PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS 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, São Paulo – SP, CEP 04506-000

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

VALE S.A.

Sociedade Anônima – CNPJ/MF nº 33.592.510/0001-54
Avenida das Américas n.º 700, Bloco 8 – Loja 318, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, CEP 22640-100

No montante total de

R$ 140.000.000,00

(CENTO E QUARENTA MILHÕES DE REAIS)

"AA-sf(exp)(bra)", atribuída classificação definitiva de risco dos CRI da Emissão pela Fitch Ratings Brasil Ltda.

Registro da Oferta na CVM: [●] em [●] de [●] de 2016

Código ISIN: BRAPCSCRI1Z8

NESTA 73ª (SEPTUAGÉSIMA TERCEIRA) SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**(**"EMISSORA"** OU **"SECURITIZADORA"**) SERÃO EMITIDOS 140.000 (CENTO E QUARENTA MIL) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (**"CRI"**) NOMINATIVOS E ESCRITURAIS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (**"CVM"**) Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, CONFORME ALTERADA (**"INSTRUÇÃO CVM 400"**), COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R$1.000,00 (MIL REAIS), PERFAZENDO, NA DATA DA EMISSÃO, QUAL SEJA, 14 DE SETEMBRO DE 2016 (**"DATA DE EMISSÃO"**), O VALOR TOTAL DE R$140.000.000,00 (CENTO E QUARENTA MILHÕES DE REAIS) (**"OFERTA"** E **"EMISSÃO"**, RESPECTIVAMENTE). OS CRI SERÃO OBJETO DA OFERTA, A SER CONDUZIDA PELO BANCO ITAÚ BBA S.A. (**"COORDENADOR LÍDER"**) E PELA XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA COM ENDEREÇO NA AV. 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"**), SOB O REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 400 E, NO QUE FOR APLICÁVEL, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004, CONFORME ALTERADA (**"INSTRUÇÃO CVM 414"**). A EMISSÃO E A OFERTA FORAM APROVADAS EM REUNIÕES DE DIRETORIA DA SECURITIZADORA, REALIZADAS EM 11 DE JANEIRO DE 2013, 26 DE AGOSTO DE 2013, 14 DE ABRIL DE 2014 E 20 DE JUNHO DE 2016, CUJAS ATAS FORAM DEVIDAMENTE REGISTRADAS PERANTE A JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – JUCESP SOB O Nº 51.277/13-10, 349.641/13-4, 159.155/14-9 E 328.319/16-8, EM 29 DE JANEIRO DE 2013, 10 DE SETEMBRO DE 2013, 30 DE ABRIL DE 2014 E 25 DE JULHO DE 2016, RESPECTIVAMENTE, E PUBLICADAS NO DIÁRIO OFICIAL ESTADO DE SÃO PAULO E NO JORNAL "DCI" EM 30 DE OUTUBRO DE 2013, 25 DE OUTUBRO DE 2013, 23 DE MAIO DE 2014 E 28 DE JULHO DE 2016, RESPECTIVAMENTE. A DATA DE VENCIMENTO DOS CRI SERÁ 23 DE MAIO DE 2029 (**"DATA DE VENCIMENTO"**).

O RECEBIMENTO DE RESERVAS OCORRERÁ NO PERÍODO ENTRE 11 E 29 DE AGOSTO DE 2016. O PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING FOI REALIZADO EM 30 DE AGOSTO DE 2016, PELOS COORDENADORES, NOS TERMOS DO ARTIGO 23, PARÁGRAFOS 1º E 2º, E DO ARTIGO 44 DA INSTRUÇÃO CVM 400 (**"PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*"**), SEM FIXAÇÃO DE LOTES MÍNIMOS OU MÁXIMOS, NO QUAL FOI DEFINIDO, DE COMUM ACORDO ENTRE OS COORDENADORES, A EMISSORA E O CEDENTE 1, O PERCENTUAL A SER ADOTADO PARA APURAÇÃO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI.

OS CRI TÊM COMO LASTRO CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS (**"CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS"**) DECORRENTES DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL SOB MEDIDA E OUTRAS AVENÇAS", CELEBRADO ENTRE O NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (**"CEDENTE 1"**) E VALE S.A. (**"DEVEDORA"**) EM 22 DE DEZEMBRO DE 2015. A SECURITIZADORA INSTITUIRÁ O 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 (III) OS BENS E/OU DIREITOS DECORRENTES DOS ITENS (I) A (IV) ACIMA, NA FORMA DO ARTIGO 9º DA LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997, CONFORME ALTERADA (**"LEI Nº 9.514"**), COM A NOMEAÇÃO DE OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. COMO AGENTE FIDUCIÁRIO PARA REPRESENTAR, PERANTE A EMISSORA E QUAISQUER TERCEIROS, OS INTERESSES DA COMUNHÃO DOS TITULARES DE CRI (**"AGENTE FIDUCIÁRIO"**). O OBJETO DO REGIME FIDUCIÁRIO SERÁ DESTACADO DO PATRIMÔNIO DA EMISSORA E PASSARÁ A CONSTITUIR PATRIMÔNIO SEPARADO, NOS TERMOS DO ARTIGO 11 DA LEI Nº 9.514, DESTINANDO-SE ESPECIFICAMENTE AO PAGAMENTO DOS CRI E DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES RELATIVAS AOS CUSTOS E OBRIGAÇÕES RELACIONADOS À EMISSÃO, NOS TERMOS DA CLÁUSULA OITAVA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

EM GARANTIA DOS PAGAMENTOS DEVIDOS AOS TITULARES DOS CRI SERÁ CONTRATADA PELO CEDENTE 1 A FIANÇA. OS CRI SERÃO ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO EM SISTEMA ADMINISTRADO PELA CETIP E PELA BM&FBOVESPA. OS CRI SERÃO REGISTRADOS (I) PARA DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO POR MEIO (A) DO MDA, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS ("CETIP"); E (B) DO DDA, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS ("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/OU (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.

FOI ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS, NO ÂMBITO DA OFERTA, SEM FIXAÇÃO DE LOTES MÁXIMOS OU MÍNIMOS, EM DATA INDICADA NESTE PROSPECTO PRELIMINAR E NO AVISO AO MERCADO, PARA SUBSCRIÇÃO DOS CRI, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PRAZO MÁXIMO DE COLOCAÇÃO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 115 A 144 DO PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES "4.1. DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO" E "4.2. DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA CONHECER OS RISCOS A SEREM CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRI, DA EMISSORA E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA OS RISCOS DE PRÉ-PAGAMENTO, INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, BEM COMO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

ANBIMA

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

Itaú BBA

COORDENADOR

xp investimentos

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER E DA EMISSORA

PINHEIRO GUIMARÃES ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DO CEDENTE

PMKA ADVOGADOS

A data do presente Prospecto Preliminar é 31 de agosto de 2016

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA E DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO. O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO. O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CETIP, DA BM&FBOVESPA, DA ANBIMA E DA CVM.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 5
1.1. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA 5
1.2. DEFINIÇÕES 6
1.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS ACERCA DO FUTURO 24
1.4. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 26
1.5. IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO COORDENADORES, DA DEVEDORA, DO ASSESSOR LEGAL E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA 36
1.6. DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DO ASSESSOR LEGAL E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA 39
1.7. APRESENTAÇÃO DOS COORDENADORES 44
1.8. EXEMPLARES DO PROSPECTO 47

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA 49
2.1. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA 51
2.1.1. ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO 51
2.1.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI 52
2.2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA OFERTA 90

3. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA 94

4. DEMONSTRATIVOS DOS CUSTOS DA OFERTA 103
4.1. CUSTO UNITÁRIO 103
4.2. REMUNERAÇÃO DOS COORDENADORES 103

5. DESTINAÇÃO DO RECURSOS 105

6. DECLARAÇÕES 106
6.1. DECLARAÇÃO DA EMISSORA 106
6.2. DECLARAÇÃO DOS COORDENADORES 107
6.3. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO 107

7. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS RECEBÍVEIS 111
7.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 111

8. FATORES DE RISCO 115

9. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA 145
9.1. HISTÓRICO 147
9.2. O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI 147
9.3. EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO BRASILEIRO DE SECURITIZAÇÃO 148
9.4. COMPANHIAS SECURITIZADORAS 148
9.5. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 149
9.6. OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 149
9.7. REGIME FIDUCIÁRIO 150
9.8. MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.158-35/01 151
9.9. TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS 151
9.10. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL ÀS SECURITIZADORAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 152

10. INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSORA 153
10.1. SUMÁRIO DA EMISSORA 155
10.2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA 162

11. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA 163
11.1. DEVEDORA.....165

12. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA..... 181
12.1. Relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder.....183
12.2. Relacionamento entre a Emissora e o Cedente 1 183
12.3. Relacionamento entre a Emissora e o Cedente 2 183
12.4. Relacionamento entre a Emissora, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante..183
12.5. Relacionamento entre a Emissora e os Auditores Independentes.....183
12.6. Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Cedente 1 183
12.7. Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Cedente 2 184
12.8. Relacionamento entre o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante 185
12.9. Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Devedora 185
12.10. Relacionamento entre o Cedente 1 e a Devedora 186
12.11. Relacionamento entre o Cedente 1, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante 186
12.12. Relacionamento entre a Emissora e a Devedora 186
12.13. Relacionamento entre a Emissora e o Coordenador.....186
12.14. Relacionamento entre o Coordenador e o Cedente 1 186
12.15. Relacionamento entre o Coordenador, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante .187
12.16. Relacionamento entre o Coordenador e os Auditores Independentes 187
12.17. Relacionamento entre o Coordenador e o Cedente 2 187
12.18. Relacionamento entre o Coordenador e a Devedora 187
12.19. Relacionamento entre o Cedente 2, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante 188
12.20. Relacionamento entre o Cedente 2 e a Devedora 188
12.21. Relacionamento entre o Cedente 2 e o Cedente 1 188
12.22. Relacionamento entre o Cedente 2 e os Auditores Independentes 188

ANEXOS

ANEXO I - Aprovações Societárias da Emissora.....191
ANEXO II - Declaração da Emissora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 213
ANEXO III - Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 217
ANEXO IV - Declaração do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414 221
ANEXO V - Escritura de Emissão de CCI 1 e Aditamento.....225
ANEXO VI - Escritura de Emissão de CCI 2 271
ANEXO VII - Contrato de Cessão 293
ANEXO VIII - Contrato de Cessão Original e Aditamento.....361
ANEXO IX - Termo de Securitização 413
ANEXO X - Fiança 495
ANEXO XI - Cópia do Contrato de Locação 505
ANEXO XII - Estatuto Social da Emissora 581
ANEXO XIII - Demonstrações Financeiras da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015 599
ANEXO XIV - Demonstrações Financeiras da Emissora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015 685
ANEXO XV - Relatório Definitivo de Classificação de Risco da Agência de Classificação de Risco 733

1. INTRODUÇÃO

- Documentos e informações incorporados a este Prospecto Preliminar por referência
- Definições
- Considerações sobre estimativas acerca do futuro
- Resumo das Características da Oferta
- Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores, do Assessor Legal e dos demais prestadores de serviços da Oferta
- Apresentação dos Coordenadores
- Exemplares do Prospecto

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. INTRODUÇÃO

1.1. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Emissora, bem como outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e as informações exigidas no Anexo III, itens 4 a 7, e Anexo III A, ambos da Instrução CVM 400, bem como: (a) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas à Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como com empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora; e (b) análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras e as informações financeiras trimestrais da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora com data mais recente, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480/09, que se encontra disponível para consulta no seguinte website:

www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", depois clicar em "Documentos e Informações de Companhia" buscar por "Ápice Securitizadora", e selecionar "Formulário de Referência", depois clicar em Formulário de Referência – Ativo, versão mais recente).

As informações referentes aos dados gerais da Emissora, valores mobiliários, prestador de serviço de securitização de ações, diretor de relações com investidores e departamento de acionistas, podem ser encontradas no Formulário Cadastral da Emissora com data mais recente, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 552, que se encontra disponível para consulta no seguinte website:

www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", depois clicar em "Documentos e Informações de Companhia" buscar por "Ápice Securitizadora", e selecionar "Formulário Cadastral", depois clicar em Formulário Cadastral – Ativo, versão mais recente).

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados e as demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standarts Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2013, 2014 e 2015 e para o trimestre encerrado em 31 de março de 2016 podem ser encontradas com data mais recente nos seguintes websites:

www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", depois clicar em "Documentos e Informações de Companhia" buscar por "Ápice Securitizadora", e selecionar "DFP" ou "ITR", conforme o caso, em versão mais recente); e

http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm (neste *website*, buscar por "Apice", clicar em "Apice Securtizadora S.A.", depois "Relatórios Financeiros", e selecionar "ITR" ou "DFP", conforme o caso, em versão mais recente).

Website: http://www.apicesec.com.br/
Link para acesso direto ao Formulário de Referência: http://www.apicesec.com.br/demonstracoes-financeiras (neste *website*, clicar na "lupa" do item "Formulário de Referência")

1.2. DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto Preliminar, os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta Seção "Definições", salvo se de outra forma determinado neste Prospecto Preliminar ou se o contexto assim o exigir.

"Aceite"	É o ato pelo qual a Devedora aceitará a entrega das Casas, desde que atendidos os requisitos estabelecidos no Contrato de Locação, e apenas caso a Devedora não celebre o laudo decorrente da vistoria final, por recusa expressa ou por outro fato de sua culpa exclusiva, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do recebimento da notificação nesse sentido do Cedente 1, e sem que haja manifestação justificada por parte da Devedora relacionada ao não cumprimento dos requisitos definidos na Cláusula 4.6. do Contrato de Locação, o laudo decorrente da vistoria final será considerado aceito pela Devedora, momento em que a obra será considerada concluída e as Casas entregues à Devedora, conforme previsto na Cláusula 4.6.3 do Contrato de Locação.
"Agência de Classificação de Risco"	**Fitch Ratings Brasil Ltda.**, agência de classificação de risco com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, Centro, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33.
"Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante"	**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira 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, agente fiduciário da Emissão e instituição custodiante das CCI.
"Ágora"	Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 300, 6º e 3º (parte) andares, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 74.014.747/0001-35.
"Ajuste do Valor da Cessão"	Tem o significado previsto na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão.
"Amortização de Principal"	Significa a amortização de principal incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme descrita na Cláusula 4.1, item (xxi) do Termo de Securitização.
"ANBIMA"	**Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Início"	significa o "*Anúncio de Início de Distribuição Pública da 73ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*", os termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

"Anúncio de Encerramento"	significa o "*Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública da 73ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*", na forma do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Aplicações Financeiras Permitidas"	Qualquer um dos seguintes investimentos: (i) Fundos de Renda Fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; ou (ii) Certificados de Depósito Bancário ou operações compromissadas do Itaú Unibanco S.A., ou ainda (iii) títulos públicos federais pós-fixados.
"Assembleia de Titulares de CRI", "Assembleia Geral" ou "Assembleia"	A assembleia geral de titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula Treze do Termo de Securitização.
"Alfa"	Alfa Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, 466 – 6º andar, CEP 01418-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.178.421/0001-64.
"Ativa"	Ativa Investimentos S.A. CTCV, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3.500, salas 314 a 318, bloco 1, Edifício Londres 1.000, do Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.775.974/0001-04.
"Atualização Monetária"	significa a atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme descrita na Cláusula 4.1, item (xxi) do Termo de Securitização, que corresponderá a variação percentual acumulada do IGP-M, que ocorrerá mensalmente a partir da Data de Emissão, cuja data de aniversário será todo dia 20 (vinte) de cada mês.
"Aviso ao Mercado"	significa o aviso publicado no jornal "Valor Econômico" em 3 de agosto de 2016 e divulgado nos websites da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da CETIP e da BM&FBOVESPA, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Banco Bradesco"	Banco Bradesco S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12.
"Banco Fator"	Banco Fator S/A, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, n.º 1017 – 11º e 12º andar – Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.644.196/0001-06.

"Banco Liquidante"	**Itaú Unibanco S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Itausa, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.
"Banrisul"	Banrisul S/A Corretora de Título e Valores Mobiliários e Câmbio, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Caldas Junior, 108, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 93.026.847/0001-26.
"BM&FBOVESPA"	significa a **BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros,** entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"BNP Paribas"	Banco BNP Paribas Brasil 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 Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 510, 1º, 10º ao 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.522.368/0001-82.
"Boletim de Subscrição"	significa cada boletim de subscrição por meio do qual os titulares de CRI formalizarão a subscrição dos CRI.
"Bradesco Corretora"	Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 1450 – 7º andar – Bela Vista – CEP 01310-917, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.855.045/0001-32.
"BRE Empreendimentos"	significa a **B.R.E Empreendimentos Imobiliários S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, na Estrada VP-14, lote 22, gleba Buriti Carajás II, s/n, zona rural, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.710.306/0001-46.
"CA Indosuez"	CA Indosuez Wealth (Brazil) S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Itu, 852, 16º andar, CEP 01421-002, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.638.542/0001-57.
"Casas"	significam as casas a serem construídas no Imóvel, nos termos previstos no Contrato de Locação.
"CCI 1"	1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, Número 001, Série "VBI-VALE", emitida pelo Cedente 1 sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI 1, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 1.

"CCI 2"	1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, Número 002, Série "VBI-VALE", emitida pelo Cedente 1 sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI 1, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 2.
"CCI 3"	1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, Número 003, Série "VBI-VALE", emitida pelo Cedente 1 sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI 2, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 3.
"CCI"	Em conjunto, a CCI 1, a CCI 2 e a CCI 3.
"Cedente 1"	**NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 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, 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 n.º 13.486.793/0001-42.
"Cedente 2"	**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, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio aberto, nos termos da Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada ("Instrução CVM 356"), administrado pela **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42.
"Cedentes"	Em conjunto, o Cedente 1 e o Cedente 2.
"CETIP"	**CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 11º andar, CEP 20031-170, CNPJ/MF sob o n.º 09.358.105/0001-91.

"CETIP21"	Ambiente de custódia eletrônica e negociação secundária de ativos de renda fixa, administrado e operacionalizado pela CETIP.
"Citi Corretora"	Citigroup Global Markets Brasil CCTVM 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 Paulista, 1111 – 14º andar – Cerqueira Cesar – CEP: 01311-920, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.709.114/0001-64.
"Código ANBIMA"	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas, atualmente em vigor.
"Código Civil Brasileiro"	Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"COFINS"	significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Compromisso de Venda e Compra"	significa o "*Instrumento Particular de Compromisso Irretratável e Irrevogável de Venda e Compra de Bens Imóveis*" celebrado em 8 de dezembro de 2015 entre o Cedente 1 e a BRE Empreendimentos.
"Comunicado CETIP 111"	Significa o Comunicado CETIP nº 111, de 6 de novembro de 2006 e alterações posteriores.
"Conta Centralizadora"	Conta corrente n.º 12701-5, Agência 0350, no Itaú Unibanco (n.º 341), de titularidade da Emissora.
"Conta Livre Movimentação Cedente 1"	Conta corrente n.º 14564-7, Agência 8781, no Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), de titularidade do Cedente 1.
"Conta Livre Movimentação Cedente 2"	Conta corrente n.º 17355-3, Agência 2937, no Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), de titularidade do Cedente 2.
"Contrato de Adesão"	significa qualquer "*Contrato de Adesão ao 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.*", a ser celebrado entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial, para formalização da contratação dos Participantes Especiais, conforme o caso, na qualidade de instituições financeiras autorizadas a atuar no mercado de capitais brasileiro, estabelecendo os termos e as condições

	para colocação dos CRI no âmbito da Oferta Participantes Especiais, inclusive, sem limitação, quanto ao regime de colocação dos CRI no âmbito da Oferta e aos procedimentos para pagamento das quantias devidas a título de comissionamento pela colocação dos CRI no âmbito da Oferta.
"Contrato de Cessão Original"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 20 de julho de 2016 entre os Cedentes, por meio do qual os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2, representados integralmente pelas CCI 1 e CCI 2, foram cedidos pelo Cedente 1 ao Cedente 2.
"Contrato de Cessão"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 30 de agosto de 2016 entre os Cedentes e a Securitizadora, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, foram cedidos pelos Cedentes à Securitizadora.
"Contrato de Construção"	significa o "*Contrato Particular de Construção pelo Regime da Empreitada Global*" celebrado em 14 de dezembro de 2015 entre o Cedente 1 e a Construtora.
"Contrato de Distribuição"	significa o "*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 e conforme aditado em 25 de agosto de 2016 entre a Emissora, o Cedente 1 e os Coordenadores.
"Contrato de Locação"	significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" celebrado entre o Cedente 1 e a Devedora em 22 de dezembro de 2015, através do qual a Devedora encomendou a construção e contratou a posterior locação das Unidades Habitacionais, comprometendo-se a pagar ao Cedente 1, em contraprestação, os Créditos Imobiliários.
"Construtora "	significa a **AMEC Construtora Ltda.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SHICSW QD 4 Lote 1 Loja 25 SS Setor Sudoeste Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 10.841.108/0001-60.

"Controle" (bem como os correlatos "Controlar" ou "Controlada")	significa a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Convênio CVM-ANBIMA"	Convênio celebrado entre a CVM e a ANBIMA, no âmbito do Código ANBIMA e da Instrução CVM 471.
"Coordenador Líder"	significa 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, atuando na qualidade de instituição intermediária no âmbito da Oferta.
"Coordenador" ou "XP"	significa a **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com endereço na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78.
"Coordenadores"	Significam, em conjunto, o Coordenador Líder e a XP.
"Participantes Especiais"	significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participante especial, que foram contratadas no âmbito da Oferta pelos Coordenadores, por meio dos Contratos de Adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.
"Créditos Imobiliários 1	Os direitos creditórios 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 durante o Período de Securitização, sendo o último pagamento de aluguel devido em junho 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" — Os direitos creditórios 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 vincendos a partir de outubro de 2016 (inclusive), 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 3" — Os direitos creditórios 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"	Em conjunto, os Créditos Imobiliários 1, os Créditos Imobiliários 2 e os Créditos Imobiliários 3.
"CRI"	Significam os CRI da 73ª série da 1ª emissão da Emissora que terão como lastro os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei n.º 9.514.
"CRI em Circulação"	significam todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que a Emissora, a Devedora ou o Cedente 1 eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de empresas ligadas à Emissora, à Devedora, ao Cedente 1, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, à Devedora ou ao Cedente 1, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.
"Créditos do Patrimônio Separado"	significam **(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; **(v)** os bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, conforme aplicável.
"CSLL"	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	significa Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Integralização"	significa o dia 14 de setembro de 2016.
"Data de Emissão dos CRI"	significa o dia 14 de setembro de 2016.
"Data de Pagamento de Remuneração"	significa cada data de pagamento da Remuneração aos titulares de CRI, que deverá ser realizado mensalmente, nas datas previstas no Anexo V ao Termo de Securitização.
"Data de Vencimento dos CRI"	23 de maio de 2029.
"Datas de Conclusão da Obra"	significam cada uma das datas de (i) apresentação pelo Cedente 1 do Termo de Entrega e Aceitação (conforme definido abaixo), ou (ii) comprovação pelo Cedente 1 da ocorrência do Aceite (conforme definido acima), conforme o caso, relativo a cada uma das datas de entrega previstas para conclusão de cada uma das etapas da obra das Unidades Habitacionais previstas no Anexo 5 do Contrato de Locação, conforme em vigor nesta data.

"DDA"	significa o sistema de distribuição de ativos em mercado primário, operacionalizado e administrado pela BM&FBOVESPA.
"Despesas"	significam todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da emissão, distribuição e liquidação dos CRI, indicadas na Cláusula Quatorze do Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando, a despesas com honorários dos assessores legais, da Instituição Custodiante, do Agente Fiduciário e da Emissora, observadas as respectivas previsões referentes à remuneração, ao comissionamento e/ou ao reembolso de despesas previstas nos instrumentos de contratação de referidos prestadores de serviços, além dos valores devidos a título de despesas pelo Cedente 1 em razão da celebração do Contrato de Cessão.
"Devedora"	significa 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, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.592.510/0001-54.
"Dia Útil"	significa **(i)** no caso da CETIP e para cálculo da Remuneração, todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e **(ii)** no caso da BM&FBOVESPA, qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional, ou data que, por qualquer motivo, não haja expediente na BM&FBOVESPA.
"Documentos da Operação"	significam **(i)** o Contrato de Locação; **(ii)** as Escrituras de Emissão de CCI; **(iii)** o Contrato de Cessão Original; **(iv)** o Contrato de Cessão; **(v)** Termo de Securitização; **(vi)** o Contrato de Distribuição; **(vii)** a Fiança; **(viii)** os Prospectos; **(ix)** os boletins de subscrição dos CRI; **(x)** os Pedidos de Reserva; e **(xi)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta.
"Emissão"	A presente emissão de CRI, a qual constitui a 73ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.
"Emissora" ou "Securitizadora"	significa a **Ápice Securitizadora S.A.**, acima qualificada.
"Escritura de Emissão de CCI 1"	significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado entre o Cedente 1 e a Instituição Custodiante em 20 de julho de 2016, por meio do qual a CCI 1 e a CCI 2 foram emitidas para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 1 e dos Créditos Imobiliários 2, respectivamente, decorrentes do Contrato de Locação, nos termos da Lei n.º 10.931.

"Escritura de Emissão de CCI 2"	significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado entre o Cedente 1 e a Instituição Custodiante em 30 de agosto de 2016, por meio do qual a CCI 3 foi emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 3 decorrentes do Contrato de Locação, nos termos da Lei n.º 10.931.
"Escrituras de Emissão de CCI"	Em conjunto, a Escritura de Emissão de CCI 1 e a Escritura de Emissão de CCI 2.
"Escriturador"	**Itaú Corretora de Valores S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora.
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"	significam os eventos que poderão ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, com sua consequente liquidação em favor dos titulares de CRI, previstos no Termo de Securitização.
"Eventos de Multa Indenizatória"	Os eventos previstos na Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão.
"Eventos de Recompra Compulsória"	Em conjunto, os Eventos de Recompra Compulsória Automáticos e os Eventos de Recompra Compulsória Não-Automáticos.
"Eventos de Recompra Compulsória Automáticos"	São os eventos previstos na Cláusula 4.1.1 do Contrato de Cessão, e que caso ocorram a Emissora retrocederá os Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem, ao Cedente 1, que, nesta hipótese, adquirirá automática e compulsoriamente os Créditos Imobiliários e pagará à Emissora, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o Valor de Recompra Compulsória.
"Eventos de Recompra Compulsória Não-Automáticos"	São os eventos previstos na Cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão, que caso ocorram, a Emissora convocará assembleia de titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar acerca da não realização da Recompra Compulsória. Se na referida assembleia geral os titulares de CRI decidirem por não aprovar a Recompra Compulsória, a Emissora não deverá retroceder os Créditos Imobiliários ao Cedente 1. Caso contrário, independentemente do motivo (não realização da referida assembleia no prazo definido ou falta de quórum de instalação ou falta de quórum de aprovação), a Emissora retrocederá os Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem, ao Cedente 1, que, nesta hipótese, adquirirá automática e compulsoriamente os Créditos Imobiliários e pagará à Emissora, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o Valor de Recompra Compulsória.

"Fiança"	É a Fiança contratada pelo Cedente 1 junto ao Itaú Unibanco S.A., em favor da Emissora, 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.
"Fundo de Despesas"	Fundo de despesas a ser constituído na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas e das demais despesas indicadas no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização como sendo de responsabilidade do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 4.3 do Termo de Securitização e da Cláusula 9.1.6 do Contrato de Cessão.
"Fundo de Liquidez"	Fundo de liquidez a ser constituído 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 Emissora nos termos do Contrato de Cessão e que deverão ser repassados aos titulares de CRI, (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; 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.
"Guide"	Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, convidada pelos Coordenadores para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 356, 7º andar, Centro, CEP 01014-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17.
"IGP-M"	Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Imóvel"	Imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, objeto das matrículas n.ºs 4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299, oriundas do desmembramento das matrículas n.ºs 2.911 e 2.912 do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA.

"Instituições Participantes da Oferta"	significam os Coordenadores e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.
"Instrução CVM 28"	Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme em vigor.
"Instrução CVM 325"	Instrução da CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme em vigor.
"Instrução CVM 384"	significa a Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme em vigor.
"Instrução CVM 400"	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
"Instrução CVM 414"	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Instrução CVM 471"	Instrução da CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008, conforme em vigor.
"Instrução CVM 539"	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor.
"Instrução CVM 541"	Instrução da CVM nº 541, de 20 de dezembro de 2013, conforme em vigor.
"Instrução CVM 552"	Instrução da CVM nº 552, de 9 de outubro de 2014, conforme em vigor.
"Instrução CVM 554"	Instrução da CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, conforme em vigor.
"Investidores"	significam os investidores qualificados, assim definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539.
"IOF"	significa o Imposto sobre Operações Financeiras.
"IOF/Câmbio"	significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA/IBGE"	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"IRRF"	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ"	significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"ISS"	significa o Imposto sobre Serviços de qualquer natureza.
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

"Kirton CTVM"	Kirton CTVM S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, convidada pelos Coordenadores para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3064, 2º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.229.246/0001-10.
"Lei das Sociedades por Ações"	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei n.º 8.981"	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.
"Lei n.º 9.307"	Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme em vigor.
"Lei n.º 9.514"	Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
"Lei n.º 10.931"	Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"Lei n.º 11.033"	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Manual de Normas para Formador de Mercado"	significa o "Manual de Normas para Formador de Mercado", editado pela CETIP, conforme atualizado.
"MDA"	significa o Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de ativos de renda fixa em mercado primário, administrado e operacionalizado pela CETIP.
"Multa Indenizatória"	A multa compensatória que o Cedente 1 pagará à Emissora, caso ocorra qualquer evento de multa indenizatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente (i) ao saldo devedor do valor nominal unitário dos CRI em Circulação, acrescido da remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* até o 2º (segundo) Dia Útil após a data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização, e (ii) caso sejam devidos, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Cessão, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até o 2º (segundo) Dia Útil após a data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização.
"Oferta"	a distribuição pública dos CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e do Convênio CVM-ANBIMA.
"Oferta de Recompra"	A faculdade do Cedente 1 realizar uma oferta de recompra, a qualquer momento a partir da última data de pagamento do Valor da Cessão, nos termos previstos nas Cláusulas 4.2 e seguintes do Contrato de Cessão.

"Oferta de Resgate Antecipado"	significa a oferta de resgate antecipado a ser realizada pela Emissora, caso o Cedente 1 realize uma Oferta de Recompra, nos termos da Cláusula 5.3 do Termo de Securitização.
"Opção de Recompra"	significa a opção de recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente 1, nas hipóteses e nos termos previstos nas Cláusulas 4.3 e seguintes do Contrato de Cessão.
"Ordem de Pagamentos"	significa a ordem de prioridade de alocação dos recursos integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, os montantes recebidos pela Emissora em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito do Contrato de Locação.
"Patrimônio Separado"	Patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelas CCI, pelos Créditos Imobiliários e pela Conta Centralizadora, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.
"Pedido de Reserva"	significa cada formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta, firmado por Investidores durante o Período de Reserva.
"Período de Reserva"	Para fins de recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 11 de agosto e 29 de agosto de 2016.
"Período de Securitização"	A partir de outubro de 2016 (inclusive) e com vencimento até maio de 2029 (inclusive).
"Pessoas Vinculadas"	significam os investidores que sejam **(i)** controladores ou administradores da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** controladores ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços às 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 às 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.

"PIS"	significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Planner"	**Planner Corretora de Valores S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, convidada pelos Coordenadores para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.806.535/0001-54.
"Prazo Máximo de Colocação"	significa o prazo máximo de até 31 de outubro de 2016, observado o disposto na Cláusula 6.4 do Termo de Securitização.
"Preço de Integralização"	O Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme ajustado pela Atualização Monetária, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada nos termos da Cláusula 4.1, item (xxi), do Termo de Securitização, calculada de forma cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão dos CRI ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data da efetiva subscrição e integralização dos CRI.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	significa o 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, por meio do qual os Coordenadores de comum acordo com a Emissora e com o Cedente 1 definiram a taxa da Remuneração aplicável aos CRI.
"Prospecto" ou "Prospectos"	significam os prospectos preliminar e/ou definitivo da Oferta, que serão disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento.
"PUMA"	significa a plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrada e operacionalizada pela BM&FBOVESPA.
"Regime Fiduciário"	Na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514, a Emissora institui regime fiduciário sobre as CCI e os Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado.
"Remuneração" ou "Remuneração dos CRI"	tem o significado previsto na Cláusula 4.1 (xxi) do Termo de Securitização.

"Senso"	Senso Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, convidada pelos Coordenadores para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 135, sala 810, Leblon, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.352.220/0001-87.
"Série"	significa a 73ª série de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, no âmbito de sua 1ª emissão.
"Socopa"	Socopa Corretora Paulista S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, convidada pelos Coordenadores para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º andar, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.285.390/0001-40.
"Spinelli"	Spinelli S/A - Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, convidada pelos Coordenadores para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 4º andar, Pinheiros, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.739.629/0001-42.
"Termo" ou "Termo de Securitização"	o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora.
"Termo de Entrega e Aceitação"	Desde que atendidos os Requisitos de Entrega das Unidades Habitacionais, o laudo decorrente da Vistoria Final será considerado, independente da assinatura de qualquer outro documento, como termo de entrega e aceitação definitiva da Obra, conforme previsto na Cláusula 4.6.2 do Contrato de Locação.
"Unidades Habitacionais"	Em conjunto, as Casas e o Imóvel.
"Valor da Cessão"	Valor de R$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais) previsto na Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão, sendo (i) R$7.886.485,49 (sete milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 1, (ii) R$7.794.765,29 (sete milhões, setecentos e noventa e quatro mil, setecentos e sessenta e cinco reais e vinte e nove centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 2, e (iii) R$124.318.749,22 (cento e vinte e quatro milhões, trezentos e dezoito mil, setecentos e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 3.

"Valor da Recompra Compulsória"	O valor do pagamento a ser feito pelo Cedente 1 à Emissora na hipótese da Recompra Compulsória, a ser calculado de acordo com o previsto na Cláusula 4.1.3 do Contrato de Cessão.
"Valor Total da Emissão"	Significa o valor nominal da totalidade dos CRI a ser emitido, que corresponderá a R$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), na Data de Emissão.
"Valor Total do Crédito"	Significa o valor total do crédito representado pelo Contrato de Locação, correspondente a R$149.807.958,26 (cento e quarenta e nove milhões, oitocentos e sete mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e seis centavos), em 14 de julho de 2016.
"Valor Nominal Unitário"	Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

1.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto Preliminar inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive na Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar.

Estimativas e declarações referentes à Emissora e à Devedora acerca do futuro estão baseadas, em grande parte, nas expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os negócios, condição financeira da Emissora e da Devedora e seus respectivos resultados operacionais ou projeções. Tais estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições, e são feitas com base em informações de que atualmente estão à disposição da Emissora e da Devedora.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando, aos fatores indicados abaixo, podendo estar sujeitas a outros riscos e incertezas que podem causar resultados que podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro:

- conjuntura econômica;
- concorrência;
- dificuldades técnicas nas atividades da Emissora e da Devedora;
- alterações nos negócios da Emissora e da Devedora
- alterações nos preços e outras condições do mercado imobiliário;
- acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior;
- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, legislação, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- alterações nas condições gerais da economia local, regional, nacional e internacional, incluindo, exemplificativamente, a inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;
- capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela Devedora e cumprimento de suas obrigações financeiras;
- desastres naturais e de outra natureza; e
- outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar, bem como nas Seções "4.1 Descrição dos Fatores de Risco" e "4.2 Descrição dos Principais Riscos de Mercado" do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto Preliminar.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera”, “potencial” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não se pode assegurar que serão atualizadas ou revisadas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto Preliminar. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto Preliminar podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora e da Devedora podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas em razão dos fatores mencionados acima.

Por conta dessas incertezas, o Investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento nos CRI.

1.4. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão, a Oferta e os CRI. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Preliminar, inclusive seus Anexos e, em especial, a Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar, e do Termo de Securitização. Para uma descrição mais detalhada da Oferta, dos CRI e da operação que dá origem aos Créditos Imobiliários subjacentes aos CRI, recomendamos a leitura das Seções "Características dos CRI e da Oferta" e "Características dos Créditos Imobiliários" deste Prospecto Preliminar.

Securitizadora:	Ápice Securitizadora S.A.
Coordenador Líder:	Banco Itaú BBA S.A.
Coordenadores:	O Coordenador Líder e a XP.
Participantes Especiais	Os Participantes Especiais, na qualidade de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, que foram convidados pelos Coordenadores para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens por meio da celebração dos contratos de adesão, nos termos do Contrato de Colocação, referidas em conjunto: (i) Ativa; (ii) Ágora; (iii) Alfa; (iv) Banrisul; (v) BNP Paribas; (vi) Banco Bradesco; (vii) Bradesco Corretora; (viii) Banco Fator; (ix) Ca Indosuez; (x) Citi Corretora; (xi) Guide; (xii) Kirton CTVM; (xiii) Planner; (xiv) Senso; (xv) Socopa; e (xvi) Spinelli;
Agente Fiduciário e Custodiante:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escriturador:	Itaú Corretora de Valores S.A.
Banco Liquidante:	Itaú Unibanco S.A.
Série da Emissão objeto da Oferta:	73ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora.
Local e Data da Emissão dos CRI:	Os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Data de Emissão.
Valor Total da Emissão:	R$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), na Data de Emissão.
Quantidade de CRI:	Serão emitidos 140.000 (cento e quarenta mil) CRI.
Valor Nominal Unitário dos CRI:	O Valor Nominal Unitário CRI é de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Créditos Imobiliários Vinculados aos CRI:	Créditos Imobiliários oriundos do Contrato de Locação, cedidos por meio do Contrato de Cessão.

Cedente dos Créditos Imobiliários 1 e 2:	O **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, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio aberto, nos termos da Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada ("Instrução CVM 356"), administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42.
Cedente dos Créditos Imobiliários 3:	Nova I – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472, de 31 de outubro de 2008, cuja atividade consiste em proporcionar aos seus cotistas a valorização e rentabilidade das suas cotas, conforme política de investimento do fundo, preponderantemente, por meio de: aquisição de bens imóveis comerciais ou industriais em geral, notadamente prédios, edifícios, lojas, salas ou conjuntos comerciais, escritórios, lajes corporativas, *shopping centers*, centros logísticos e/ou de distribuição destinados à locação, ou direitos a eles relativos, inclusive o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção, incorporação imobiliária, logísticas, loteamentos e empreendimentos imobiliários em geral, e bens imóveis residenciais, notadamente prédios, edifícios, casas, loteamentos ou lotes, ou direitos a eles relativos, inclusive o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção, incorporação imobiliária, logísticas, loteamentos e empreendimentos imobiliários residenciais em geral; e (ii) desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral. Os Cedentes dos Créditos Imobiliários não possuem experiência prévia em securitização dos mesmos créditos.
Forma e Comprovação de Titularidade dos CRI:	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela CETIP e/ou pela BMF&BOVESPA, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na CETIP e/ou na

	BM&FBOVESPA, respectivamente, em nome de cada titular de CRI; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme aplicável, em nome de cada titular de CRI.
Data de Emissão dos CRI:	14 de setembro de 2016.
Prazo:	O prazo total de dias corridos dos CRI será o período compreendido entre 14 de setembro de 2016 a 23 de maio de 2029 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária, Vencimento Antecipado e Resgate Antecipado previstas no Termo de Securitização e na página 61 deste Prospecto.
Atualização Monetária:	Significa a atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme descrita na Cláusula 4.1 item (xxi) do Termo de Securitização e na página 54 deste Prospecto.
Remuneração:	A remuneração dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário é composta por (i) Atualização Monetária pela variação percentual acumulada do IGPM, desde a Data de Emissão ou desde a última 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 correspondentes a taxa de 5,7913% (cinco inteiros e sete mil, novecentos e treze décimos de milésimos por cento) ao ano definida em Procedimento de *Bookbuilding*, 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.
Amortização dos CRI:	Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária e Vencimento Antecipado, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado conforme Cláusula 4.1 item (ix) e Anexo V do Termo de Securitização, conforme tabela de amortização constante do item "Amortização Ordinária e Pagamentos dos Juros Remuneratórios dos CRI" deste Prospecto.
Pagamento de Juros Remuneratórios:	Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária, Vencimento Antecipado e Resgate Antecipado, a Remuneração deverá ser paga mensalmente, sendo o primeiro pagamento em 24 de outubro de 2016, conforme tabela prevista no Anexo V do Termo de Securitização, conforme tabela de amortização constante do item "Amortização Ordinária e Pagamentos dos Juros Remuneratórios dos CRI" deste Prospecto.

Oferta de Resgate Antecipado: O Cedente 1 poderá realizar, a seu exclusivo critério, a partir da Data de Integralização, oferta de recompra dos Créditos Imobiliário, hipótese em que a Emissora deverá resgatar os CRI, sendo assegurada a seus titulares igualdade de condições para aceitar a oferta, conforme seção "Oferta de Resgate Antecipado" deste Prospecto).

A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada na forma prevista na Cláusula 5.3 e seguintes do Termo de Securitização.

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:

• 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;
• pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
• decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
• não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares de CRI, nas datas previstas no Termo, 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
• 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.

A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.
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.

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.

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.

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.

Preço de Integralização e Forma de Integralização:

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização.

Os CRI serão subscritos e integralizados em uma única Data de Integralização. A subscrição dos CRI somente ocorrerá após **(i)** o registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da CETIP e da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

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.
Público-Alvo da Oferta:	Os CRI serão distribuídos publicamente a Investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM 539.
Inadequação do Investimento:	O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável 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.
Prazo Máximo de Colocação:	O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 31 de outubro de 2016, observado o disposto na Cláusula 6.4 do Termo de Securitização.
Forma e Procedimento de Colocação dos CRI:	A distribuição primária dos CRI será 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), 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, os quais se encontram descritos também neste Prospecto. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizaram a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica ("Plano de Distribuição"), devendo assegurar: (i) que o tratamento aos investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de

risco de seus respectivos clientes, e (iii) que os representantes de venda dos Coordenadores e dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas no Prospecto e no Contrato de Distribuição.

Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI, consultar os itens "Distribuição dos CRI" e "Plano de Distribuição" da Seção "Características Gerais dos CRI" nas páginas 70 e 71 deste Prospecto.

Procedimento de *Bookbuilding*: Para fins do Procedimento de Bookbuilding, o Investidor interessado em subscrever os CRI, declarou, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, com relação ao percentual a ser adotado para apuração da Remuneração, se a sua participação na Oferta estava condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração, mediante a indicação de percentual de Remuneração, pelo Investidor, no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, conforme o caso, observado o percentual máximo de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento), estabelecida como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de Bookbuilding. Caso o percentual apurado no Procedimento de Bookbuilding para a Remuneração fosse inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento seria cancelado pelos Coordenadores.

Os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento são irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e deste Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo investidor, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.

Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI, consultar os itens "Distribuição dos CRI" e "Plano de Distribuição" da Seção "Características Gerais dos CRI" nas páginas 70 e 71 deste Prospecto.

Direcionamento da Oferta:	A distribuição pública dos CRI deverá ser direcionada a Investidores qualificados, conforme definido no item "Público-Alvo da Oferta". Como o total de CRI correspondente às intenções de investimento ou aos Pedidos de Reserva admitidos pelos Coordenadores no âmbito deste 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, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI. Os investidores enviaram seus 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. 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*. Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI, consultar os itens "Distribuição dos CRI" e "Plano de Distribuição" da Seção "Características Gerais dos CRI" nas páginas 70 e 71 deste Prospecto.
Pedidos de Reserva:	No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI realizou a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma das Instituições Participantes da Oferta, durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos investidores que fossem Pessoas Vinculadas. Neste sentido, é admissível o recebimento de reservas, a partir da data indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição.
Período de Reserva:	Significa o período compreendido entre os dias 11 a 29 de agosto 2016.

Excesso de Demanda	Como foi verificado, pelos Coordenadores, conforme procedimentos do item "Roadshow e Procedimento de Bookbuilding" da Seção "Características Gerais dos CRI", nas páginas 72 deste Prospecto, que o total de CRI correspondente às intenções de investimento ou aos Pedidos de Reserva admitidos pelos Coordenadores no âmbito deste 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, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI. Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI, consultar os itens "Distribuição dos CRI" e "Plano de Distribuição" da Seção "Características Gerais dos CRI" nas páginas 70 e 71 deste Prospecto.
Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas	Como não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI objeto da Oferta, foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que fossem Pessoas Vinculadas. Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas, consultar os itens "Distribuição dos CRI" e "Plano de Distribuição" da Seção "Características Gerais dos CRI" nas páginas 70 e 71 deste Prospecto.
Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.
Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes	As demonstrações financeiras padronizadas - DFPs da Devedora e as Demonstrações Financeiras do Cedente 1, anexas a este Prospecto, foram objeto de auditoria e revisão limitada por parte de auditores independentes, conforme o caso. **Os números e informações presentes neste Prospecto 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.**

Assembleia Geral	Os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula 13 do Termo de Securitização.
Formador de Mercado	Conforme recomendado pelos Coordenadores, o Cedente 1 poderá contratar o Formador de Mercado para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela CETIP, na forma e conforme as disposições da Instrução CVM 384, do Manual de Normas para Formador de Mercado, do Comunicado 111, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Emissão e a Oferta poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes, à Emissora e na sede da CVM.

1. Ausência de Coobrigação: Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Securitizadora.

2. Ordem de Alocação dos Pagamentos: Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito do Contrato de Locação, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

(a) Despesas do Patrimônio Separado, por meio (A) do Fundo de Despesas, e, (B) caso tais recursos sejam insuficientes para quitar as Despesas, do emprego dos demais recursos integrantes do Patrimônio Separado;
(b) Recomposição do Fundo de Despesas;
(c) Recomposição do Fundo de Liquidez;
(d) Remuneração dos CRI; e
(e) Amortização ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado.

3. Caso, quando da liquidação dos CRI, e após a quitação de todos os valores devidos aos titulares dos CRI, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Liquidez, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos para a Conta de Livre Movimentação, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação dos CRI, ressalvada a Emissora os benefícios fiscais destes rendimentos.

1.5. IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DA DEVEDORA, DO ASSESSOR LEGAL E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA

A Emissão foi estruturada e implementada pela Emissora e pelos Coordenadores em conjunto, os quais contaram, ainda, com o auxílio de assessores legais e demais prestadores de serviços. A identificação e os dados de contato de cada uma dessas instituições e de seus responsáveis, além da identificação dos demais envolvidos e prestadores de serviços contratados pela Emissora para fins da Emissão, encontram-se abaixo:

- **Emissora**
  ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
  Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
  04506-000 – São Paulo - SP
  At.: Fernando Cesar Brasileiro
  Tel.: (11) 3071-4475
  E-mail: middle@apicesec.com.br
  Website: www.apicesec.com.br
  Link para acesso ao Prospecto Preliminar: 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 Preliminar com data mais recente

- **Coordenador Líder**
  BANCO ITAÚ BBA S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares
  São Paulo - SP
  CEP: 04538-132
  At.: Sr. Fausto Morais
  Tel: (11) 3708-8998
  E-mail: fausto.morais@itaubba.com
  Website: www.itaubba.com.br
  Link para acesso ao Prospecto Preliminar: https://www.itau.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 Preliminar – 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. com data mais recente.

- **Coordenador**
  XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600/3.624, 10º andar
  CEP 04538-132
  São Paulo - SP
  At.: Sr. Daniel Lemos
  Telefone: (11) 3526-1300
  E-mail: estruturacao@xpi.com.br/juridicomc@xpi.com.br
  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 Preliminar".

- **Agente Fiduciário e Instituição Custodiante**
  Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
  Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, grupo 205
  CEP: 22640-100, Rio de Janeiro - RJ
  At.: Antonio Amaro e Monique Garcia
  Tel.: (21) 3514-0000
  E-mail: antonio.amaro@oliveiratrust.com.br; e ger1.agente@oliveiratrust.com.br;
  Fax: (21) 3514-0099
  Site: www.oliveiratrust.com.br

- **Banco Liquidante**
  ITAÚ UNIBANCO S.A.
  Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal
  Jabaquara – São Paulo – SP
  CEP: 04344-902
  At.:
  E-mail:
  Website: www.itau.com.br

- **Escriturador**
  ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
  Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal
  Jabaquara – São Paulo – SP
  CEP: 04344-902
  Website: www.itaucorretora.com.br

- **Assessor Legal do Cedente 1**
  PMKA ADVOGADOS
  Rua Cardeal Arcoverde, 2.365
  Pinheiros, São Paulo, SP
  At.: Bruno Cerqueira
  Telefone: (11) 3133-2500
  Fax: (11) 3133-2505
  E-mail: bpc@pmka.com.br
  Website: www.pmka.com.br

- **Assessor Legal dos Coordenadores e da Emissora**
  Pinheiro Guimarães Advogados
  Avenida Rio Branco, 181, 27º andar
  Rio de Janeiro - RJ
  CEP 20040-007
  At.: Srs. Plinio Pinheiro Guimarães N. | Bruno Lardosa | Carolina T. Alonso
  Telefone: (21) 4501-5000
  Fax: (21) 4501-5025
  E-mail: plinio@pinheiroguimaraes.com.br | blardosa@pinheiroguimaraes.com.br | calonso@pinheiroguimaraes.com.br
  Website: www.pinheiroguimaraes.com.br

- **Agência de Classificação de Risco**
  FITCH RATINGS BRASIL LTDA.
  Alameda Santos, 700, 7º Andar
  São Paulo - SP
  CEP: 01418-100
  Telefone: (11) 4504-2619
  Fac-símile: (11) 4504-2601
  E-mail: mario.capuano@fitchratings.com
  Site: www.fitchratings.com

- **Auditor Independente**
  ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPEDENTES S/S
  Av Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, T-I-5º e 6º,
  Itaim Bibi, São Paulo, SP, Brasil, CEP: 04543-900,
  Telefone (011) 25736421, Fax (011) 2573300,
  A/C: Marcio D. Berstecher
  E-mail: juridico.sp@br.ey.com
  Responsável técnico do Auditor Independente para o exercício de 2015: Sr. Marcio D. Berstecher
  Responsável técnico do Auditor Independente para o exercício de 2014: Sr. João Ricardo P. Costa
  Responsável técnico do Auditor Independente para o exercício de 2013: Sr. Acyr de Oliveira Pereira

As declarações de veracidade da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, encontram-se anexas a este Prospecto.

1.6. DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DO ASSESSOR LEGAL E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA

Descrição das Funções da Emissora

A Emissora é a responsável, em conformidade com as declarações do Cedente 1, relatório de auditoria juridica e *legal opinion* da Oferta, pela emissão dos CRI da presente Emissão e pela administração do Patrimônio Separado, conforme descrito no Termo de Securitização.

Descrição das Funções do Agente Fiduciário e Instituição Custodiante

São obrigações do Agente Fiduciário nos termos do Termo de Securitização, e em consonância com o disposto na Instrução CVM 28, as atribuições elencadas a seguir: (a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado; (b) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça; (c) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado; (d) promover, na forma prevista no Termo, a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula Décima do Termo de Securitização; (e) proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens; (f) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; (g) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções; (h) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI; (i) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento; (j) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares de CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações; (k) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora; (l) convocar, caso a Emissora não o faça e, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares de CRI, mediante anúncio publicado conforme previsto na Cláusula Quinze do Termo de Securitização; (m) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; (n) manter atualizados os contatos dos titulares de CRI; (o) manter os titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse; (p) convocar Assembleia de Titulares de CRI no caso de qualquer inadimplência das obrigações do Termo de Securitização 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; (q) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer; (r) disponibilizar diariamente aos titulares de CRI o Valor Nominal Unitário atualizado de cada CRI, realizado pela Securitizadora, através da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores; (s) verificar a regularidade da constituição da Fiança, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade; (t) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Devedora e do administrador do Cedente 1; (u) convocar, caso a Emissora não o faça e, quando necessário, a Assembleia de Titulares de CRI, através de anúncio publicado, pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações; (v) elaborar relatório

destinado aos titulares de CRI, o qual deve conter, ao menos, as informações constantes do item XVII do artigo 12 da Instrução CVM 28: (i) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Devedora ou pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Devedora ou pela Emissora; (ii) alterações estatutárias da Emissora ocorridas no período; (iii) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa; (iv) posição da distribuição ou colocação dos CRI no mercado; (v) resgate, amortização, repactuação e pagamento de juros dos CRI realizados no período, bem como aquisições e vendas de CRI efetuadas pela Emissora; (vi) constituição e aplicações do Fundo de Liquidez, quando for o caso; (vii) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão dos CRI, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora; (viii) relação dos bens e valores entregues à sua administração; (ix) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora no Termo de Securitização; (x) declaração acerca da suficiência e exequibilidade da Garantia dos CRI; e (xi) existência de outras emissões de CRI, públicas ou privadas, feitas pela própria Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: (xi.1) denominação da companhia ofertante, (xi.2) valor da emissão, (xi.3) quantidade de CRI emitidos, (xi.4) espécie, se aplicável, (xi.5) prazo de vencimento dos CRI, (xi.6) tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores, e (xi.7) eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período; (w) colocar o relatório de que trata o item (v) acima à disposição dos titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos locais indicados no item XVIII do artigo 12 da Instrução CVM 28; (x) publicar, nos órgãos da imprensa onde a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos titulares de CRI que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no inciso XVIII do artigo 12 da Instrução CVM 28; (y) manter atualizada a relação dos titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; (z) notificar os titulares de CRI, se possível individualmente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, de qualquer inadimplemento, pela Devedora ou pela Emissora, de obrigações assumidas nos Documentos da Operação, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada à CVM, à CETIP e à BM&FBOVESPA; (aa) divulgar as informações referidas na alínea "k" do inciso XVII do caput do artigo Cláusula 12 da Instrução CVM 28, em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento; e (bb) no caso de inadimplemento da Devedora ou da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos titulares de CRI, devendo para tanto: (I) declarar, observadas as condições do Termo de Securitização, antecipadamente vencidos os CRI e cobrar seu principal e acessórios; (II) executar a Fiança, caso aplicável, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos titulares de CRI; (III) tomar qualquer providência necessária para que os titulares de CRI realizem seus créditos; e (IV) representar os titulares de CRI em processos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, intervenção ou liquidação extrajudicial da Devedora e da Emissora.

O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 20 (vinte) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI vinculados ao presente Termo, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído: (a) pelo voto de 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação detidos pelos titulares de CRI presentes na Assembleia, ou (b) por deliberação em Assembleia Geral dos Titulares de CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos no Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização.

A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário receberá a seguinte remuneração: (a) parcela única de R$ 7.140,00 (sete mil cento e quarenta reais) equivalente a uma parcela de implementação, a ser paga ao Agente Fiduciário no dia 15 subsequente à data de assinatura do Termo de Securitização; e (b) parcelas semestrais no valor de R$7.140,00 (sete mil cento e quarenta reais), atualizado anualmente pelo IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a ser pago no dia 15 subsequente à data de assinatura do Termo de Securitização e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes (ou no Dia Útil subsequente caso referida data não seja um Dia Útil).

No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou conferências telefônicas, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, à (i) execução de garantias, (ii) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com os titulares de CRI; e (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (i) da Garantia, (ii) prazos de pagamento e remuneração; (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado; (iv) de assembleias gerais presenciais ou virtuais e aditamentos aos documentos da operação. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. No caso de celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, será devido ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais alterações.

A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI 1 e da Escritura de Emissão de CCI 2, bem como pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação considerando as informações encaminhadas pela Emissora.

A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular das CCI, assumindo apenas a obrigação de meio de acompanhar a titularidade das CCI ora emitida, mediante consultas ao sistema da CETIP. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

A Instituição Custodiante poderá ser substituída nos casos de (i) rescisão contratual determinada pela Emissora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória, (ii) renúncia da Instituição Custodiante ao desempenho de suas funções nos termos previstos na legislação e regulamentação em vigor; e (iii) comum acordo entre as partes.

A contratação de nova Instituição Custodiante ocorrerá com a escolha da nova instituição a exclusivo critério da Emissora, tendo como procedimento a assinatura de novo contrato de prestação de serviços de custódia e a entrega dos documentos pertinente à sua custódia da nova instituição contratada.

Adicionalmente cumpre à Instituição Custodiante registrar o Termo de Securitização, nos termos do artigo 23 da Lei n.º 10.931/04, para que seja registrado o Regime Fiduciário.

A Instituição Custodiante receberá a seguinte remuneração em função da custódia da CCI 1 e da CCI 2: (a) pela implantação, registro e transferência da CCI 1 e da CCI 2, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI 1 e da CCI 2; (b) pela custódia da CCI 1 e da CCI 2 será devida parcela anual de R$6.000,00 (seis mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI 1 e da CCI 2, e as demais na mesma data dos anos subsequentes; e (c) por qualquer alteração à CCI 1 e à CCI 2, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após à referida alteração das CCI no sistema da CETIP.

As parcelas mencionadas nos itens (b) e (c) acima, serão ajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI 1, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário.

A Instituição Custodiante receberá a seguinte remuneração em função da custódia da CCI 3: (a) pela implantação, registro e transferência da CCI 3, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI 3; (b) pela custódia da CCI 3 será devida parcela anual de R$6.000,00 (seis mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI 3, e as demais na mesma data dos anos subsequentes; e (c) por qualquer alteração à CCI 3, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após à referida alteração da CCI 3 no sistema da CETIP.

As parcelas mencionadas nos itens (b) e (c) acima, serão ajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI 2, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário.

Os valores mencionados nos itens (a) a (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

Descrição das Funções dos Coordenadores

Os Coordenadores são as instituições responsáveis pela estruturação, coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado no âmbito da Oferta.

Descrição Das Funções Dos Assessores Legais

Os assessores legais, de acordo com o contrato de prestação de serviços celebrado, serão responsáveis (i) pela elaboração e/ou revisão de todos os documentos envolvidos na presente emissão de CRI, (ii) pelo acompanhamento do processo de registro da Emissão junto à CVM, bem como (iii) pela emissão de opinião legal sobre a Oferta.

Descrição das Funções do Auditor Independente

O auditor independente é a empresa responsável por analisar as demonstrações financeiras apresentadas pela Emissora.

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 308, de 14 de maio de 1999, conforme alterada, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a 05 (cinco) anos consecutivos, exigindo-se um intervalo mínimo de 03 (três) anos para a sua recontratação, exceto (i) a companhia auditada possua Comitê de Auditoria Estatutário em funcionamento permanente (instalado no exercício social anterior à contratação do auditor independente); e (ii) o auditor seja pessoa jurídica (sendo que, nesse caso, o auditor independente deve proceder à rotação do responsável técnico, diretor, gerente e de qualquer outro integrante da equipe de auditoria com função de gerência, em período não superior a 05 (cinco) anos consecutivos, com intervalo mínimo de 03 (três) anos para seu retorno). Tendo em vista que a Emissora não possui Comitê de Auditoria Estatutário em funcionamento permanente, a Emissora tem por obrigatoriedade trocar o auditor independente a cada período de cinco anos.

Ainda em atendimento ao artigo 23 da Instrução CVM n.º 308, de 14 de maio de 1999, conforme alterada, a Emissora não contrata os auditores independentes para a prestação de serviços de consultoria que possam caracterizar a perda se sua objetividade e independência.

Adicionalmente, independente do atendimento a obrigação normativa, um dos critérios de maior preponderância, para a administração da Emissora, na seleção, contratação e, quando o caso, substituição de empresa de auditoria independente, é a experiência, conhecimento acumulado, familiaridade da mesma em relação ao mercado financeiro, em particular aos produtos de securitização e que envolvem o mercado financeiro imobiliário de forma geral e qualidade na prestação de serviços. Havendo prejuízos em tais qualidades, a Emissora estabelece novos padrões de contratação, a seu exclusivo critério.

O procedimento para substituição dos auditores independentes resume-se no término ou rescisão do contrato vigente e na assinatura de novo contrato de prestação de serviços de auditoria externa.

Descrição das Funções do Escriturador e Banco Liquidante

O Escriturador e o Banco Liquidante são os responsáveis pela escrituração e liquidação dos CRI da presente Emissão. O Escriturador e o Banco Liquidante foram contratados tendo em vista sua *expertise* no mercado de securitização de certificados de recebíveis imobiliários e idoneidade.

O Escriturador poderá ser substituído (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora; (ii) caso requeira ou por qualquer outro motivo encontrar-se em processo de recuperação judicial, tiver sua falência decretada ou sofrer liquidação, intervenção judicial ou extrajudicial; (iii) em caso de superveniência de lei, regulamentação e/ou instrução de autoridades competentes que impeçam ou modifiquem a natureza, termos e condições dos serviços prestados; e (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários.

A contratação de novo Escriturador ocorrerá com a escolha da nova instituição a exclusivo critério da Emissora, tendo como procedimento a assinatura de novo contrato de prestação de serviços de escrituração.

O Banco Liquidante/Mandatário poderá ser substituído caso (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória, (ii) caso haja renúncia do Banco Liquidante/Mandatário ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e (iii) em comum acordo entre as partes.

Pelo exercício de suas funções, o Banco Liquidante e o Escriturador farão jus a uma remuneração anual, no montante de R$1.800,00 (mil e oitocentos reais).

1.7. APRESENTAÇÃO DOS COORDENADORES

Coordenador Líder

O Coordenador Líder é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, Bairro Itaim Bibi.

O Coordenador Líder é um banco de atacado brasileiro com ativos na ordem de R$485,2 bilhões e uma carteira de crédito de R$232,9 bilhões em 30 de setembro de 2015. O banco faz parte do conglomerado Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Coordenador Líder é responsável por prover serviços financeiros para grandes empresas. O Coordenador Líder possui sucursais no Rio de Janeiro, Campinas, Porto Alegre, Belo Horizonte, Curitiba, Salvador, Montevidéu, Buenos Aires, Santiago, Bogotá, Lisboa, além de escritórios de representação em Lima, Nova Iorque, Frankfurt, Paris, Luxemburgo, Madri, Londres, Dubai, Hong Kong e Xangai.

A área de Investment Banking oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável, além de fusões e aquisições.

De acordo com a ANBIMA, o Coordenador Líder ocupou, no ranking de distribuição de operações de renda fixa no mercado doméstico, o primeiro lugar nos anos de 2004 a 2014, com participação de mercado entre 19% e 55%. Adicionalmente, o Coordenador Líder foi reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como Global Finance, Latin Finance e Euromoney. Em 2014 o Coordenador Líder foi escolhido como o Banco mais inovador da América Latina pela The Banker. Em 2014 o Coordenador Líder foi também eleito o melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance, e melhor banco de investimento do Brasil pela Latin Finance. Em 2013, o Coordenador Líder foi escolhido como melhor banco de investimento e de títulos de dívida da América Latina pela Global Finance.

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Coordenador Líder recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures de Vale (R$1,35 bilhões), Copasa (R$350 milhões), Cemig (R$1,0 bilhão), Ecorodovias (R$600 milhões), Natura (R$800 milhões), entre outras. Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Coordenador Líder, destacam-se as operações de Cemig (R$1,7 e 1,4 bilhões), Energisa (R$110, R$80, R$60 e R$100 milhões), Mills (R$ 200 milhões), Ecorodovias (R$275 milhões), entre outras. Destacam-se ainda as operações de FIDC de RCI (R$456 milhões), Chemical (R$ 588 milhões), Renner (R$420 milhões), e Banco Volkswagen (R$ 1 bilhão), CRI RB Capital com risco BR Malls (R$ 403 milhões), CRI Brazilian Securities com risco Direcional Engenharia (R$ 101 milhões). No mercado de CRA destaques recentes incluem CRA de Fibria (R$675 milhões), Suzano (R$675 milhões) e de Raízen (R$675 milhões). No segmento de renda fixa internacional, em 2014, o Coordenador Líder participou como joint-bookrunner de 16 ofertas de bonds, cujo montante total alcançou mais de US$12 bilhões. Dentre as operações recentes em que o Coordenador Líder atuou como joint-bookrunner, destacam-se as ofertas de Terrafina (US$425 milhões), República do Uruguai (US$1,7 bilhões), Oi (€600 milhões), Globo (US$325 milhões), Itaú Unibanco Holding (US$1,05 bilhão), Guacolda (US$500 milhões), Republica da Colombia (US$1,0 bilhão), YPF (US$500 milhões), Angamos (US$800 milhões), Samarco (US$500 milhões), República Federativa do Brasil (R$3,55 bilhões), entre outras. Em renda

variável, o Coordenador Líder oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de deposit receipts, ofertas públicas para aquisição e permuta de ações, além de assessoria na condução de processos de reestruturação societária de companhias abertas e trocas de participações acionárias. A condução das operações é realizada em conjunto com a Itaú Corretora de Valores S.A., que tem relacionamento com investidores domésticos e internacionais e possui reconhecida e premiada estrutura independente de pesquisa, conforme divulgado pela agência "Institutional Investor".

Em 2014, o Coordenador Líder atuou como coordenador e bookrunner de ofertas públicas iniciais e subsequentes e *block trades* no Brasil e América Latina que totalizaram US$7,1 bilhões. No ranking da ANBIMA, o banco fechou o ano de 2014 em primeiro no ranking em número de ofertas.

No segmento de renda fixa, o Coordenador Líder conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, commercial papers, fixed e floating rate notes, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e do agronegócio (CRA). Em 2014 o Coordenador Líder participou de operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram mais de R$34 bilhões, e até setembro de 2015 esse valor chegava a R$20 bilhões . De acordo com o ranking da ANBIMA, em 2014 o Coordenador Líder foi classificado em primeiro lugar no ranking de distribuição de operações em renda fixa e securitização. A participação de mercado somou 20% do volume distribuído. Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Coordenador Líder oferece aos clientes estruturas e soluções eficientes para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso a investidores para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários.

Na área de fusões e aquisições, o Coordenador Líder prestou assessoria financeira a 78 transações em 2014, ocupando o 1º lugar no ranking Thomson Reuters em número de operações, acumulando um volume total de US$ 25,0 bilhões. Até Outubro de 2015 o Coordenador Líder havia prestado assessoria financeira a 33 transações, e ocupava o 1º lugar no ranking Thomson Reuters em número de operações.

Coordenador

A XP iniciou suas atividades em Porto Alegre, no ano de 2001, com a proposta de aliar a distribuição de investimentos com educação financeira do investidor. O principal objetivo foi o de proporcionar aos seus clientes o acesso a uma ampla gama de produtos e serviços financeiros em um único provedor, por meio das suas principais divisões de negócio: corretora de valores, gestão de recursos, corretora de seguros, educação financeira e mercado de capitais.

Em 2003, houve a constituição da XP Educação como uma empresa independente e responsável por oferecer cursos de investimentos para clientes e o público em geral.

No ano de 2005, a XP Gestão de Recursos iniciou suas atividades com a criação do fundo XP Investor FIA. Neste mesmo ano, a XP atingiu a marca de 10.000 (dez mil) clientes e 25 (vinte e cinco) escritórios de agentes de investimento credenciados.

Em 2007, foi realizada a aquisição da AmericaInvest, corretora situada no Rio de Janeiro e marcou o início da atuação da XP como corretora de valores e, consequentemente, o lançamento da área institucional.

No ano de 2008, foi a primeira corretora independente, não ligada a bancos, a lançar um fundo de capital protegido. Adicionalmente, a XP Educação, por meio de seus cursos de educação financeira, atingiu a marca de 100.000 (cem mil) alunos. Em 2010, criou-se a área de renda fixa e a XPTV, canal de informação em tempo real sobre o mercado financeiro para assessores. A XP recebeu investimento do fundo de Private Equity inglês Actis no valor de R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), que foi, em grande parte, destinado à aceleração do crescimento do Grupo XP.

Em 2011, deu-se o início das atividades do Grupo XP no mercado internacional, por meio da criação da XP Securities, sediada em Nova Iorque (EUA).

Nos anos seguintes, a XP recebeu investimento do fundo de Private Equity norte-americano General Atlantic no valor de R$420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais).

Em 2013, a XP atingiu 75.000 (setenta e cinco mil) clientes ativos e R$9,5 (nove vírgula cinco) bilhões sob custódia. A expansão das atividades do Grupo XP no mercado internacional ocorreu em 2014, através da abertura do escritório da XP Securities, em Miami.

Em renda fixa, a XP possui aproximadamente R$17 (dezessete) bilhões sob custódia, e disponibiliza em sua Plataforma Bancária cerca de 60 (sessenta) emissores. A XP, através da área de mercado de capitais, coordenou diversas ofertas públicas de Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), CRA, Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) e Fundo de Investimento Imobiliário (FII). Em 2014, a XP fechou o 1º contrato de formador de mercado de CRA.

Como resultado de sua estratégia, atualmente a XP atua no segmento de atendimento ao investidor pessoa física, com mais de 130.000 (cento e trinta mil) clientes ativos, resultando em um volume superior a R$30 (trinta) bilhões de ativos sob custódia. Hoje, a XP possui cerca de 665 (seiscentos e sessenta e cinco) escritórios afiliados e mais de 1.700 (mil e setecentos) assessores. A XP Educação capacitou mais de 500.000 (quinhentos mil) alunos e, vem facilitando o acesso do investidor ao mercado.

A XP Investimentos fechou o ano de 2015 em 4º lugar no ranking geral Bovespa em volume de negociações de ações de acordo com a Bloomberg e em terceiro colocado no ranking geral de volume da Bovespa.

1.8. EXEMPLARES DO PROSPECTO

Recomenda-se aos Potenciais Investidores que leiam o presente Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto Preliminar nos endereços e nos websites da Emissora e dos Coordenadores indicados na Seção "Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores, da Devedora, do Assessor Legal e dos demais Prestadores de serviços da Oferta" deste Prospecto Preliminar, bem como nos endereços e/ou websites indicados abaixo:

BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS
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 "Ápice Securitizadora S.A." e posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e acessar o Prospecto Preliminar com data de referência mais recente.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5° andar
20050-901 – Rio de Janeiro – RJ
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4° andares
01333-010 – São Paulo - SP
Website: 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 Preliminar" com data de referência mais recente.

CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar
CEP 01452-919 – São Paulo - SP
Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar
20031-919 – Rio de Janeiro - RJ
Website: 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 Preliminar da 73ª Série da 1ª Emissão com data mais recente.

BANCO ITAÚ BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares
São Paulo - SP
CEP: 04538-132
Link para acesso ao Prospecto Preliminar: https://www.itau.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 Preliminar – 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. com data mais recente.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600/3.624, 10º andar
CEP 04538-132
São Paulo - SP
Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: 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 Preliminar".

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
04506-000 – São Paulo - SP
Website: www.apicesec.com.br
Link para acesso ao Prospecto Preliminar: 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 Preliminar com data mais recente.

ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais
Avenida das Nações Unidas, 8501, 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 Preliminar" com data de atualização mais recente .

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

- Características dos CRI e da Oferta
- Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta
- Demonstrativo dos Custos da Oferta
- Destinação dos Recursos
- Declarações

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

2.1. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

2.1.1. ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO

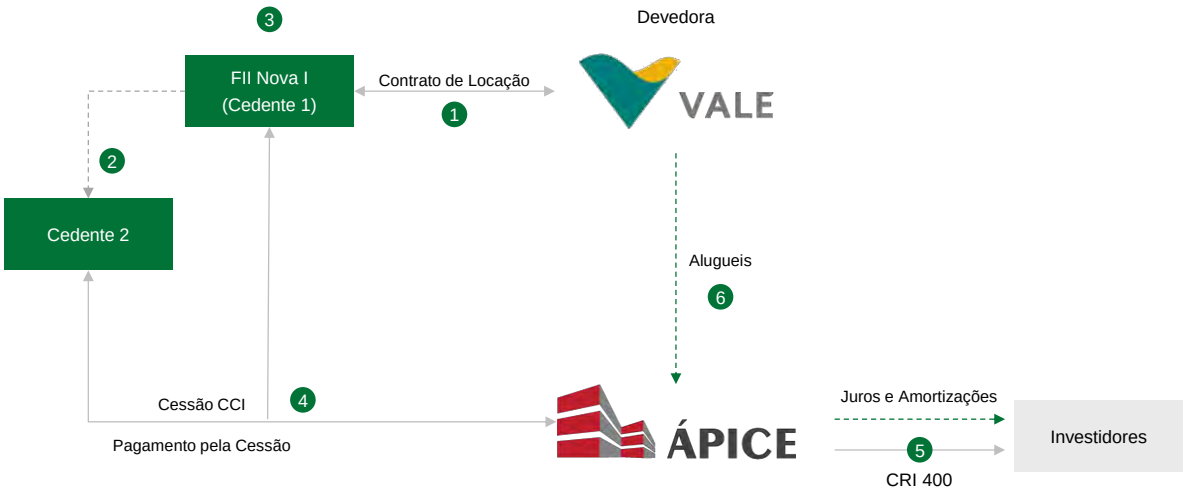
Certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei n.º 9.514/97 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro.

Serão objeto da Oferta 140.000 (cento e quarenta mil) CRI da 73ª série da 1ª emissão da Emissora, com Valor Nominal Unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo na Data de Emissão, o Valor Total de Emissão de R$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais).

Conforme o Termo de Securitização, os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, a serem emitidos nos termos da Lei nº 9.514, da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI são decorrentes da celebração do Contrato de Locação.

Segue abaixo o fluxograma da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários:

Abaixo, o fluxograma das etapas da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI, acompanhado de legenda identificando o fluxo financeiro e as partes envolvidas (desde a Devedora originadora dos Créditos Imobiliários até o investidor titular dos CRI):



Onde:

1) Devedora e o Cedente 1 firmam Contrato de Locação para construção e posterior locação das Unidades Habitacionais

2) Cedente 1 emite a CCI 1 e a CCI 2 representativas dos Créditos Imobiliários 1 e dos Créditos Imobiliários 2, respectivamente, decorrentes do Contrato de Locação. A CCI 1 e a CCI 2 são cedidas pelo Cedente 1 ao Cedente 2, em contra partida o Cedente 2 disponibilizará os recursos equivalente aos valores das CCI 1 e CCI 2.

3) Posteriormente, o Cedente 1 emitiu a CCI 3, representativa dos Créditos Imobiliários 3 decorrentes do Contrato de Locação.

4) As CCI e os respectivos Créditos Imobiliários são cedidos pela Cedente 1 e pela Cedente 2 para a Emissora. Com os recursos obtidos pela venda dos CRI, observado o cumprimento das

demais condições previstas no Contrato de Cessão, a Emissora realiza o pagamento do Valor da Cessão ao Cedente 1 e ao Cedente 2

5) A Emissora realiza a emissão dos CRI com lastro na CCI (representando os Créditos Imobiliários), conforme o disposto no Termo de Securitização, os quais serão distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro pelos Coordenadores, nos termos da Instrução CVM 400

6) Aperfeiçoada a cessão dos Créditos Imobiliários à Emissora, os pagamentos dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação serão feitos diretamente à Emissora pela Devedora. A Emissora por sua vez utilizará estes recursos para remunerar e amortizar os CRI, conforme cronograma de pagamentos da operação previsto no Termo de Securitização

2.1.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI

- **EMISSORA**

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Capital Social da Emissora

Nos termos da Seção 17 - "Capital Social" do seu Formulário de Referência o capital social da Emissora nessa data é de R$ 400.000,00, representado por 400.000 (quatrocentas mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. A Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. possui 99% de participação no capital social da Emissora, ou seja 396.000 (trezentos e noventa e seis mil) ações ordinárias.

Para informações acerca da composição do capital social da Emissora, os investidores deverão ver a Seção 17 - "Capital Social" do Formulário de Referência da Emissora.

Autorizações Societárias

A realização da Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Securitizadora, conforme consta dos seguintes instrumentos: (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 51.277/13-0 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.

- **DEVEDORA**

Vale S.A.

- **CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Os direitos creditórios decorrentes do Contrato de Locação têm valor nominal de R$ 149.807.958,26 (cento e quarenta e nove milhões, oitocentos e sete mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e seis centavos) em 14 de julho de 2016, sendo (i) R$ 8.438.987,78 (oito milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 1, (ii) R$ 8.340.841,96 (oito milhões, trezentos e quarenta mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 2, e (iii) 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) relativos aos Créditos Imobiliários 3, correspondentes ao valor do aluguel previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação e demais direitos creditórios devidos pela Devedora ao Cedente 1 a partir de 20 de outubro de 2016, sendo o último pagamento de aluguel devido em 21 de maio de 2029, 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.

- **SÉRIES**

A Emissão será realizada em série única.

- **NÚMERO DAS SÉRIES E DA EMISSÃO**

73ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora.

- **VALOR TOTAL DA EMISSÃO**

O Valor Total da Emissão é de R$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), na Data de Emissão.

- **QUANTIDADE DE CRI**

140.000 (cento e quarenta mil) CRI.

- **VALOR NOMINAL UNITÁRIO**

Os CRI terão Valor Nominal Unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

- **DATA DE EMISSÃO DOS CRI**

Para todos os fins legais, a Data de Emissão dos CRI é o dia 14 de setembro de 2016.

- **LOCAL DE EMISSÃO DOS CRI**

O local de emissão é a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

- **FORMA**

Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela CETIP e/ou pela BMF&BOVESPA, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, respectivamente, em nome de cada titular de CRI; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme aplicável, em nome de cada titular de CRI.

- **PRAZO DE DURAÇÃO E VENCIMENTO**

O prazo total de dias corridos dos CRI será o período compreendido entre 14 de setembro de 2016 e 23 de maio de 2029.

- **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS REMUNERATÓRIOS**

A remuneração dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário é composta por (i) Atualização Monetária, pela variação percentual acumulada do IGP-M, desde a Data de Emissão ou desde a última 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 correspondentes a taxa de 5,7913% (cinco inteiros e sete mil, novecentos e treze décimos de milésimos por cento) ao ano definida em Procedimento de *Bookbuilding*, 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 dos CRI prevista abaixo (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:

$$VNa = (VNb) \times C$$

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 utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde,

k = número de ordem de NIk, variando de 1 até n;

n = Número total de índices do IGP-M considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IGP-M do mês anterior ao mês da Data de Pagamento da Remuneração;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IGP-M referente ao segundo mês anterior ao mês 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:

$$J_i = VN_a \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde,

Ji = 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, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir:

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

Onde,

i = 5,7913% (cinco inteiros e sete mil, novecentos e treze décimos de milésimos por cento) ao ano; e

dup = Conforme definido anteriormente.

Cálculo da Amortização:

$$Aa_i = \left[VNa \times Ta_i\right]$$

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 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Ta" da tabela constante do Anexo V do Termo de Securitização.

Cálculo da Parcela:

$$Pi = A_{ai} + Ji$$

Onde,

P_i = Valor da *i-ésima* parcela mensal;

Aa_i = Conforme definido anteriormente; e

J_i = Conforme definido anteriormente.

Caso o IGP-M 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.

Quando da ocorrência de reajustes dos Créditos Imobiliários e, consequentemente 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.

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.

- **AMORTIZAÇÃO ORDINÁRIA E PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI**

O saldo devedor do Valor Nominal Unitário será pago 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. 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. Os CRI serão amortizados e pagarão juros remuneratórios de acordo com a seguinte tabela:

Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários	Data de Pagamento aos Investidores do CRI	Taxa Amortização	Amortização	Remuneração
14/9/2016	14/09/2016	--	--	--
20/10/2016	24/10/2016	-0,5402%	NÃO	SIM
21/11/2016	23/11/2016	-0,2684%	NÃO	SIM
20/12/2016	22/12/2016	-0,2262%	NÃO	SIM
20/1/2017	24/01/2017	-0,2301%	NÃO	SIM
20/2/2017	22/02/2017	-0,1228%	NÃO	SIM
20/3/2017	22/03/2017	0,0364%	SIM	SIM
20/4/2017	25/04/2017	-0,0039%	NÃO	SIM
22/5/2017	24/05/2017	0,1339%	SIM	SIM
20/6/2017	22/06/2017	0,2126%	SIM	SIM
20/7/2017	24/07/2017	0,2337%	SIM	SIM
21/8/2017	23/08/2017	0,3121%	SIM	SIM
20/9/2017	22/09/2017	0,4244%	SIM	SIM
20/10/2017	24/10/2017	0,4817%	SIM	SIM

Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários	Data de Pagamento aos Investidores do CRI	Taxa Amortização	Amortização	Remuneração
20/11/2017	22/11/2017	0,5436%	SIM	SIM
20/12/2017	22/12/2017	0,4630%	SIM	SIM
22/1/2018	24/01/2018	0,4937%	SIM	SIM
20/2/2018	22/02/2018	0,5530%	SIM	SIM
20/3/2018	22/03/2018	0,5295%	SIM	SIM
20/4/2018	24/04/2018	0,4767%	SIM	SIM
21/5/2018	23/05/2018	0,5385%	SIM	SIM
20/6/2018	22/06/2018	0,5149%	SIM	SIM
20/7/2018	24/07/2018	0,4943%	SIM	SIM
20/8/2018	22/08/2018	0,5303%	SIM	SIM
20/9/2018	24/09/2018	0,5095%	SIM	SIM
22/10/2018	24/10/2018	0,5450%	SIM	SIM
20/11/2018	22/11/2018	0,6077%	SIM	SIM
20/12/2018	24/12/2018	0,5277%	SIM	SIM
21/1/2019	23/01/2019	0,5897%	SIM	SIM
20/2/2019	22/02/2019	0,5376%	SIM	SIM
20/3/2019	22/03/2019	0,6586%	SIM	SIM
22/4/2019	24/04/2019	0,5525%	SIM	SIM
20/5/2019	22/05/2019	0,6452%	SIM	SIM
21/6/2019	25/06/2019	0,5385%	SIM	SIM
22/7/2019	24/07/2019	0,6058%	SIM	SIM
20/8/2019	22/08/2019	0,6166%	SIM	SIM
20/9/2019	24/09/2019	0,5691%	SIM	SIM
21/10/2019	23/10/2019	0,6346%	SIM	SIM
20/11/2019	22/11/2019	0,6413%	SIM	SIM
20/12/2019	24/12/2019	0,6190%	SIM	SIM
20/1/2020	22/01/2020	0,7104%	SIM	SIM
20/2/2020	26/02/2020	0,6019%	SIM	SIM
20/3/2020	24/03/2020	0,7228%	SIM	SIM
20/4/2020	23/04/2020	0,7034%	SIM	SIM
20/5/2020	22/05/2020	0,7122%	SIM	SIM
22/6/2020	24/06/2020	0,6631%	SIM	SIM
20/7/2020	22/07/2020	0,7324%	SIM	SIM
20/8/2020	24/08/2020	0,6596%	SIM	SIM
21/9/2020	23/09/2020	0,7285%	SIM	SIM
20/10/2020	22/10/2020	0,7687%	SIM	SIM

Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários	Data de Pagamento aos Investidores do CRI	Taxa Amortização	Amortização	Remuneração
20/11/2020	24/11/2020	0,7206%	SIM	SIM
21/12/2020	23/12/2020	0,7579%	SIM	SIM
20/1/2021	22/01/2021	0,7945%	SIM	SIM
22/2/2021	24/02/2021	0,7741%	SIM	SIM
22/3/2021	24/03/2021	0,8117%	SIM	SIM
20/4/2021	23/04/2021	0,8222%	SIM	SIM
20/5/2021	24/05/2021	0,8048%	SIM	SIM
21/6/2021	23/06/2021	0,8154%	SIM	SIM
20/7/2021	22/07/2021	0,8303%	SIM	SIM
20/8/2021	24/08/2021	0,7879%	SIM	SIM
20/9/2021	22/09/2021	0,8871%	SIM	SIM
20/10/2021	22/10/2021	0,8732%	SIM	SIM
22/11/2021	24/11/2021	0,8848%	SIM	SIM
20/12/2021	22/12/2021	0,9254%	SIM	SIM
20/1/2022	24/01/2022	0,8504%	SIM	SIM
21/2/2022	23/02/2022	0,8887%	SIM	SIM
21/3/2022	23/03/2022	1,0150%	SIM	SIM
20/4/2022	25/04/2022	0,9452%	SIM	SIM
20/5/2022	24/05/2022	0,9587%	SIM	SIM
20/6/2022	22/06/2022	1,0021%	SIM	SIM
20/7/2022	22/07/2022	0,9646%	SIM	SIM
22/8/2022	24/08/2022	0,9546%	SIM	SIM
20/9/2022	22/09/2022	1,0594%	SIM	SIM
20/10/2022	24/10/2022	1,0499%	SIM	SIM
21/11/2022	23/11/2022	1,0947%	SIM	SIM
20/12/2022	22/12/2022	1,0831%	SIM	SIM
20/1/2023	24/01/2023	1,0407%	SIM	SIM
22/2/2023	24/02/2023	1,1122%	SIM	SIM
20/3/2023	22/03/2023	1,2167%	SIM	SIM
20/4/2023	25/04/2023	1,1224%	SIM	SIM
22/5/2023	24/05/2023	1,1996%	SIM	SIM
20/6/2023	22/06/2023	1,2190%	SIM	SIM
20/7/2023	24/07/2023	1,1884%	SIM	SIM
21/8/2023	23/08/2023	1,2144%	SIM	SIM
20/9/2023	22/09/2023	1,2693%	SIM	SIM
20/10/2023	24/10/2023	1,2955%	SIM	SIM

Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários	Data de Pagamento aos Investidores do CRI	Taxa Amortização	Amortização	Remuneração
20/11/2023	22/11/2023	1,3766%	SIM	SIM
20/12/2023	22/12/2023	1,3156%	SIM	SIM
22/1/2024	24/01/2024	1,3657%	SIM	SIM
20/2/2024	22/02/2024	1,4457%	SIM	SIM
20/3/2024	22/03/2024	1,4155%	SIM	SIM
22/4/2024	24/04/2024	1,4136%	SIM	SIM
20/5/2024	22/05/2024	1,5290%	SIM	SIM
20/6/2024	24/06/2024	1,4733%	SIM	SIM
22/7/2024	24/07/2024	1,5094%	SIM	SIM
20/8/2024	22/08/2024	1,5765%	SIM	SIM
20/9/2024	24/09/2024	1,5569%	SIM	SIM
21/10/2024	23/10/2024	1,6505%	SIM	SIM
20/11/2024	22/11/2024	1,6860%	SIM	SIM
20/12/2024	24/12/2024	1,6946%	SIM	SIM
20/1/2025	22/01/2025	1,8154%	SIM	SIM
20/2/2025	24/02/2025	1,7370%	SIM	SIM
20/3/2025	24/03/2025	1,9223%	SIM	SIM
22/4/2025	24/04/2025	1,8834%	SIM	SIM
20/5/2025	22/05/2025	1,9861%	SIM	SIM
20/6/2025	24/06/2025	1,9479%	SIM	SIM
21/7/2025	23/07/2025	2,0347%	SIM	SIM
20/8/2025	22/08/2025	2,0669%	SIM	SIM
22/9/2025	24/09/2025	2,1000%	SIM	SIM
20/10/2025	22/10/2025	2,2489%	SIM	SIM
20/11/2025	24/11/2025	2,2226%	SIM	SIM
22/12/2025	24/12/2025	2,3106%	SIM	SIM
20/1/2026	22/01/2026	2,4608%	SIM	SIM
20/2/2026	24/02/2026	2,4752%	SIM	SIM
20/3/2026	24/03/2026	2,5823%	SIM	SIM
20/4/2026	23/04/2026	2,6627%	SIM	SIM
20/5/2026	22/05/2026	2,7426%	SIM	SIM
22/6/2026	24/06/2026	2,7777%	SIM	SIM
20/7/2026	22/07/2026	2,9450%	SIM	SIM
20/8/2026	24/08/2026	2,9705%	SIM	SIM
21/9/2026	23/09/2026	3,1459%	SIM	SIM
20/10/2026	22/10/2026	3,3031%	SIM	SIM

Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários	Data de Pagamento aos Investidores do CRI	Taxa Amortização	Amortização	Remuneração
20/11/2026	24/11/2026	3,3746%	SIM	SIM
21/12/2026	23/12/2026	3,5387%	SIM	SIM
20/1/2027	22/01/2027	3,7103%	SIM	SIM
22/2/2027	24/02/2027	3,8356%	SIM	SIM
22/3/2027	24/03/2027	4,0384%	SIM	SIM
20/4/2027	23/04/2027	4,2312%	SIM	SIM
20/5/2027	24/05/2027	4,4170%	SIM	SIM
21/6/2027	23/06/2027	4,6496%	SIM	SIM
20/7/2027	22/07/2027	4,9213%	SIM	SIM
20/8/2027	24/08/2027	5,1612%	SIM	SIM
20/9/2027	22/09/2027	5,5782%	SIM	SIM
20/10/2027	22/10/2027	5,9222%	SIM	SIM
22/11/2027	24/11/2027	6,3282%	SIM	SIM
20/12/2027	22/12/2027	6,8215%	SIM	SIM
20/1/2028	24/01/2028	7,2549%	SIM	SIM
21/2/2028	23/02/2028	7,8777%	SIM	SIM
20/3/2028	22/03/2028	8,7189%	SIM	SIM
20/4/2028	25/04/2028	9,4814%	SIM	SIM
22/5/2028	24/05/2028	10,5991%	SIM	SIM
20/6/2028	22/06/2028	11,9132%	SIM	SIM
20/7/2028	24/07/2028	12,7723%	SIM	SIM
21/8/2028	23/08/2028	13,8730%	SIM	SIM
20/9/2028	22/09/2028	15,4539%	SIM	SIM
20/10/2028	24/10/2028	17,1732%	SIM	SIM
20/11/2028	22/11/2028	19,0430%	SIM	SIM
20/12/2028	22/12/2028	21,2963%	SIM	SIM
22/1/2029	24/01/2029	25,0156%	SIM	SIM
20/2/2029	22/02/2029	30,8321%	SIM	SIM
20/3/2029	22/03/2029	39,0894%	SIM	SIM
20/4/2029	24/04/2029	55,0434%	SIM	SIM
21/5/2029	23/05/2029	100,0000%	SIM	SIM

- **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, VENCIMENTO ANTECIPADO OU OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO 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, abaixo transcritas, bem como na hipótese prevista no item (iii) abaixo, em que haverá somente a Recompra Compulsória Automática parcial dos Créditos Imobiliários:

(i) caso ocorra a desapropriação parcial do Imóvel, observado o disposto na Cláusula 4.1.3.1 do Contrato de Cessão, quando da data de imissão na posse das Unidades Habitacionais desapropriadas pelo poder expropriante; e

(ii) caso a locação de qualquer uma das Unidades Habitacionais não ocorra, por qualquer motivo, ainda que expressamente autorizado no Contrato de Locação, até o prazo de 6 (seis) meses contados da respectiva Data de Conclusão da Obra relativa a tais Unidades Habitacionais; e

(iii) caso ocorra qualquer sinistro parcial no Imóvel e a Securitizadora, na qualidade de endossatária da apólice do Seguro Patrimonial, receba a respectiva indenização, todos os montante recebidos em virtude da respectiva indenização deverão ser utilizados para amortização extraordinária dos CRI.

Nos casos previstos 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.

Os pagamentos a que se refere 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 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 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.

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:

(a) rescisão do Contrato de Locação com o pagamento integral pela Devedora da Indenização prevista na Cláusula 16.1.1 do Contrato de Locação;

(b) 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 do Contrato de Cessão mencionados acima) e abaixo transcritos, nos termos da alínea (i) da Cláusula 5.2.2 do Termo de Securitização:

(i) o descumprimento pelo Cedente 1 de qualquer obrigação pecuniária prevista nas Cláusulas 2.3.1 (Pagamento Residual Cedente 1), 4.1.3 (pagamento do Valor de Recompra Compulsória), 4.2 e seguintes (Oferta de Recompra), 4.3 e seguintes (Opção de Recompra) e 4.4 e seguintes (pagamento da Multa Indenizatória) do Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, que não seja sanado pelo Cedente 1 ou através da utilização de recursos disponíveis no Fundo de Liquidez no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no Contrato de Cessão ou nos demais Documentos da Operação, conforme o caso.

(ii) ocorrência de (A) liquidação, dissolução, decretação de falência ou insolvência ou evento similar do Cedente 1, conforme aplicável; ou (B) ingresso pelo Cedente 1 em juízo com requerimento de recuperação judicial ou evento similar, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pelo Cedente 1, dos direitos e obrigações assumidos nos termos do Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, sem o consentimento prévio por escrito da Emissora;

(iv) caso a seguradora não efetue o pagamento do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perda de Aluguéis Previsto na Cláusula Dezoito do Contrato de Locação, por culpa ou dolo do Cedente 1;

(v) caso ocorra a desapropriação total do Imóvel, quando da data de imissão na posse das Unidades Habitacionais desapropriadas pelo Poder Expropriante;

(vi) oneração ou constituição de gravame sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que não os expressamente previstos nos Documentos da Operação, sem a prévia e expressa aprovação dos titulares de CRI;

(vii) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja revertida pelo Cedente 1 de forma definitiva no prazo de 10 (dez) Dias Úteis; e

(viii) caso ocorra a recisão do Contrato de Locação pela Devedora em virtude do disposto no item (ii) da Cláusula 16.3 do Contrato de Locação, observado o disposto na Cláusula 4.1.3.2 do Contrato de Cessão.

(c) ocorrência dos Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática previstos na Cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão e abaixo transcritos:

(i) caso sejam, sem a autorização dos titulares de CRI reunidos em assembleia, realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Operação, que afetem negativamente o valor ou a qualidade dos Créditos Imobiliários, conforme deliberado por estes em assembleia, exceto se de outra forma previsto nos Documentos da Operação;

(ii) caso quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelo Cedente 1 no Contrato de Cessão e nos Documentos da Operação de que seja parte seja falsa, enganosa, inconsistente, imprecisa, incompleta, insuficiente ou incorreta;

(iii) se o Cedente 1, uma vez tendo adquirido o Imóvel, alienar o mesmo a terceiros, e o Contrato de Locação não estiver devidamente registrado nas matrículas do Imóvel, juntamente com sua cláusula de vigência; e

(iv) descumprimento, pelo Cedente 1 de qualquer obrigação pecuniária que não aquelas previstas no item (a) acima, bem como de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que o Cedente 1 seja parte, não remediada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data em que o Cedente 1 tomar conhecimento de seu descumprimento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no Contrato de Cessão ou nos demais Documentos da Operação, conforme o caso.

(d) ocorrência dos Eventos de Multa Indenizatória previstos na Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão e abaixo transcritos:

(i) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, do Contrato de Locação ou do Contrato de Cessão sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte;

(ii) caso os Créditos Imobiliários sejam parcial ou integralmente declarados nulos, inexistentes, inexigíveis, inválidos, ineficazes e/ou ilegais;

(iii) caso o Contrato de Locação ou o Contrato de Cessão seja resilido, rescindido ou de qualquer forma resolvido por culpa ou dolo dos Cedentes; e

(iv) caso tenham ocorrido quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória e o direito à Recompra Compulsória de que é titular a Emissora, nos termos da Cláusula 4.1.1 e 4.1.2 do Contrato de Cessão, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

(e) 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; e

(f) caso ocorra qualquer sinistro total no Imóvel e a Securitizadora, na qualidade de endossatária da apólice do Seguro Patrimonial, receba a respectiva indenização.

A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário para que este tome as providências devidas.

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 4.4.1 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.

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 de Securitização, 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.

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 abaixo, 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:

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 a 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.

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.

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.

Observado o disposto 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.

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 acima.

Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

- **REGIME FIDUCIÁRIO**

Em observância à faculdade prevista no artigo 9° da Lei n.° 9.514, a Emissora instituirá o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados ao Termo de Securitização, sobre as CCI e a Conta Centralizadora.

O Regime Fiduciário será registrado na Instituição Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei n.º 10.931.

Os Créditos Imobiliários e a Conta Centralizadora sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei n.° 9.514.

O Patrimônio Separado 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 n.° 9.514, tratado na Cláusula 8 do Termo de Securitização.

Os Créditos Imobiliários objeto do Regime Fiduciário responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto no Termo de Securitização, estando imunes a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto no Termo de Securitização.

- **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 será correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros, conforme Cláusula 4.1, item (xxi) do Termo de Securitização, calculada de forma cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão dos CRI.

Os CRI serão subscritos e integralizados em uma única Data de Integralização.

- **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:

(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.

A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

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.

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.

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.

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.

Os Titulares dos CRI tem ciência que, no caso de decretação do Vencimento Antecipado dos CRI, obrigar-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia de Titulares dos CRI; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao patrimônio separado; e (iii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

- **ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI**

Os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de CRI.

A Assembleia de Titulares de CRI poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora ou por titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

Observado o disposto na Cláusula 13.2 do Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Emissora tiver que exercer ativamente, renunciar ou de qualquer outra forma se manifestar em relação aos seus direitos e obrigações previstos nos Documentos da Operação, para que os titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá se manifestar.

A Assembleia Geral mencionada na Cláusula 13.3 do Termo de Securitização, deverá ser realizada com no mínimo 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Securitizadora manifestar-se em relação aos seus direitos e obrigações previstos nos Documentos da Operação, caso em que os períodos de 15 (quinze) dias corridos para primeira ou de 8 (oito) dias corridos para a segunda convocação da Assembleia Geral previstos na Cláusula 13.12 do Termo de Securitização poderão, excepcionalmente, ser reduzidos.

Somente após receber do Agente Fiduciário a orientação definida pelos titulares de CRI a Emissora deverá se manifestar, conforme lhe for orientado. Caso os titulares de CRI não compareçam à Assembleia de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda o Agente Fiduciário não informe à Emissora sobre a orientação de voto definida, a Emissora permanecerá silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei n.° 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

A Assembleia de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

Cada CRI corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de CRI ou não.

Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias de Titulares de CRI.

O Agente Fiduciário comparecerá à Assembleia de Titulares de CRI e prestará aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

A presidência da Assembleia Geral de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (a) a um Diretor da Securitizadora; (b) ao titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes; e (c) ao representante do Agente Fiduciário.

Exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação detidos pelos titulares de CRI presentes.

Deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares de CRI os votos em branco ou as abstenções.

As propostas de alterações, renúncias e perdão temporário (*waiver*) relativas (i) às Datas de Pagamento de Remuneração e da Amortização de Principal dos CRI; (ii) à Atualização Monetária, aos Juros e à Amortização de Principal dos CRI; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) aos

Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) ao Contrato de Locação que possam impactar negativamente os direitos dos titulares de CRI; (vi) aos Eventos de Recompra Compulsória, à Oferta de Recompra, à Opção de Recompra e aos Eventos de Multa Indenizatória; e/ou (vii) aos quóruns de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

Observado o disposto nas Cláusulas 13.3 e 13.3.1 do Termo de Securitização, as Assembleias Gerais serão realizadas no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de publicação do edital ou do envio de comunicação nesse sentido aos titulares de CRI, relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital ou do envio de comunicação nesse sentido aos titulares de CRI, relativo à segunda convocação, exceto se de outro prazo específico estiver previsto no Termo de Securitização ou for exigido pela legislação aplicável.

Para efeito do disposto na Cláusula 13.12 do Termo de Securitização, a segunda convocação da Assembleia Geral deverá ser objeto de edital ou comunicação específico, não sendo permitida a inclusão da segunda convocação no edital ou convocação relativo à primeira convocação da respectiva Assembleia Geral.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a assembleia geral dos Investidores a que comparecerem todos os Investidores, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.

É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares de CRI nos casos previstos na Cláusula 19.3.1 do Termo de Securitização.

As atas lavradas das Assembleias de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação, exceto se de outra forma deliberado pelos titulares dos CRI em determinada Assembleia de Titulares de CRI.

- **DISTRIBUIÇÃO DOS CRI**

Os CRI serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400, com intermediação dos Coordenadores, sob regime de garantia firme de colocação, no montante de R$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais) nos termos do Contrato de Distribuição, em que está previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI, observada a proporção de garantia firme a ser atribuída a cada um dos Coordenadores.

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.

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.

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.

Os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, que poderão contratar outras instituições, nos termos do Contrato de Distribuição, e poderão ser colocados junto ao público somente após a concessão do registro da Emissão, nos termos da Instrução CVM 400.

A colocação dos CRI junto ao público investidor, no mercado primário, será realizada de acordo com os procedimentos **(i)** do MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP; e **(ii)** 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.

Os CRI serão registrados para negociação no mercado secundário, por meio **(i)** do CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP, e **(ii)** do PUMA, plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrada e operacionalizada 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 da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

Importante ressaltar que a Oferta não está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, do Cedente 1, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM 400.

Importante ressaltar que a Oferta não está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, da Cedente, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM 400.

- **PLANO DE DISTRIBUIÇÃO**

A distribuição pública dos CRI deverá ser direcionada a Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução da CVM 539, não existindo fixação de lotes máximos ou mínimos. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e do Cedente 1, organizaram a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica ("Plano de Distribuição"), devendo assegurar: (i) que o tratamento aos investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que os representantes de venda dos Coordenadores e dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas no Prospecto e no Contrato de Distribuição. A Remuneração dos CRI foi fixada com base nas intenções de investimento dos Investidores, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*, observando a taxa máxima conforme prevista neste Prospecto Preliminar.

Os investidores enviaram seus 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. 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*.

Roadshow e Procedimento de *Bookbuilding*

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizaram ao público este Prospecto, precedido da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 53 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Após a divulgação do Aviso ao Mercado na forma do artigo 54-A da Instrução CVM 400 e a disponibilização deste Prospecto, os Coordenadores realizaram apresentações a potenciais investidores (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que os Coordenadores utilizaram em tais apresentações aos Investidores foram previamente submetidos à aprovação ou encaminhados à CVM, conforme o caso, nos termos da Instrução CVM 400.

Em 30 de agosto de 2016, os Coordenadores realizaram a coleta de intenção de investimentos com a participação de todos os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas), no âmbito da Oferta, com recebimento de reservas, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos. O recebimento de reservas ocorreu no Período de Reserva. O Procedimento de *Bookbuilding* foi realizado, pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, o qual definiu, de comum acordo com a Emissora e o Cedente 1, o percentual a ser adotado para apuração da Remuneração.

O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 31 de outubro de 2016.

Para fins de recebimento dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI, foi considerado, como "Período de Reserva", o período compreendido entre os dias 11 de agosto a 29 de agosto de 2016.

Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI declarou, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, com relação ao percentual a ser adotado para apuração da Remuneração, se a sua participação na Oferta estaria condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração, mediante a indicação de percentual de Remuneração, pelo Investidor, no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, conforme o caso, observado o percentual máximo de observada a taxa máxima igual à taxa de fechamento da Nota do Tesouro Nacional do Brasil ("NTN-B"), com vencimento em 2024, apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de *spread* de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, estabelecido como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de *Bookbuilding*. Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração fosse inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, tal Pedido de Reserva ou intenção de investimento deveria ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento são irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e deste Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.

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.

Participação de Pessoas Vinculadas

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de investidores da Oferta que fossem Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI objeto da Oferta, foi permitida a colocação de CRI a Investidores da Oferta que fossem Pessoas Vinculadas.

A vedação acima não se aplica às instituições financeiras contratadas pela Emissora para atuar como formador de mercado, nos termos da regulação da CVM.

Como o total de CRI correspondente às intenções de investimento ou aos Pedidos de Reserva admitidos pelos Coordenadores no âmbito deste 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, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI.

Os Pedidos de Reserva ou intenções de investimento foram realizados junto a uma das Instituições Participantes da Oferta, observadas as condições a seguir expostas:

(i) cada um dos Investidores interessados (incluindo Pessoas Vinculadas) **(a)** apresentou Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, para a respectiva Instituição Participante da Oferta que tenham disponibilizado tal documento, ou **(b)** enviou sua intenção de investimento aos Coordenadores no momento da realização do Procedimento de *Bookbuilding*. O Investidor que fosse Pessoa Vinculada indicou, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber. **Recomenda-se aos Investidores que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação do Pedido de Reserva ou da intenção de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido**;

(ii) no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas), indicaram um percentual mínimo de Remuneração, observada a taxa máxima igual à taxa de fechamento da Nota do Tesouro Nacional do Brasil ("NTN-B"), com vencimento em 2024, apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de *spread* de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, estabelecido como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração condição de eficácia do Pedido de Reserva ou da intenção de investimento e de aceitação da Oferta por referidos Investidores. Com relação a este procedimento, consultar em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco", item "*A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá afetar adversamente a formação da taxa de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI*" na página 123 do Prospecto Preliminar;

(iii) observado o item (ii) acima, o Pedido de Reserva ou a intenção de investimento pode ter sido cancelado caso o percentual mínimo referente à Remuneração por ele indicado seja superior ao percentual de Remuneração estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding;*

(iv) caso fosse verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI, não seria permitida a colocação de CRI perante Investidores que fossem Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva ou intenções de investimento realizados por Pessoas Vinculadas seriam automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;

(v) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva e de intenções de investimento não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii) acima, fosse igual ou inferior ao montante da Oferta, seriam integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidos e não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, nos termos deste item;

(vi) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva e de intenções de investimento não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii) acima, excederam o montante originalmente previsto para a Oferta, os Coordenadores mantiveram a quantidade de CRI destinada à Oferta, sendo que os CRI foram rateados pelos Coordenadores entre os Investidores cujo Pedido de Reserva ou intenção de investimento não tenha sido cancelado na forma do item (iii) acima, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidos que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* foram rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;

(vii) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor tenha realizado o respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento informará aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile **(a)** a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e **(b)** o horário limite da Data de Liquidação que

cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, com recursos imediatamente disponíveis, 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;

(viii) os Pedidos de Reserva e intenções de investimento são irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e deste Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor desistir do Pedido de Reserva ou intenção de investimento nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ou da intenção de investimento à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu o seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, em conformidade com as previsões do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e

(ix) as previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais eventualmente contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição e dos contratos de adesão dos Participantes Especiais. Nesta hipótese, o Prospecto Preliminar será devidamente ajustado para devida qualificação e identificação de referidos prestadores de serviços.

Início, Procedimento de Liquidação e Encerramento da Oferta

A Oferta terá início após **(i)** o registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 31 de outubro de 2016.

Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.

A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP e pela BM&FBOVESPA, conforme aplicável. Na data de integralização informada pelos Coordenadores, os Investidores deverão efetivar a liquidação dos CRI a eles alocados, no valor informado pelos Coordenadores, por meio de sua conta na CETIP e na BM&FBOVESPA, observados os procedimentos da CETIP e da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

Uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento.

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.

Não haverá distribuição parcial dos CRI.

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. Após a divulgação do Anúncio de Encerramento, os CRI que venham a ser subscritos pelos Coordenadores em virtude do exercício da garantia firme de colocação serão negociados pelos preços e condições de mercado verificados à época.

Público Alvo

Os CRI serão distribuídos publicamente a Investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução da CVM 539.

Escrituração

O Escriturador atuará, em nome da Emissora, como digitador e registrador dos CRI, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamento dos CRI na BM&FBOVESPA e/ou na CETIP, conforme o caso, para distribuição em mercado primário e negociação em mercado secundário na BM&FBOVESPA e/ou na CETIP, conforme o caso, nos termos da Cláusula 2.5 do Termo de Securitização.

O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela CETIP e/ou pela BMF&BOVESPA, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, respectivamente, em nome de cada titular de CRI; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme aplicável, em nome de cada titular de CRI.

Banco Liquidante

O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos titulares de CRI, executados por meio do sistema da BM&FBOVESPA ou da CETIP, conforme o caso, nos termos da Cláusula 2.5 do Termo de Securitização.

- **INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO**

O investimento nos CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável 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.

- **CRONOGRAMA TENTATIVO**

	Evento	Data [(1)(2)]
1	Protocolo na ANBIMA do pedido de análise prévia da Oferta por meio do procedimento simplificado previsto na Instrução CVM 471	11/03/2016
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização deste Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta	03/08/2016
3	Início das apresentações de *Roadshow*	04/08/2016
4	Encerramento das apresentações de *Roadshow*	05/08/2016
5	Início do Período de Reserva	11/08/2016
6	Divulgação de Comunicado ao Mercado de Modificação nas Condições da Oferta	17/08/2016
7	Encerramento do Período de Reserva	29/08/2016
8	Procedimento de *Bookbuilding*	30/08/2016
9	Registro da Oferta pela CVM	13/09/2016
10	Disponibilização do Anúncio de Início	14/09/2016
11	Disponibilização do Prospecto Definitivo	14/09/2016
12	Data de Início da Oferta	14/09/2016
13	Data Liquidação financeira da Oferta	14/09/2016
14	Data de Início da Negociação dos CRI na CETIP e na BM&FBOVESPA	15/09/2016
15	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, do 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 Preliminar.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos à Oferta serão informados por meio de divulgação de aviso na página da Emissora, dos Coordenadores, da CETIP, da CVM e da BM&FBOVESPA, nos endereços indicados na página 36 deste Prospecto Preliminar.

- **REGISTRO PARA COLOCAÇÃO**

Os CRI serão registrados: (i) para distribuição no mercado primário por meio **(i.a)** do MDA, administrado pela CETIP, e **(i.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 **(i.a)** do CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP, e **(i.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.

- **PRAZO DE COLOCAÇÃO**

O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 31 de outubro de 2016, observado o disposto na Cláusula 6.4 do Termo de Securitização.

- **REGIME DE COLOCAÇÃO**

Os CRI serão distribuídos sob o regime de garantia firme de colocação.

Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, o Banco Itaú BBA S.A. poderá designar o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco"), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da garantia firme assumida pelo Banco Itaú BBA S.A.. Ocorrida tal designação, em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela do comissionamento devido ao Banco Itaú BBA S.A. a título de Comissão de Garantia Firme, inclusive o gross-up de tributos incidentes sobre a Comissão de Garantia Firme, será devida e paga diretamente ao Itaú Unibanco, contra a apresentação de fatura, nota ou recibo específicos.

- **MULTA E JUROS 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.

- **LOCAL DE PAGAMENTOS**

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados 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 nas datas de pagamento dos juros incidentes sobre o CRI e da Amortização de Principal 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.

- **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.
Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de no mínimo 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.

- **CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação ser atualizada trimestralmente, às expensas do Cedente 1, de acordo com o disposto no artigo 7, §7º da Instrução CVM 414. A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral: (a) a Moody's América Latina Ltda., agência de classificação de risco com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05, ou (b) a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjunto 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.295.585/0001-40.

- **GARANTIAS E DERIVATIVOS**

Em garantia dos pagamentos devidos aos titulares dos CRI será contratada pelo Cedente 1 a Fiança. 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. Não será utilizado qualquer instrumento derivativo seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor.

- **FIANÇA**

Foi contratada pelo Cedente 1 junto ao Itaú Unibanco S.A. fiança bancária ("Fiança"), em favor da Emissora, 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 inicialmente o valor limite de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), equivalente a, aproximadamente, 8% (oito por cento) do Valor Total da Emissão, com prazo até 24 de abril de 2018. Não haverá obrigação ou possibilidade de renovação da Fiança após o final do prazo mencionado anteriormente. O Itaú Unibanco deverá honrar quaisquer valores devidos no âmbito da Fiança no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de notificação pela Securitizadora informando sobre a inexistência de recursos suficientes para pagamento dos CRI observado o disposto acima. A Fiança poderá ser exercida pela Securitizadora em uma ou mais ocasiões, observado o valor limite acima mencionado. Eventuais perdas que não estejam cobertas pela Fiança, serão suportadas com recursos eventualmente existentes no Patrimônio Separado. Contudo, poderá não existir recursos suficientes no Patrimônio Separado para suportar eventuais perdas.

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. O Itaú Unibanco S.A., nos termos e limites da Fiança, será o principal pagador 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, conforme Cláusulas 1 e 4 da Carta Fiança.

- **FUNDO DE DESPESAS**

Nos termos 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").

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 2.3 e seguintes do Contrato de Cessão.

Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

Caso, quando da liquidação dos CRI, e após a quitação de todas as Despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Emissora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, para a Conta Livre Movimentação do Cedente 1, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação dos CRI**,** ressalvados à Emissora os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas Aplicações Financeiras Permitidas.

- **FUNDO DE LIQUIDEZ**

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, (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; 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.

Os recursos existentes no Fundo de Liquidez serão liberados para o Cedente 1, mediante depósito Conta Livre Movimentação, líquidos de tributos, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da (i) apresentação pelo Cedente 1 à Emissora do Termo de Entrega e Aceitação, ou (ii) comprovação pelo Cedente 1 à Emissora da ocorrência do Aceite, conforme o caso, relativo a cada uma das Datas de Conclusão da Obra, de acordo com os respectivos percentuais de liberação incidentes sobre o saldo existente no Fundo de Liquidez na respectiva data de liberação, observado o disposto abaixo:

(i) Percentual do saldo devedor do Fundo de Liquidez a ser liberado por cada **Casa Nápoles** cujo respectivo Termo de Entrega de Aceitação ou Aceite tenha sido apresentado/comprovado à Securitizadora nos termos acima previstos: 0,1861% (um mil, oitocentos e sessenta e um décimos de milésimos por cento);

(ii) Percentual do saldo devedor do Fundo de Liquidez a ser liberado por cada **Casa Nápoles Plus** cujo respectivo Termo de Entrega de Aceitação ou Aceite tenha sido apresentado/comprovado à Securitizadora nos termos acima previstos: 0,2097% (dois mil, noventa e sete décimos de milésimos por cento);

(iii) Percentual do saldo devedor do Fundo de Liquidez a ser liberado por cada **Casa Milão** cujo respectivo Termo de Entrega de Aceitação ou Aceite tenha sido apresentado/comprovado à Securitizadora nos termos acima previstos: 0,1570% (um mil, quinhentos e setenta décimos de milésimos por cento); e

(iv) Percentual do saldo devedor do Fundo de Liquidez a ser liberado por cada **Casa Verona** cujo respectivo Termo de Entrega de Aceitação ou Aceite tenha sido apresentado/comprovado à Securitizadora nos termos acima previstos: 0,1431% (um mil, quatrocentos e trinta e um décimos de milésimos por cento).

A liberação de recursos prevista acima somente ocorrerá caso o saldo existente no Fundo de Liquidez (já considerando a liberação pretendida) seja de, no mínimo, R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Liquidez"), sendo certo que, os valores que excederem ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez deverão ser liberados para o Cedente 1 mediante depósito na Conta Livre Movimentação Cedente 1, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação do Cedente 1 para a Emissora nesse sentido.

Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Liquidez venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, o Fundo de Liquidez deverá ser recomposto na forma das Cláusulas 3.7 e seguintes acima.

Os recursos do Fundo de Liquidez estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Liquidez.

Caso, quando da liquidação dos CRI, e após a quitação de todos os valores devidos aos titulares de CRI, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Liquidez, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, para a Conta Livre Movimentação Cedente 1, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação dos CRI, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Liquidez nas Aplicações Financeiras Permitidas.

Emissora se obriga a informar ao Cedente 1, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, o saldo existente no Fundo de Liquidez no último dia do mês imediatamente anterior.

- **REMUNERAÇÃO DA EMISSORA**

A Emissora fará jus a remuneração, nos seguintes termos:

(a) pela estruturação da Emissão, será devida parcela única no valor de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser paga à Emissora ou a quem esta indicar até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão do Contrato de Cessão, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF; e

(b) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Securitizadora no 1º (primeiro) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF ("Custo da Administração"). O Custo de Administração terá um acréscimo de 70% (setenta por cento), no caso de Recompra Compulsória.

Em qualquer reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de amortização integral dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida, pelo Cedente 1 à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R$700,00 (setecentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão do CRI pelo mesmo indexador da Emissão. Também, o Cedente 1 deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista acima ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

Entende-se por "reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros.

- **DESPESAS**

As despesas abaixo ("Despesas") serão arcadas exclusivamente pelo Fundo de Despesas:

(i) remuneração do Banco Liquidante e do Escriturador, no montante de R$1.800,00 (mil e oitocentos reais) anuais;

(ii) remuneração da Securitizadora, conforme descrita no item "Remuneração da Emissora" acima;

(iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escrituras de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

(a) pela implantação, registro e transferência (i) da CCI 1 e da CCI 2, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI 1 e da CCI 2; e (ii) da CCI 3, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI 3;

(b) pela custódia (i) da CCI 1 e da CCI 2 será devida parcela anual de R$6.000,00 (seis mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI 1 e da CCI 2, e as demais na mesma data dos anos subsequentes; e (ii) da CCI 3 será devida parcela anual de R$6.000,00 (seis mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes; e

(c) por qualquer alteração (i) à CCI 1 e à CCI 2, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após à referida alteração das CCI no sistema da CETIP; e (ii) à CCI 3, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após à referida alteração das CCI no sistema da CETIP;

(d) as parcelas mencionadas nos itens (b) e (c) abaixo, serão ajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI 1 e/ou da Escritura de Emissão de CCI 2, conforme o caso, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário; e

(e) os valores mencionados neste item (iv) serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(iv) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(a) parcela única de R$ 7.140,00 (sete mil cento e quarenta reais) equivalente a uma parcela de implementação, a ser paga ao Agente Fiduciário no dia 15 subsequente à data de assinatura do Termo de Securitização;

(b) parcelas semestrais no valor de R$7.140,00 (sete mil cento e quarenta reais), atualizado anualmente pelo IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a ser pago no dia 15 subsequente à data de assinatura do Termo de Securitização e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes (ou no Dia Útil subsequente caso referida data não seja um Dia Útil);

(c) remuneração prevista na Cláusula 12.5.1 do Termo de Securitização;

(v) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(vii) emolumentos e declarações de custódia da CETIP relativos às CCI e aos CRI;

(viii) custos relacionados à assembleia de titulares de CRI;

(ix) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(x) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(xi) despesas com a análise da Oferta pela ANBIMA, bem como com o registro da Oferta na CVM, e a contratação, atualização e manutenção da classificação de risco da Oferta; e

(xii) todos os custos relativos à Oferta (exceto pela remuneração dos Coordenadores prevista na Cláusula 9.1 do Contrato de Distribuição), incluindo, sem limitação: **(a)** se e quando exigidas, publicações nos termos dos Documentos da Operação, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria, **(b)** registro perante cartórios dos documentos da Emissão, quando aplicável, **(c)** elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Oferta, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros, e **(d)** processo de *due diligence*.

Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas previstas nos itens acima sejam insuficientes e o Cedente 1 não efetue diretamente tais pagamentos, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os titulares de CRI arcarão com o referido pagamento, ressalvado seu direito de regresso contra o Cedente 1. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma da Cláusula 14.1 do Termo de Securitização serão pagas preferencialmente aos pagamentos devidos aos titulares de CRI.

Em qualquer reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de amortização integral dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida, pelo Cedente 1 à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R$700,00 (setecentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão do CRI pelo mesmo indexador da Emissão. Também, o Cedente 1 deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista acima ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora

Entende-se por "reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às garantias, (ii) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização e data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros.

- **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 de Securitização 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.

- **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 nos *websites* da CVM, dos Coordenadores, da CETIP, da BM&FBOVESPA e da Emissora indicados na seção "Exemplares do Prospecto" acima, sendo que o Aviso ao Mercado também será publicado no jornal "Valor Econômico", todos os atos e decisões decorrentes desta 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.

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 CVM 358.

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.

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).

- **FATORES DE RISCO**

O investimento em CRI 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 à Emissora, à Cedente 1 e aos próprios CRI objeto desta Oferta. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

- **ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DE 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.

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.
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.

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.

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.

Auditores Independentes

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 308, de 14 de maio de 1999, conforme alterada, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a cinco anos consecutivos, exigindo-se um intervalo mínimo de três anos para a sua recontratação, exceto (i) a companhia auditada possua Comitê de Auditoria Estatutário em funcionamento permanente (instalado no exercício social anterior à contratação do auditor independente); e (ii) o auditor seja pessoa jurídica (sendo que, nesse caso, o auditor independente deve proceder à rotação do responsável técnico, diretor, gerente e de qualquer outro integrante da equipe de auditoria com função de gerência, em período não superior a cinco anos consecutivos, com intervalo mínimo de três anos para seu retorno). Tendo em vista que a Emissora não possui Comitê de Auditoria Estatutário em funcionamento permanente, a Emissora tem por obrigatoriedade trocar o auditor independente a cada período de cinco anos.

Ainda em atendimento ao artigo 23 da Instrução CVM nº 308, de 14 de maio de 1999, conforme alterada, a Emissora não contrata os auditores independentes para a prestação de serviços de consultoria que possam caracterizar a perda se sua objetividade e independência.

Adicionalmente, independente do atendimento a obrigação normativa, um dos motivos de maior preponderância, para a administração da Emissora, na seleção, contração e, quando o caso, substituição de empresa de auditoria independente, é a experiência, conhecimento acumulado, familiaridade da mesma em relação ao mercado financeiro, em particular aos produtos de securitização e que envolvem o mercado financeiro imobiliário de forma geral e qualidade na prestação de serviços. Havendo prejuízos em tais qualidades, a Emissora estabelece novos padrões de contratação.

Instituição Custodiante

A Instituição Custodiante poderá ser substituída nos casos de (i) rescisão contratual determinada pela Emissora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória, (ii) renúncia da Instituição Custodiante ao desempenho de suas funções nos termos previstos na legislação e regulamentação em vigor; e (iii) comum acordo entre as partes.

CETIP

A CETIP poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, nos seguintes casos: (i) se a CETIP falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; (iii) a pedido dos Titulares de CRI.

BM&FBOVESPA

A BM&FBOVESPA poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, nos seguintes casos: (i) se a BM&FBOVESPA falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; (iii) a pedido dos Titulares de CRI.

Escriturador

O Escriturador poderá ser substituído (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora; (ii) caso requeira ou por qualquer outro motivo encontrar-se em processo de recuperação judicial, tiver sua falência decretada ou sofrer liquidação, intervenção judicial ou extrajudicial; (iii) em caso de superveniência de lei, regulamentação e/ou instrução de autoridades competentes que impeçam ou modifiquem a natureza, termos e condições dos serviços prestados; e (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários.

Banco Liquidante

O Banco Liquidante/Mandatário poderá ser substituído caso (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória, (ii) caso haja renúncia do Banco Liquidante/Mandatário ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e (iii) em comum acordo entre as partes.

Agência de Classificação de Risco

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída nos casos de (i) rescisão contratual determinada pela Emissora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória, (ii) renúncia da Agência de Classificação de Risco ao desempenho de suas funções nos termos previstos na legislação e regulamentação em vigor; e (iii) comum acordo entre as partes. A Agência de Classificação de Risco revisará trimestralmente a classificação de risco dos CRI.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, pela Cedente 1, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral: (i) a Moody's América Latina Ltda., agência de classificação de risco com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05, ou (ii) a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjunto 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.295.585/0001-40.

Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 20 (vinte) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI vinculados ao presente Termo, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.
O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

(i) pelo voto de 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação detidos pelos titulares de CRI presentes na Assembleia, ou

(ii) por deliberação em Assembleia Geral dos Titulares de CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos no Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização, sendo que a substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização.

- **INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e presente Emissão e Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora e/ou às Instituições Participantes na Seção "Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores, do Assessor Legal e dos Demais Prestadores de Serviços da Oferta" deste Prospecto e/ou à CVM, nos endereços indicados na Seção "Exemplares do Prospecto" deste Prospecto.

- **TRATAMENTO FISCAL**

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF para pessoas Físicas e Jurídicas residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1° da Lei n.º 11.033/04 e artigo 65 da Lei n.º 8.981/95).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por investidores pessoas físicas a partir de 1º de janeiro 2005, fica isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) independentemente da data de emissão do referido certificado. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Os investidores qualificados como pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora.

O IRRF, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10%, (dez por cento) sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente a R$240.000,00 por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática não-cumulativa se sujeitam à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

Na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte do IRRF.
Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via-de-regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL à alíquota de 20% (vinte por cento) entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, com base na Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015 (lei de conversão da Medida Provisória nº 675, publicada em 22 de maio de 2015). As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de Imposto de Renda. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de Investidor domiciliado em país ou jurisdição considerado como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (Jurisdição de Tributação Favorecida – JTF). A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são consideradas JTF os lugares listados no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 4 de junho de 2010.

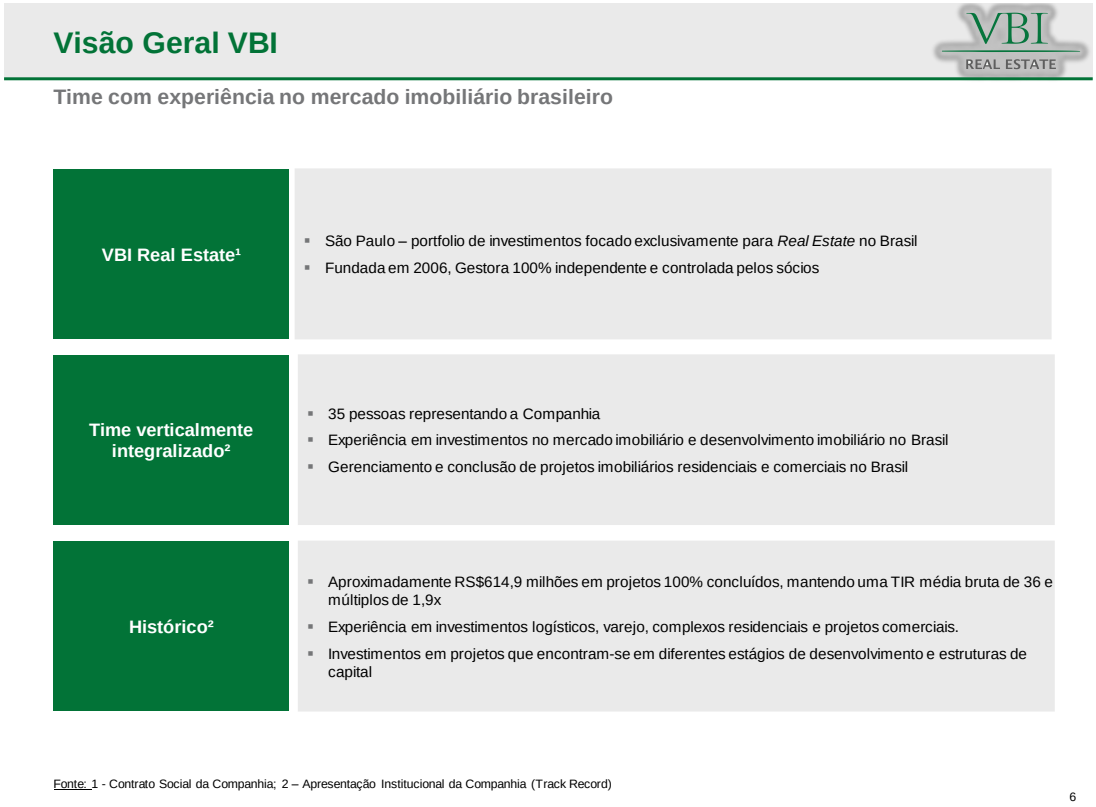
Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução CMN 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações transações ocorridas após este eventual aumento.

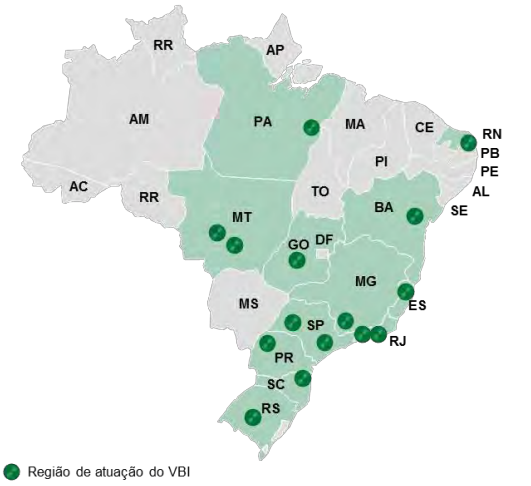
2.2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA OFERTA



Atuação nacional em projetos de diferentes características e níveis de complexidade

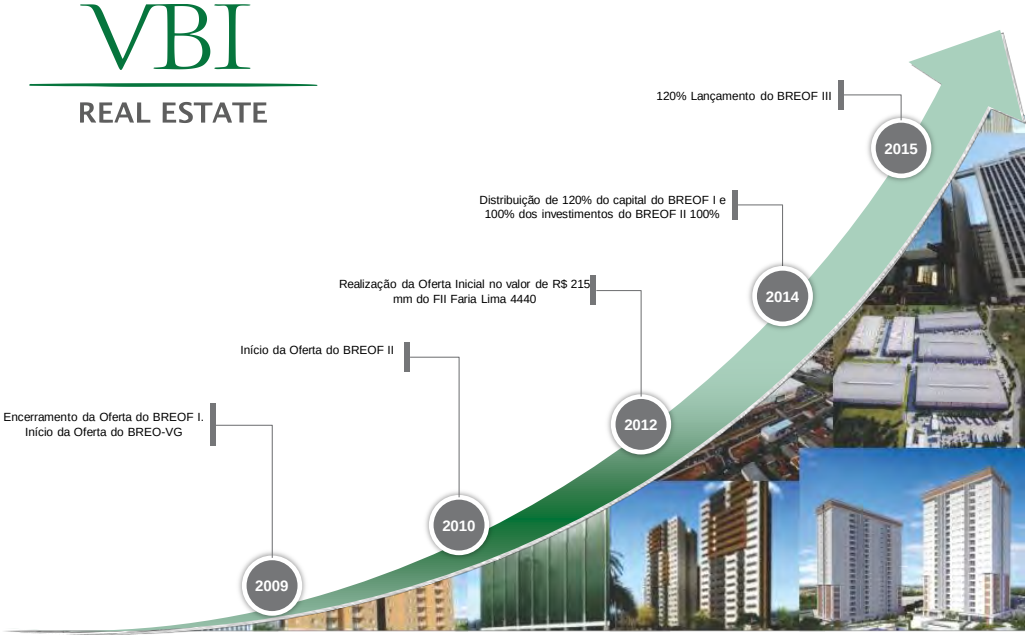
Atuação em diferentes Regiões do País

- Capital alocado em 12 de 27 Estados[1]
- 31 investimentos entre os setores de varejo, escritórios comerciais, residencial e industrial[1]
- Portfolio residencial comprometido com valor potencial de venda de R$ 3,3 bilhões[1]
- Total construído[1]: 1.897.325 m²



Fonte: 1 Apresentação Institucional da Companhia (Track Record)

História da VBI



Fonte: 1 – Apresentação Institucional da Companhia; 2 – Anúncio de encerramento do FII FL 4440; 3 – Demonstrações Financeiras dos Fundos

7

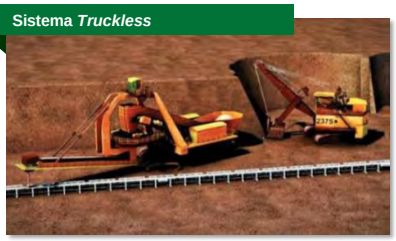
O Projeto S11D

Dados gerais (mina e plantas de beneficiamento)

- Início da extração de minério prevista para o segundo semestre de 2016
- Processo produtivo: mina sem caminhões (sistema *truckless*) e processamento a seco
- Plantas de beneficiamento a seco

VALE

Sistema *Truckless*



Plantas de beneficiamento

Fonte: Website da Vale S.A. (http://mundo.intranetvale.com.br/PT/Unidade/Content/Brasil/PA)

8

O progresso físico da Mina e da Planta de beneficiamento está avançando conforme o planejado

Infraestrutura

Pre-stripping

Visão da planta

Posicionamento dos módulos

- **Progresso físico**: 80%
- ***Start-up***: 2S16
- **Capacidade**: 90 Mtpa
- **Capex Estimado[1]:** US$ 6,40 bilhões
- **Capex Executado**: US$ 4,65 bilhões

Fonte: Relatórios da Vale S.A. do 4T15 (http://www.vale.com/PT/investors/information-market/annual-reports/20f/20FDocs/Vale%2020-F%202015_p.pdf)

A capacidade logística será ampliada através do programa Capacitação Logística Norte S11D (CLN S11D)

Expansão Logística

Dentro deste programa encontra-se a expansão da Estrada de Ferro Carajás (EEFC)

Detalhes do CLN S11D

- 42 trechos de duplicação de linhas férreas (504 km)
- 55 remodelações da superestrutura e infra-estrutura de pátios de cruzamento existentes (226 km)
- Construção de:
  - Novo Ramal Ferroviário (101 km)
  - Rodovia Municipal de Canaã dos Carajás
  - Viadutos e pontes rodoviários
  - Instalações para apoio à operação e manutenção
- Substituição e ampliação ao longo da Estrada de Ferro Carajás dos sistemas de:
  - Sinalização de controle ferroviário,
  - Energia elétrica
  - Telecomunicação

Fonte:Website Vale S.A. (http://www.vale.com/brasil/pt/initiatives/innovation/s11d/documents/book-s11d-2013-pt.pdf)

O avanço físico do Corredor Logístico Norte (Ferrovia e Porto) também segue conforme o cronograma

Ramal Ferroviário - Tunel 1

EEFC - Segmento 13 - 14

Onshore – Pátio de estocagem

Pier IV - Norte

- **Progresso físico:** 57%
- **Start-up:** 1S14 a 2S18
- **Capacidade Adicional:** 80 Mtpa
- **Capex Estimado[1]:** US$ 7,85 bilhões
- **Capex Executado:** US$ 4,46 bilhões

Fonte: Relatórios da Vale S.A. do 4T15 (http://www.vale.com/PT/investors/information-market/annual-reports/20f/20FDocs/Vale%2020-F%202015_p.pdf)

Casas Vale - *Overview*

Contrato entre a Cedente e a Vale para construção de moradias para os trabalhadores da Vale, na modalidade *built to suit*

Características do Empreendimento

- 597 casas
- 602 lotes
- 131.207 m²
- **Construtora**: Amec Construtora Ltda. (CNPJ: 10.841.108/0001-60)
- **Projetos**:
  - Verona (341 casas);
  - Nápoles (30 casas); e
  - Milão (226 casas)

VALE

Fonte: Proposta técnica para locação de unidades habitacionais Canaã dos Carajás – PA, datado de 28 de agosto de 2015

Certificado de Recebíveis Imobiliários - Estrutura

VBI REAL ESTATE

Descrição

- CRI com lastro em contrato atípico de locação, na modalidade *built to suit*, assinado entre a Cedente e a Vale S.A. para a construção de residências destinadas a funcionários da Vale no Estado do Pará ("Contrato BTS")

Garantias

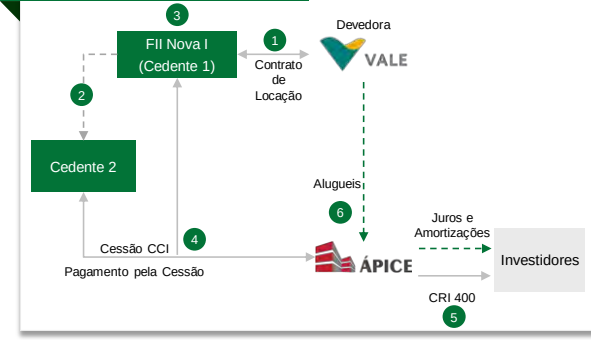
Durante a Construção

- Fundo de Liquidez no valor inicial obtidos pela VBI decorrente da integralização dos CRI, com liberações mediante aceite da Vale
- Fiança do Itaú Unibanco no valor limite de R$10.000.000,00

Após a construção do Imóvel

- Endosso da apólice de seguro do imóvel
- Fundo de Liquidez no valor mínimo de R$ 10.000.000,00 e Fundo de Despesas no valor mínimo de R$100.000,00

Fluxo Operacional Resumo



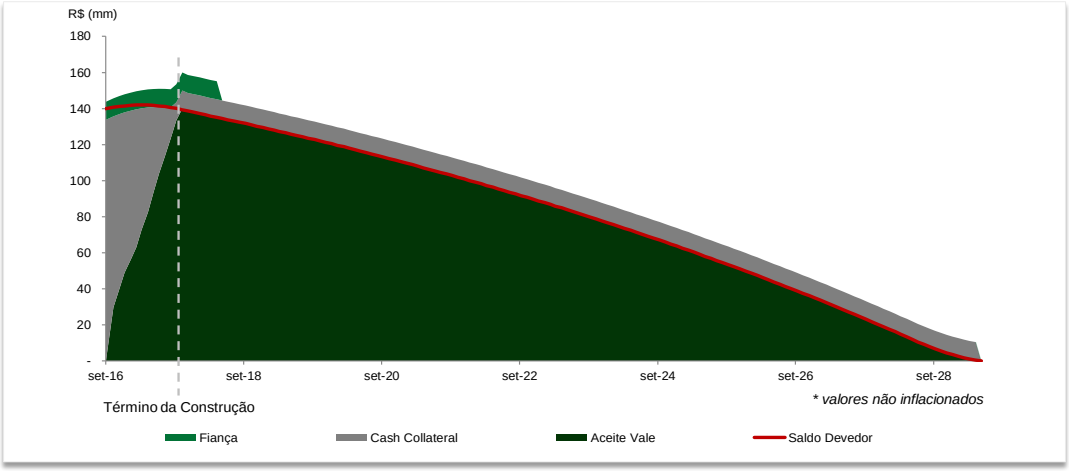
1. Devedora e o Cedente 1 firmam Contrato de Locação para construção e posterior locação das Unidades Habitacionais;
2. Cedente 1 emite a CCI 1 e CCI 2 e são cedidas ao Cedente 2;
3. Cedente 1 emite a CCI 3;
4. Cedente 1 e Cedente 2 cedem CCI representando direitos creditórios para Securitizadora;
5. Securitizadora emite CRI 400 para distribuição ao mercado;
6. Os aluguéis advindos do Contrato de Locação são destinados para remunerar e amortizar os CRI;

14

Garantias da Operação

- Durante o período de construção os recursos obtidos pela Cedente 1 na emissão dos CRI permanecerão no Fundo de Liquidez, sendo liberados para a Cedente de acordo com o aceite da Vale nas casas.
- Foi contratada pelo Cedente 1 junto ao Itaú Unibanco S.A. fiança bancária ("Fiança"), em favor da Emissora, 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 inicialmente o valor limite de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), equivalente a, aproximadamente, 8% (oito por cento) do Valor Total da Emissão, com prazo até 24 de abril de 2018. Não haverá obrigação ou possibilidade de renovação da Fiança após o final do prazo mencionado anteriormente.
- O Contrato BTS é dividido em 16 fases mensais, cada uma corrigida anualmente pelo IGP-M do mês vigente. Os CRI serão corrigidos mensalmente pelo IGP-M. Durante a fase de construção até o aceite da Vale os valores dos alugueis serão reajustados pelo IPCA

Evolução do Saldo Devedor e Cobertura de Garantias



14

3. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Apresentamos a seguir um breve resumo dos principais instrumentos relacionados à Emissão e à Oferta, quais sejam: (i) Contrato de Locação; (ii) Escrituras de Emissão de CCI, (iii) Contrato de Cessão Original e Contrato de Cessão, (iv) Termo de Securitização; (v) Fiança; e (vi) Contrato de Distribuição. As CCI encontram-se descrita na Seção "Características dos Créditos Imobiliários" deste Prospecto Preliminar.

O presente sumário não contém todas as informações que os Investidores devem considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve ler o Prospecto Preliminar integralmente, incluindo seus Anexos, dentre os quais se encontram cópia da Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão, da Fiança e do Termo de Securitização.

Contrato de Locação

O Contrato de Locação foi celebrado entre o Cedente 1 e a Devedora tendo por objeto (i) a realização da Obra pelo Cedente 1, por intermédio da Construtora, em 16 (dezesseis) etapas, de acordo com as especificações da Devedora e no tempo e forma previstos na documentação técnica e no Contrato de Locação, conforme previsto em sua Cláusula Segunda (*Realização da Obra e Data de Entrega das Unidades Habitacionais*); sendo certo que, a quantidade de Casas, bem como a metragem de área construída das Casas encontram-se devidamente previstas no Anexo 2 ao Contrato de Locação; (ii) subsequente locação das Unidades Habitacionais na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245/91, incluindo, obrigatoriamente, todas as Etapas, à Devedora, em caráter personalíssimo, pelo prazo mínimo de 12 (doze) anos, contados a partir da Data de Início do Prazo Locatício, conforme definido no item 7.1 (*Data de Início do Prazo Locatício*) do Contrato de Locação, renováveis nos termos previstos no Contrato de Locação.

As Casas deverão ser utilizadas exclusivamente para a moradia dos empregados e/ou fornecedores da Devedora, podendo contemplar todas e quaisquer atividades correlatas e/ou associadas à destinação aqui mencionada. É vedado à Devedora, sob pena de caracterização de inadimplemento contratual, a realização de atividades não adequadas à categoria de uso em que está enquadrado o loteamento, observadas as restrições de zoneamento e uso e ocupação do solo impostas pela municipalidade competente e eventuais limitações ou restrições impostas por normas estaduais e/ou federais.

O valor do aluguel de cada uma das Casas, conforme previsto no item 10.1 do Contrato de Locação, será corrigido, desde a data de 1º de novembro de 2015 até o último dia do mês (i) da celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional (conforme definidos no Contrato de Locação); ou, (ii) da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional definido no item 4.6.3. do Contrato de Locação; conforme o caso, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.

A partir primeiro dia do mês subsequente (i) ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional (conforme definido no Contrato de Locação); ou, (ii) ao mês da ocorrência do Aceite de cada Casa definido no item 4.6.3. do Contrato de Locação; conforme o caso, e durante todo o prazo da locação, o valor do aluguel de cada Casa será reajustado, a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, com base na variação acumulada do IGPM/FGV.

Escrituras de Emissão de CCI

Partes e Objeto

Por meio das Escrituras de Emissão de CCI, celebrada entre o Cedente 1 e a Instituição Custodiante, o Cedente 1 emitiu 3 (três) CCI, correspondente aos Créditos Imobiliários.

Da Instituição Custodiante

A Instituição Custodiante terá as funções descritas na Seção "DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DO ASSESSOR LEGAL E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA" constante desse Prospecto.

Remuneração da Instituição Custodiante

Para a implantação, registro, transferência e custódia das CCI, e quaisquer alterações e aditamentos, a remuneração devida pelo Cedente 1, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído na forma do Contrato de Cessão, será a seguinte:

(a) pela implantação, registro e transferência da (i) CCI 1 e da CCI 2, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI 1 e da CCI 2; e (ii) CCI 3, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI 3;

(b) pela custódia da (i) CCI 1 e da CCI 2 será devida parcela anual de R$6.000,00 (seis mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI 1 e da CCI 2, e as demais na mesma data dos anos subsequentes; e (ii) CCI 3 será devida parcela anual de R$6.000,00 (seis mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI 3, e as demais na mesma data dos anos subsequentes; e

(c) por qualquer alteração à (i) CCI 1 e à CCI 2, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após à referida alteração da CCI 1 e da CCI 2 no sistema da CETIP; e (ii) CCI 3, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após à referida alteração das CCI 3 no sistema da CETIP.

As parcelas mencionadas nos itens (b) e (c) acima, serão ajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI 1 e/ou da Escritura de Emissão de CCI 2, conforme o caso, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário.

Os valores mencionados acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

Contrato de Cessão Original

Partes e Objeto

O Contrato de Cessão foi celebrado entre os Cedentes e tem por objeto a cessão, em caráter irrevogável e irretratável, da CCI 1 e da CCI 2 representativa dos Créditos Imobiliários 1 e dos Créditos Imobiliários 2, respectivamente.

Pagamento do Preço de Aquisição e Direito de Compra

O Cedente 2 pagou ao Cedente 1 o valor de R$12.841.432,41 (doze milhões oitocentos e quarenta e um mil quatrocentos e trinta e dois reais e quarenta e um centavos), sendo (i) R$6.822.968,83 (seis milhões oitocentos e vinte e dois mil novecentos e sessenta e oito reais e oitenta e três centavos) referentes aos Créditos Imobiliários 1 representados pela CCI 1 ("Valor da Cessão 1"); e (ii) R$6.018.463,58 (seis milhões dezoito mil quatrocentos e sessenta e três reais e cinquenta e oito centavos) referentes aos Créditos Imobiliários 2 representados pela CCI 2 ("Valor da Cessão 2"), observado o disposto abaixo.
O pagamento do Valor da Cessão 1 e do Valor da Cessão 2 ocorreram no dia 22 de julho de 2016 ("Data de Pagamento").

O Cedente 1, por si ou através da Securitizadora, possui um Direito de Compra da CCI 1 e da CCI 2 que poderá ser exercido a partir de 5 de setembro de 2016, mediante notificação prévia a ser emitida pelo Cedente 1 ou pela Securitizadora ao Cedente 2 com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis contados da data prevista para exercício do Direito de Compra, a ser documentado através da assinatura do Contrato de Cessão ("Direito de Compra").

Caso o Direito de Compra seja exercido pelo Cedente 1, o preço de compra de cada uma das CCI 1 e CCI 2 deverá ser equivalente ao Valor da Cessão 1 e o Valor da Cessão 2 acima previsto, corrigidos diariamente pela variação da Taxa DI acrescido exponencialmente de 7,00% (sete inteiros por cento) ao ano (cada um individualmente um "Preço de Compra" e coletivamente os "Preços de Compra").

Caso o Direito de Compra seja exercido pela Securitizadora, o preço de compra de cada uma das CCI 1 e CCI 2 será determinado em comum acordo entre a Securitizadora e os Cedentes, respeitando os parâmetros de estruturação dos CRI (cada um individualmente um "Preço de Compra Securitizadora" e coletivamente os "Preços de Compra Securitizadora").

Caso a soma dos Preços de Compra Securitizadora seja inferior à soma dos Preços de Compra, o Cedente 1 pagará ao Cedente 2 o valor absoluto da diferença de tais somas, a título de ajuste do preço de compra.

Caso a soma dos Preços de Compra Securitizadora seja superior à soma dos Preços de Compra, o Cedente 2 pagará ao Cedente 1 o valor da diferença de tais somas, a título de ajuste de preço de compra.

O pagamento dos valores mencionados acima é condição precedente para a cessão dos Créditos Imobiliários 1 e dos Créditos Imobiliários 2 representados pelas CCI 1 e CCI 2, respectivamente, à Securitizadora.

Sendo assim, a determinação dos Preços de Compra Securitizadora dependerá, dentre outros fatores, da taxa de remuneração dos CRI que foi apurada em Procedimento de *Bookbuilding*. Dessa forma, o Coordenador (que possui vínculo com o Cedente 2) poderá ter conflito de interesse na determinação da taxa de remuneração aplicável aos CRI. Para maiores informações, vide seção "Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta – *Potencial conflito de interesses do Coordenador em virtude do Contrato de Cessão Original e do Contrato de Cessão*".

Contrato de Cessão

Partes e Objeto

O Contrato de Cessão foi celebrado entre os Cedentes e a Emissora e tem por objeto a cessão, em caráter irrevogável e irretratável, das CCI representativa dos Créditos Imobiliários.

Pagamento do Preço de Aquisição

Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará aos Cedentes o Valor da Cessão.

Uma vez satisfeitas as Condições Suspensivas estabelecidas na Cláusula 2.4 do contrato de Cessão e observado o disposto abaixo, o pagamento do Valor da Cessão pela Emissora aos Cedentes será efetuado em uma única parcela, na data de liquidação financeira dos CRI, de acordo com a seguinte divisão: (i) R$500.000,00 (quinhentos mil reais) serão mantidos pela Emissora na Conta Centralizadora para constituição do Fundo de Despesas; (ii) R$13.899.114,64 (treze milhões, oitocentos e noventa e nove mil, cento e quatorze reais e sessenta e quatro centavos) mediante depósito na Conta Livre Movimentação Cedente 2 e (iii) o restante do Valor da Cessão será mantido pela Emissora na Conta Centralizadora para constituição do Fundo de Liquidez.

Após o recebimento integral do Valor da Cessão nos termos previstos acima, será dada, pelos Cedentes à Emissora, plena e geral quitação.

O pagamento do Valor da Cessão será realizado na data da liquidação financeira da Oferta, desde que tal liquidação financeira da Oferta tenha ocorrido até às 16:00 horas (inclusive), ou no Dia Útil imediatamente posterior caso tal liquidação financeira tenha ocorrido após às 16:00 horas, sem a incidência de quaisquer encargos ou penalidades.

O pagamento da primeira parcela do Valor da Cessão ocorrerá após o atendimento das seguintes condições, cumulativamente ("Condições Suspensivas"):

(a) recebimento pela Emissora de comprovante do envio da notificação à Devedora substancialmente nos termos do Anexo I do Contrato de Cessão, por meio de carta registrada com aviso positivo de recebimento ou através de cartório;
(b) apresentação pelos Cedentes de extrato emitido pela CETIP evidenciando a titularidade das CCI;
(c) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto;
(d) instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI e a Conta Centralizadora por meio da formalização do Termo de Securitização e consequente declaração pela Instituição Custodiante sobre a custódia das CCI e o registro do Termo de Securitização;
(e) emissão, subscrição e integralização da totalidade dos CRI;
(f) não imposição de exigências pela CETIP, pela BM&FBOVESPA, pela ANBIMA e/ou pela CVM que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável;
(g) recebimento pela Emissora do relatório de auditoria jurídica e da *legal opinion* da Oferta endereçada à Emissora; e

(h) recebimento pela Emissora de cópia autenticada do Contrato de Locação, de cópia autenticada do Contrato de Construção e de cópia autenticada do Compromisso de Venda e Compra, bem como de uma via original do Contrato de Cessão e Termo de Securitização.

Administração dos Créditos Imobiliários

As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, sendo de sua competência as disposições a seguir: (a) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários de responsabilidade da Devedora, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Locação e na Escritura de Emissão de CCI; (b) informar imediatamente ao Cedente 1 quando tomar conhecimento de qualquer situação de inadimplemento da Devedora; e (c) inserir as informações relacionadas à execução das tarefas aqui previstas em relatório a ser encaminhado ao Agente Fiduciário, responsável pelo acompanhamento do patrimônio separado dos CRI.

A Emissora efetuará, direta ou indiretamente, a cobrança da Devedora, em relação aos Créditos Imobiliários em atraso, constituindo-se assim em obrigação da Emissora: (a) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, sendo que todas as despesas inerentes serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas ou diretamente pelo Cedente 1; e (b) usar da necessária diligência no acompanhamento das ações judiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal, sendo que todas as despesas da Emissora serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas ou diretamente pelo Cedente 1.

Caso os recursos no Fundo de Despesas para pagamento das despesas sejam insuficientes e o Cedente 1 não efetue diretamente tais pagamentos, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os titulares de CRI arcarão com o referido pagamento, ressalvado seu direito de, num segundo momento, se reembolsarem com o Cedente 1.

Desoneração do Imóvel

Conforme previsto na Cláusula 1.6 do Contrato de Cessão, existe uma hipoteca sobre o Imóvel constituída em favor da BRE Empreendimentos, nos termos da "*Escritura Pública de Constituição de Hipoteca para Garantia de Transações Comerciais*" lavrada em 11 de junho de 2015 ("Hipoteca"). O Cedente 1 se comprometeu, nos termos do Contrato de Cessão, a (i) prenotar junto ao Registro de Imóveis competente o respectivo termo de liberação relativo à Hipoteca ("Termo de Liberação") no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tiver havido a liberação dos recursos existentes no Fundo de Liquidez para o Cedente 1, na forma da Cláusula 4.4.1 do Termo de Securitização, e para o Cedente 2, observado o disposto no item (ii) da Cláusula 2.2.1 do Contrato de Cessão, no montante de, no mínimo, R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), e (ii) enviar para a Emissora, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que o Termo de Liberação for prenotado no Registro de Imóveis competente, nos termos do item (i) acima, cópia autenticada das matrículas do Imóvel comprovando a liberação da Hipoteca.

O prazo previsto no item (ii) acima será prorrogado, automaticamente, sem a necessidade de Assembleia de Titulares de CRI, por até 3 (três) períodos de 30 (trinta) dias cada um, desde que o Cedente 1 comprove à Emissora que solicitou o registro no prazo indicado e houve demora do Cartório de Registro de Imóveis competente em realizar o registro, ou ainda que este está em greve ou com os serviços suspensos por qualquer motivo, ou, ainda, caso o Cartório de Registro de Imóveis competente faça qualquer exigência com relação ao registro de tais aditamentos, desde que o Cedente 1 comprove que está diligenciando para o cumprimento de tais exigências.

Termo de Securitização

Partes e Objeto

O Termo de Securitização foi celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, e é o instrumento por meio do qual os CRI serão emitidos e que efetivamente vincula os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI.

O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, define detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. As principais informações contidas no Termo de Securitização encontram-se descritas na Seção "Características dos CRI e da Oferta" deste Prospecto Preliminar.

Administração do Patrimônio Separado

A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios.

A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

Do Agente Fiduciário

As funções do Agente Fiduciário estão descritas na Seção "DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DO ASSESSOR LEGAL E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA" constante desse Prospecto.

Contrato de Distribuição

Partes e Objeto

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e o Cedente 1 e disciplina a forma de colocação dos CRI objeto da Oferta, bem como regula a relação existente entre os Coordenadores, a Emissora e o Cedente 1.

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI serão distribuídos pelos Coordenadores sob regime de garantia firme de colocação.

Remuneração

Os Coordenadores receberão pela colocação dos CRI a remuneração descrita no item "Remuneração dos Coordenadores" da Seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto Preliminar.

Cópias do Contrato de Distribuição

A cópia do Contrato de Distribuição estará disponível aos investidores, para consulta ou reprodução, na CVM, na sede da Emissora e dos Coordenadores.

Carta de Fiança

Foi contratada pelo Cedente 1 junto ao Itaú Unibanco S.A. fiança bancária ("Fiança" ou "Garantia"), 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 de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), equivalente a, aproximadamente, 8% (oito por cento) do Valor Total da Emissão, com prazo até 24 de abril de 2018. Não haverá obrigação ou possibilidade de renovação da Fiança após o final do prazo mencionado anteriormente.

O Itaú Unibanco deverá honrar quaisquer valores devidos no âmbito da Fiança no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de notificação pela Securitizadora informando sobre a inexistência de recursos suficientes para pagamento dos CRI observado o disposto acima. A Fiança poderá ser exercida pela Securitizadora em uma ou mais ocasiões, observado o valor limite acima mencionado. Eventuais perdas que não estejam cobertas pela Fiança, serão suportadas com recursos eventualmente existentes no Patrimônio Separado. Contudo, poderá não existir recursos suficientes no Patrimônio Separado para suportar eventuais perdas.

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. O Itaú Unibanco S.A., nos termos e limites da Fiança, será o principal pagador 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, conforme Cláusulas 1 e 4 da Carta Fiança.

4. DEMONSTRATIVOS DOS CUSTOS DA OFERTA

4.1. CUSTO UNITÁRIO

A tabela abaixo apresenta o custo unitário de distribuição dos CRI objeto desta Oferta:

Despesas e Comissões com Gross Up[(1)]	Valor Total[(1)]	Custo Unitário por CRI[(1)]	% Em relação ao Valor Total da Oferta[(1)]
Comissões			
Comissão de Coordenação e Estruturação	774.764,80	5,53	0,5534%
Comissão de Sucesso	3.545.257,89	25,32	2,5323%
Comissão de Colocação	774.764,80	5,53	0,5534%
Comissão de Distribuição	3.569.720,85	25,50	2,5498%
Comissão de Garantia Firme	774.764,80	5,53	0,5534%
Securitizadora	94.078,58	0,67	0,0672%
Agente Fiduciário	12.416,24	0,09	0,0089%
Instituição Custodiante, Liquidante e Escriturador			
Implantação e Registro	3.000,00	0,02	0,0021%
Custódia	3.414,91	0,02	0,0024%
Banco Liquidante / Escriturador	1.800,00	0,01	0,0013%
Registro CRI			
CVM	82.827,00	0,59	0,0592%
Anbima	23.600,00	0,17	0,0169%
Cetip	17.798,74	0,13	0,0127%
Agência de Rating	60.000,00	0,43	0,0429%
Assessor Legal	221.361,37	1,58	0,1581%
Avisos, Laudo Avaliação e Outros	100.000,00	0,71	0,0714%
Total	**10.059.570,00**	**71,85**	**7,1854%**

Nº de CRI	Valor Nominal Unitário	Custo Unitário por CRI (R$)[(1)]	Valor Líquido por CRI (em R$)	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI
140.000	1.000,00	71,85	928,15	7,1854%

(1) Valores arredondados e estimados, calculados com base em dados da data deste Prospecto, já incluindo o *gross up* de tributos nos casos aplicáveis. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima.

4.2. REMUNERAÇÃO DOS COORDENADORES

O Cedente 1 pagará aos Coordenadores, diretamente, o comissionamento especificado abaixo, composto pela Comissão de Coordenação e Estruturação, pela Comissão de Sucesso, Comissão de Distribuição, pela Comissão de Colocação e pelo Prêmio de Garantia Firme (referidas, em conjunto, "Comissionamento"), nos seguintes termos:

Comissão de Coordenação e Estruturação: a este título, será devido pelo Cedente 1 ao Coordenador Líder, na Data de Integralização, uma comissão de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o Valor Total da Emissão, calculado com base no Preço de Integralização dos CRI ("Comissão de Coordenação e Estruturação") sendo: (i) 58,33% (cinquenta e oito inteiros e trinta e três centésimos por cento) para o Coordenador Líder,e (ii) 41,67% (quarenta e um inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) para a XP;

(a) Comissão de Sucesso: a este título, o Cedente 1 pagará aos Coordenadores, na Data de Integralização, uma comissão de sucesso pela colocação equivalente a 30% (trinta por cento) do valor presente da economia gerada pela diferença entre a taxa teto do Procedimento de *Bookbuilding* e a taxa efetiva de colocação dos CRI ("Diferença de Spread"). A Comissão de Sucesso será calculada sobre o Valor Total da Emissão, com base na diferença entre: **(i)** o valor presente do fluxo de pagamentos dos CRI, calculado utilizando-se a taxa inicial do Procedimento de *Bookbuilding*, e **(ii)** o valor presente do fluxo de pagamentos dos CRI calculado utilizando-se a taxa final do Procedimento de *Bookbuilding* ("Comissão de Sucesso"), sendo os primeiros R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) pagos para a XP e os demais valores pagos a título de Comissão de Sucesso, sendo: (i) 50,00% (cinquenta inteiros por cento) para o Coordenador Líder e (ii) 50,00% (cinquenta inteiros por cento) para a XP;

(b) Comissão de Distribuição: a este título, o Cedente 1 pagará aos Coordenadores, na Data de Integralização, uma comissão de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, multiplicada pela *duration* dos CRI, incidente sobre o Valor Total da Emissão ("Comissão de Distribuição") sendo: (i) 50% (cinquenta inteiros por cento) para o Coordenador Líder, e (ii) 50% (cinquenta inteiros por cento) para a XP. A Comissão de Distribuição poderá ser repassada, no todo ou em parte, conforme definido pelos Coordenadores, aos Participantes Especiais. Neste caso, os Coordenadores poderão instruir o Cedente 1 a pagar diretamente os Participantes Especiais, deduzindo os montantes dos valores devidos aos Coordenadores. Não haverá nenhum incremento nos custos para o Cedente 1, já que toda qualquer remuneração dos Participantes Especiais será descontada integralmente da Comissão de Distribuição devida aos Coordenadores; e

(c) Comissão de Colocação: a este título, o Cedente 1 pagará aos Coordenadores, na Data de Integralização, uma comissão de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), incidente sobre o Valor Total da Emissão, calculado com base no Preço de Integralização ("Comissão de Colocação") sendo: (i) 58,33% (cinquenta e oito inteiros e trinta e três centésimos por cento) para o Coordenador Líder, e (ii) 41,67% (quarenta e um inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) para a XP; e

(d) Prêmio de Garantia Firme: a esse título, a Cedente 1 pagará aos Coordenadores, na Data de Integralização, uma comissão de garantia firme equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento), incidente sobre o Valor Total da Emissão, calculado com base no Preço de Integralização, independentemente do exercício da garantia firme por cada um dos Coordenadores ("Comissão de Garantia Firme") sendo: (i) 58,33% (cinquenta e oito inteiros e trinta e três centésimos por cento) para o Itaú Unibanco, e (ii) 41,67% (quarenta e um inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) para a XP.

5. DESTINAÇÃO DO RECURSOS

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.

Os recursos recebidos pelo Cedente 1 em virtude do pagamento do Valor da 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.

6. DECLARAÇÕES

6.1. DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A Emissora declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da presente Oferta, que:

(i) nos termos da Lei n.º 9.514 e do item 4 do Anexo III da Instrução CVM 414, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na Conta Centralizadora;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto e no Termo de Securitização;

(iii) este Prospecto Preliminar contém e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da Devedora, do Cedente 1, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

6.2. DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da presente Oferta, que:

(i) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, bem como no Termo de Securitização;

(ii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora, do Cedente 1 e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

(iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que venham a integrar o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

6.3. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário declara, nos termos dos artigos 10 e 12, incisos V e IX, da Instrução CVM 28 e do item 15 do anexo III da Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta, que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, bem como no Termo de Securitização.

As declarações da Emissora, do Agente Fiduciário e do Coordenador Líder encontram-se anexas ao presente Prospecto Preliminar na forma dos Anexos "Declaração da Emissora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400", "Declaração do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414" e "Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400", respectivamente.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS RECEBÍVEIS

- Características Gerais dos Créditos Imobiliários
- Características Gerais dos Recebíveis

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS RECEBÍVEIS

Os CRI serão lastrados pelos Créditos Imobiliários, nos termos e condições do Contrato de Locação, representados integralmente pelas CCI. Os Créditos Imobiliários foram cedidos à Emissora pelo Cedente 1, nos termos do Contrato de Cessão.

7.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Valor dos Créditos Imobiliários e Principais Características dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação têm valor nominal de R$149.807.958,26 (cento e quarenta e nove milhões, oitocentos e sete mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e seis centavos) em 14 de julho de 2016, sendo (i) R$8.438.987,78 (oito milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 1, (ii) R$8.340.841,96 (oito milhões, trezentos e quarenta mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 2, e (iii) R$133.028.128,52 (centoe trinta e três milhões, vinte e oito mil, cento e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 3.

O valor do aluguel de cada uma das Casas, conforme previsto no item 9.1 do Contrato de Locação, será corrigido, desde a data de 1º de novembro de 2015 até o último dia do mês (i) da celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional (conforme definidos no Contrato de Locação); ou, (ii) da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional definido no item 4.6.3. do Contrato de Locação; conforme o caso, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.

A partir primeiro dia do mês subsequente (i) ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional (conforme definido no Contrato de Locação); ou, (ii) ao mês da ocorrência do Aceite de cada Casa definido no item 4.6.3. do Contrato de Locação; conforme o caso, e durante todo o prazo da locação, o valor do aluguel de cada Casa será reajustado, a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, com base na variação acumulada do IGPM/FGV.

Os Créditos Imobiliários serão devidos em 152 (cento e cinquenta e duas) parcelas, sendo a primeira devida em 20 de outubro de 2016 (assumindo a entrega das Unidades Habitacionais nas Datas de Conclusão de Obra previstas no Anexo V do Contrato de Locação) e a última em 21 de maio de 2029.

Como as Unidades Habitacionais ainda estão em fase de construção, não possuem o respectivo "habite-se" ou documento equivalente emitido pela prefeitura municipal competente.

Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) num único devedor.

Cobrança dos Créditos Imobiliários

A atividade de cobrança dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora.

Procedimentos adotados pela Instituição Custodiante para a verificação dos Aspectos Formais

A Escritura de Emissão foi custodiada pela Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931/04, a qual verificou se a Escritura de Emissão de CCI possuía os requisitos formais, nos termos da legislação pertinente.

Descrição dos Critérios Adotados para Concessão de Crédito

Os critérios para concessão de crédito abrangem exclusivamente a análise da adequabilidade comercial que é realizada previamente pelo Cedente 1 antes da aquisição do Imóvel, considerando a possibilidade de futura locação do empreendimento construído, como foi o caso do Contrato de Locação no qual o Cedente 1 construiu a edificação atendendo as necessidades da Devedora.

Taxa de Desconto na Aquisição dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora no âmbito do Contrato de Cessão pelo Preço de Aquisição considerando uma taxa de desconto igual à taxa de Remuneração dos CRI, conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

Prazo dos Créditos Imobiliários

O prazo de Locação de cada Casa é de 12 (doze) anos, sujeitos ao procedimento de renovação descritos na Cláusula Oitava do Contrato de Locação, contados a partir do primeiro dia do mês subsequente (i) ao mês da celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional (conforme definido no Contrato de Locação); ou, (ii) ao mês da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional definido no item 4.6.3. do Contrato de Locação, conforme o caso.

Finalidade dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são oriundos da locação das Casas que deverão ser utilizadas exclusivamente para a moradia dos empregados e/ou fornecedores da Devedora, podendo contemplar todas e quaisquer atividades correlatas e/ou associadas à destinação aqui mencionada. É vedado à Devedora, sob pena de caracterização de inadimplemento contratual, a realização de atividades não adequadas à categoria de uso em que está enquadrado o loteamento, observadas as restrições de zoneamento e uso e ocupação do solo impostas pela municipalidade competente e eventuais limitações ou restrições impostas por normas estaduais e/ou federais.

Reajuste dos Créditos Imobiliários

O valor do aluguel de cada uma das Casas, conforme previsto no item 9.1 do Contrato de Locação, será corrigido, desde a data de 1º de novembro de 2015 até o último dia do mês (i) da celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional (conforme definidos no Contrato de Locação); ou, (ii) da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional definido no item 4.6.3. do Contrato de Locação; conforme o caso, pela variação acumulada do IPCA/IBGE.

A partir primeiro dia do mês subsequente (i) ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional (conforme definido no Contrato de Locação); ou, (ii) ao mês da ocorrência do Aceite de cada Casa definido no item 4.6.3. do Contrato de Locação; conforme o caso, e durante todo o prazo da locação, o valor do aluguel de cada Casa será reajustado, a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, com base na variação acumulada do IGPM/FGV.

PERDAS, PRÉ-PAGAMENTOS E INADIMPLÊNCIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo fato dos Créditos Imobiliários serem oriundos do Contrato de Locação, que é um contrato de *built to suit* de um único devedor, não há que se falar em perdas e/ou em pré-pagamentos, uma vez que o Contrato de Locação não prevê nenhuma dessas hipóteses.

Quanto à inadimplência não existem informações estatísticas acerca da inadimplência da Devedora de suas obrigações, tendo a Emissora e os Coordenadores realizados esforços razoáveis para obter tais informações.

Adicionalmente, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são devidos apenas por um único devedor, eventuais informações estatísticas acerca da inadimplência de contratos de *built to suit ou contratos de locação em geral não refletiriam a realidade dos Créditos Imobiliários*.

POSSIBILIDADE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SEREM ACRESCIDOS, REMOVIDOS OU SUBSTITUÍDOS

Não será admitido o acréscimo, a remoção ou substituição dos Créditos Imobiliários.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI 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 à Emissora, à Devedora, ao Cedente 1 e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da emissão regulada pelo Termo de Securitização. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização e neste Prospecto, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, sobre a Devedora e/ou sobre o Cedente 1. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como os fatores de risco disponíveis no Formulário de Referência da Emissora, as demais informações contidas neste Prospecto e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora, sobre a Devedora ou sobre o Cedente 1, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, da Devedora ou do Cedente 1, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus Controladores, seus acionistas, suas Controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência, nos itens "4.1 Descrição dos Fatores de Risco" e "4.2 Descrição dos Principais Riscos de Mercado", incorporados por referência a este Prospecto.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA

Riscos relacionados à insuficiência do Fundo de Liquidez

O Fundo de Liquidez pode não ser suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI caso as Unidades Habitacionais não venham a ser construídas ou ainda, caso sofra atraso nas obras, o Fundo de Liquidez será utilizado completamente não podendo garantir que existirão valores para amortizar integralmente os CRI. Caso isso ocorra os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

Riscos relacionados à Fiança

O valor da Fiança isoladamente não é suficiente para pagamento de todos os valores devidos aos titulares de CRI. Além disso, a Fiança será válida somente até 24 de abril de 2018, não havendo qualquer obrigação do Cedente 1 em renovar a Fiança pelo prazo remanescente dos CRI.

Sendo assim, caso haja qualquer inadimplemento dos valores devidos aos titulares de CRI durante o prazo da Fiança, não há garantias de que haverá sucesso na excussão da referida garantia ou de que o produto de sua excussão será suficiente para quitar integralmente todas as obrigações decorrentes dos CRI.

Risco de Concentração dos Créditos Imobiliários e Risco de Crédito da Devedora e do Cedente 1

Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão são devidos 100% pela Devedora, podendo, em alguns casos, serem objeto de vencimento antecipado. Caso a Devedora não tenha condições de pagar os Créditos Imobiliários, conforme prazos e condições estabelecidas no Contrato de Locação e no Contrato de Cessão, os Titulares dos CRI poderão vir a ser afetados.

Além disso, em determinadas hipóteses, os recursos necessários aos pagamentos dos CRI serão devidos pelo Cedente 1, em virtude da recompra dos Créditos Imobiliários, nas hipóteses de Recompra Compulsória, nos termos previstos no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

Adicionalmente, nas hipóteses em que (i) a seguradora não efetuar o pagamento dos seguros previstos no Contrato de Locação quando a causa de tal recusa de pagamento não envolva culpa ou dolo do Cedente 1, ou (ii) caso o Contrato de Locação ou o Contrato de Cessão sejam resilidos, rescindidos ou de qualquer forma resolvidos e tal resolução não envolva culpa ou dolo do Cedente 1, não existe qualquer obrigação de pagamento pela Devedora dos Créditos Imobiliários ou pela Cedente 1 de Recompra Compulsória ou Multa Indenizatória. Nessas hipóteses, caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, os titulares de CRI poderão perder total ou parcialmente os recursos investidos.

Risco de Excussão da Hipoteca Existente no Imóvel

Existe uma hipoteca sobre o Imóvel objeto do Contrato de Locação, constituída em favor da BRE Empreendimentos, nos termos da "*Escritura Pública de Constituição de Hipoteca para Garantia de Transações Comerciais*" lavrada em 11 de junho de 2015 ("Hipoteca").

O Cedente 1 se comprometeu, nos termos da Cláusula 1.6 do Contrato de Cessão, a (i) prenotar junto ao Registro de Imóveis competente o respectivo termo de liberação relativo à Hipoteca ("Termo de Liberação") no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tiver havido a liberação dos recursos existentes no Fundo de Liquidez para o Cedente 1, na forma da Cláusula 4.4.1 do Termo de Securitização, no montante de, no mínimo, R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), e (ii) enviar para a Emissora, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que o Termo de Liberação for prenotado no Registro de Imóveis competente, nos termos do item (i) acima, cópia autenticada das matrículas do Imóvel comprovando a liberação da Hipoteca. Dessa maneira, nos termos do Contrato de Cessão, caso as obras atrasem, haveria uma prazo maior para liberação dos recursos do Fundo de Liquidez, uma vez que estes são liberados conforme avanço das obras, o que ocasionaria um maior prazo para liberação da Hipoteca.

O prazo previsto no item (ii) acima será prorrogado, automaticamente, sem a necessidade de Assembleia de Titulares de CRI, por até 3 (três) períodos de 30 (trinta) dias cada um, desde que o Cedente 1 comprove à Emissora que solicitou o registro no prazo indicado e houve demora do Cartório de Registro de Imóveis competente em realizar o registro, ou ainda que este está em greve ou com os serviços suspensos por qualquer motivo, ou, ainda, caso o Cartório de Registro de Imóveis competente faça qualquer exigência com relação ao registro de tais aditamentos, desde que o Cedente 1 comprove que está diligenciando para o cumprimento de tais exigências.

De acordo com as Cláusulas 2.5 e seguintes do Contrato de Cessão, os recursos existentes no Fundo de Liquidez serão liberados nos percentuais estabelecidos na Cláusula 2.5.1 do Contrato de Cessão, conforme entrega efetiva das Casas, nos termos previstos no Contrato de Locação, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da (i) apresentação pelo Cedente 1 à Emissora do Termo de Entrega e Aceitação, ou (ii) comprovação pelo Cedente 1 à Emissora da ocorrência do Aceite, conforme o caso, relativo a cada uma das Datas de Conclusão da Obra. Sendo assim, eventual atraso nas obras das Casas acarretará o atraso na liberação dos recursos existentes no Fundo de Liquidez e, consequentemente, o atraso na liberação da Hipoteca.

Além disso, em caso de excussão da Hipoteca sem que o Contrato de Locação e sua respectiva cláusula de vigência estejam devidamente registrados na matrícula do Imóvel, o futuro adquirente do Imóvel não estará obrigado a observar o Contrato de Locação. Nesta hipótese, restará configurado um Evento de Multa Indenizatória, nos termos da Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão e, caso o Cedente 1 não possua recursos necessários para fazer frente ao pagamento da Multa Indenizatória e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, os titulares de CRI poderão perder total ou parcialmente os recursos investidos.

Riscos de Atraso ou de não Entrega das Casas, Inclusive pela Não Obtenção do Habite-se

Nos termos do Contrato de Locação a Devedora somente tem a obrigação de pagamento dos valores relacionados aos Créditos Imobiliários na hipótese da entrega de cada uma das Casas, que, nos termos do Contrato de Locação, ocorre, entre outras condições, após a obtenção do auto de conclusão da obra, habite-se ou documento equivalente expedido pelo Município de Canaã dos Carajás – PA referentes às Casas. Caso isso não ocorra, os Créditos Imobiliários deixarão de existir o que poderá causar prejuízos para os Titulares dos CRI.

Risco de liquidez dos Créditos Imobiliários

A Emissora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI, o que pode impactar na rentabilidade final dos investidores.

Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito da Devedora decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada poderá importar a insolvência da Emissora.

Risco da situação patrimonial e financeira da Cedente 1

Uma vez que a Cedente 1 pode vir a serem obrigadas a realizar a Recompra Compulsória ou o pagamento da Multa Indenizatória os Titulares dos CRI estão sujeitos ao risco de crédito da Cedente 1. Nesses casos os Titulares de CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI caso a Cedente 1 não tenha recursos suficientes para honrar com o pagamento da (i) da Multa Indenizatória; e (ii) do Valor de Recompra, conforme anteriormente indicado.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e dos recursos constantes da Conta do Patrimônio Separado. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. 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, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Risco do Quórum de deliberação em assembleia geral de Titulares dos CRI

As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares dos CRI são aprovadas por quóruns qualificados em relação ao CRI. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em assembleia geral de Titulares dos CRI, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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 CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Risco da existência de Credores Privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive a Garantia, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Informações acerca do futuro da Emissora e da Devedora

Este Prospecto Preliminar contém informações acerca das perspectivas do futuro da Emissora e da Devedora que refletem as opiniões da Emissora e da Devedora, respectivamente, em relação a desenvolvimentos futuros e que, como em qualquer atividade econômica, envolvem riscos e incertezas. Embora a Emissora e a Devedora acreditem que as informações acerca das perspectivas dos seus futuros sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não pode haver garantia de que os desempenhos futuros sejam consistentes com essas informações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas, dependendo de vários fatores discutidos nesta Seção "Fatores de Risco" e em outras seções deste Prospecto Preliminar. Os potenciais Investidores são advertidos a examinar com toda a cautela e diligência as informações acerca do futuro da Emissora e da Devedora e não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas. A Emissora e a Devedora não assumem nenhuma obrigação de atualizar ou revisar qualquer informação acerca das perspectivas de seu futuro.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF – 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 CRI 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 CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

***Não contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto no âmbito da Oferta*.**

O Código de Oferta Públicas em seu Anexo I, Capítulo III, artigo 5º, parágrafo 4º, inciso III, prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes do presente Prospecto Preliminar com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora e pelas Cedentes. No âmbito desta Emissão não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto, nos termos acima descritos. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora e das Cedentes, conforme o caso, não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Emissora, das Cedentes e da Devedora constantes do presente Prospecto Preliminar.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Risco decorrente da Desapropriação dos Imóveis

No caso de desapropriação (a) da totalidade dos Imóveis o Contrato de Locação poderá ser rescindido antecipadamente, ocasião em que não caberá qualquer obrigação de pagamento da Devedora; ou (b) desapropriação parcial dos Imóveis o valor dos alugueis do Contrato de Locação poderá ser reduzido. Nesse caso, restará configurada a hipótese de Recompra Compulsória Automática prevista no item (e) ou no item (f), respectivamente, da Cláusula 4.1.1 do Contrato de Cessão. Caso o Cedente 1 não cumpra integralmente com a obrigação de Recompra Compulsória os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 12 da Lei 9.514/1997, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é de R$ 400.000,00, que corresponde à pouco menos de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do total da Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Potencial conflito de interesses do Coordenador em virtude do Contrato de Cessão Original e do Contrato de Cessão

O Cedente 1 e o Cedente 2 são partes do Contrato de Cessão Original e o Cedente 1, o Cedente 2 e a Securitizadora são partes do Contrato de Cessão.

Nos termos dos referidos instrumentos, o Cedente 2 pode ser obrigado a vender a CCI 1 e a CCI 2 para a Cedente 1 ou para a Securitizadora, respectivamente, conforme seção *"Contrato de Cessão Original – Pagamento do Preço de Aquisição e Direito de Compra"* acima. Em razão das regras estabelecidas para determinação do preço de compra da CCI 1 e da CCI 2 em tais instrumentos, o Cedente 1 pode ter a obrigação a efetuar um pagamento para o Cedente 2 ou o Cedente 2 pode ser obrigado a efetuar um pagamento para o Cedente 1, conforme o caso.

Tais obrigações dependem, dentre outros fatores, da taxa de remuneração dos CRI apurada em Procedimento de *Bookbuilding* e o pagamento dos valores mencionados acima é condição precedente para a cessão dos Créditos Imobiliários 1 e dos Créditos Imobiliários 2 representados pelas CCI 1 e CCI 2, respectivamente, à Securitizadora.

Dessa forma, o Coordenador (que é uma empresa do mesmo grupo econômico do gestor do Cedente 2) poderá ter conflito de interesse porque o Cedente 2 é contraparte da Securitizadora e do Cedente 1 no Contrato de Cessão e no Contrato de Cessão Original, e porque o Cedente 2 poderá ser afetado em função da determinação da taxa de remuneração aplicável aos CRI no Procedimento de Bookbuilding.

A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá afetar adversamente a formação da taxa de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI.

A remuneração dos CRI será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da regulamentação em vigor, serão aceitas no Procedimento de *Bookbuilding* intenções de investimento de investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que poderá impactar adversamente a formação da taxa de remuneração final dos CRI e poderá promover a redução da liquidez esperada dos CRI no mercado secundário.

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

Conforme descrito na Cláusula 5.3 do Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na Seção "Características Gerais dos CRI", item "Amortização Extraordinária, Vencimento Antecipado ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI" neste Prospecto, nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente 1 poderá realizar, a seu exclusivo critério, a partir da Data de Integralização, a 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.

Conforme descrito nas Cláusulas 5.3.1 a 5.3.4 do Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na Seção "Características Gerais dos CRI", item "Amortização Extraordinária, Vencimento Antecipado ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI" deste Prospecto, nos termos do Contrato de Cessão, a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado, por meio de publicação do Edital de Resgate Antecipado, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado.

Caso a Emissora realize uma Oferta de Resgate Antecipado, os titulares de CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tal Oferta de Resgate Antecipado, não havendo qualquer garantia de que existirão, no momento do resgate, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRI. Além disso, a realização de Oferta de Resgate Antecipado poderá ter impacto adverso na liquidez dos CRI no mercado secundário, uma vez que conforme o caso, parte considerável dos CRI poderão ser retirados de negociação.

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Verificação da Capacidade da Devedora e do Cedente 1 de Honrar suas Obrigações

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora e do Cedente 1 de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelo Cedente 1 poderá comprometer a capacidade da Devedora e/ou do Cedente 1 de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.

Guarda do Contrato de Locação pelo Cedente 1

Conforme previsto no Contrato de Cessão, o Contrato de Locação, Contrato de Construção e Compromisso de Compra e Venda ficarão sob a guarda do Cedente 1. Caso seja necessário executar o Contrato de Locação, será necessária a solicitação ao Cedente 1 e a apresentação do referido Contrato de Locação o que poderá acarretar em demora, afetando, assim, adversamente os interesses dos Titulares de CRI.

FATORES DE RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis consequências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem o benefício tributário aos investidores dos CRI, (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices, (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado, e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornando o crédito mais caro inviabilizando operações podendo afetar o resultado da Emissora.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente

ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.
As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora.

Fatores 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.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também a economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interferem consideravelmente no mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro.

A restrição do crédito internacional pode causar aumento do custo para empresas que têm receitas atreladas à moedas estrangeiras, reduzindo a qualidade de crédito de potenciais tomadoras de recursos através dos CRI, podendo afetar a quantidade de operações da Emissora.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros

Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central a um eventual repique inflacionário, causa um crowding-out na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Neste particular a taxa SELIC tem apresentado alta constante desde março de 2013. Mais recentemente, o comportamento da Meta SELIC foi o seguinte: 7,25% a.a. em 07/03/2013; 7,50% a.a. em 18/04/2013; 8,00% a.a. em 30/05/2013; 8,50% a.a. em 11/07/2013; 9,00% a.a. em 29/08/2013; 9,5% a.a. em 10/10/2013; 10,00% a.a. em 28/11/2013; 10,50% a.a. em 16/01/2014; 10,75% em 27/02/2014; 11,00% a.a. em 02/04/2014; 11,25%a.a. em 29/10/2014; 11,75%a.a. em 03/12/2014; 12,25%a.a. em 21/01/2015; 12,75%a.a. em 04/03/2015; 13/25%a.a. em 29/04/2015; 13,75%a.a. em 03/06/2015 e 14,25%a.a. em 29/07/2015 mantendo-se neste patamar até hoje (fonte: Banco Central do Brasil).

Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de "risk-free" de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei n.º 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados emergentes e dos países da América Latina. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no mercado de títulos e valores mobiliários no Brasil. Por outro lado, crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo a qualidade do portfólio de direitos creditórios do Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

A Emissora não tem controle sobre quais medidas o Governo Federal poderá adotar no futuro na gestão da Política Econômica e não pode prevê-las. Por isso não é possível quantificar os impactos que tais medidas poderão gerar nos negócios da Emissora.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSORA

Os 5 (cinco) principais fatores de risco aplicáveis à Emissora são:

Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Companhia foi autorizada em 30 de Janeiro de 2015 a realizar emissões de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA).

A sua atuação como securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de

certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de recebíveis do agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos certificados de recebíveis imobiliários ou dos certificados de recebíveis do agronegócio, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À DEVEDORA

(a) Riscos relacionados à Devedora

É possível que a Devedora não consiga ajustar o volume de produção em tempo hábil ou com bom custo-benefício em resposta às mudanças na demanda.

Nos períodos de alta demanda, a capacidade da Devedora de aumentar rapidamente a produção é limitada, o que pode impossibilitá-la de atender à demanda por seus produtos. Além disso, é possível que a Devedora não consiga concluir expansões e novos projetos *greenfield* a tempo de aproveitar a crescente demanda por minério de ferro, níquel ou outros produtos. Quando a demanda ultrapassar sua capacidade de produção, a Devedora poderá atender ao excesso de demanda de seus clientes por meio da compra de minério de ferro, pelotas de minério de ferro ou níquel de suas *joint ventures* ou de terceiros e revendê-los, aumentando seus custos e reduzindo suas margens operacionais. Caso não seja capaz de atender ao excesso de demanda de seus clientes desta maneira, a Devedora pode perder clientes. Além disso, operar próximo à capacidade total pode expor a Devedora a custos mais elevados, inclusive taxas de sobreestadia (*demurrage*) devido a restrições na capacidade de seus sistemas logísticos.

Contrariamente, operar com capacidade ociosa significativa nos períodos de demanda fraca pode expor a Devedora a custos de produção por unidade mais elevados, já que uma parte significativa de sua estrutura de custos está fixada no curto prazo, devido à necessidade intensiva de capital das operações de mineração. Além disso, esforços para reduzir custos nos períodos de demanda fraca podem ser limitados por normas ou acordos trabalhistas ou governamentais anteriores.

Os projetos da Devedora estão sujeitos a riscos que podem resultar em aumento nos custos ou atraso em sua implementação.

A Devedora está investindo para manter e aumentar sua capacidade de produção e de logística e para expandir o portfólio de minerais que produz. A Devedora analisa regularmente a viabilidade econômica de seus projetos. Como resultado desta análise, a Devedora pode decidir adiar, suspender ou interromper a execução de alguns deles. Seus projetos estão sujeitos a vários riscos que podem afetar negativamente suas perspectivas de crescimento e lucratividade, inclusive:

a) Pode-se deparar com atrasos ou custos maiores do que os previstos na obtenção dos equipamentos ou serviços necessários e na implementação de novas tecnologias para construir e operar um projeto.

b) Seus esforços para desenvolver projetos de acordo com o cronograma poderão ser dificultados pela falta de infraestrutura, incluindo serviços de telecomunicação confiáveis e fornecimento de energia.

c) Os fornecedores e demais empresas contratadas poderão não cumprir suas obrigações contratuais assumidas perante a Devedora.

d) Pode-se enfrentar condições climáticas inesperadas ou outros eventos de força maior.

e) A Devedora poderá não conseguir obter as permissões e licenças requeridas, as quais são necessárias para construção de um projeto, ou poderá sofrer atrasos ou ter custos maiores que os esperados para sua obtenção.

f) As mudanças nas condições do mercado ou na legislação podem tornar o projeto menos lucrativo do que o esperado na época em que for iniciado o trabalho.

g) Pode haver acidentes ou incidentes durante a implementação do projeto.

h) Pode-se enfrentar escassez de profissionais especializados adequados.

Problemas operacionais podem afetar negativamente e de forma relevante os negócios e o desempenho financeiro da Devedora.

Uma gestão de projeto ineficiente e falhas operacionais podem levar à suspensão ou redução das operações da Devedora, causando uma redução geral em sua produtividade. Os incidentes operacionais podem acarretar falhas nas usinas e no maquinário. Não há qualquer garantia de que a gestão ineficiente de projetos ou outros problemas operacionais não venham a ocorrer. Quaisquer prejuízos aos projetos da Devedora ou atrasos em suas operações causados por uma gestão ineficiente de projeto ou incidentes operacionais podem afetar negativamente e de forma relevante seus negócios e resultados operacionais.

O negócio da Devedora está sujeito a vários riscos operacionais que podem afetar de maneira negativa os resultados de suas operações, tais como:

- A ocorrência de condições climáticas inesperadas ou outros eventos de força maior.

- Condições de mineração adversas podem atrasar ou dificultar sua capacidade de produzir a quantidade esperada de minerais e de atender às especificações exigidas pelos clientes, o que pode desencadear reduções de preços.

- Pode haver acidentes ou incidentes durante as operações dos negócios, envolvendo suas minas e infraestrutura relacionada, usinas, ferrovias, portos ou navios.

- Atrasos ou interrupções no transporte de seus produtos, inclusive nas ferrovias, portos e navios.
- Alguns de seus projetos estão localizados em regiões onde doenças tropicais, a AIDS e outras doenças contagiosas representam um grande problema de saúde pública e impõem riscos à saúde e segurança de seus empregados.

- Disputas trabalhistas podem interromper suas operações de tempos em tempos.

- Mudanças nas condições de mercado ou na legislação podem afetar as perspectivas econômicas de uma operação e torná-la incompatível com a estratégia de negócios da Devedora.

- Interrupções ou indisponibilidade de sistemas de tecnologia de informação ou serviços essenciais, os quais podem ser resultado de acidentes ou atos irregulares.

Deterioração do fluxo de caixa, rating de crédito e da capacidade de aumentar o capital da Devedora poderá afetar de forma adversa os investimentos planejados pela Devedora.

Uma eventual queda contínua dos preços dos produtos e a volatilidade da economia global poderão afetar de forma adversa o fluxo de caixa, *rating* de crédito e capacidade de garantir financiamento nos mercados de capitais a taxas atrativas da Devedora. Além disso, uma crise na economia brasileira poderá resultar em uma redução do *rating* de crédito soberano do Brasil e, consequentemente, em uma redução do *rating* de crédito da Devedora.
Essa eventual deterioração do fluxo de caixa, *rating* de crédito e capacidade de acessar os mercados de capital da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Devedora de financiar investimentos de capital, pagar dividendos e cumprir as cláusulas financeiras constantes de alguns dos instrumentos de débito de longo prazo da Devedora.

A Devedora poderá ter seu negócio afetado negativamente caso suas contrapartes não cumpram suas obrigações.

Os clientes, fornecedores, empresas contratadas, parceiros em *joint ventures* e outras contrapartes podem não cumprir os contratos e as obrigações assumidas perante a Devedora, o que pode causar um impacto desfavorável em suas operações e resultados financeiros. A capacidade de seus fornecedores e clientes de cumprir suas obrigações pode ser afetada negativamente em tempos de estresse financeiro ou recessão econômica. Os fornecedores também estão sujeitos a restrições de capacidade em tempos de alta demanda, o que pode afetar sua capacidade de cumprir seus compromissos perante a Devedora.

Atualmente, a Devedora opera e tem projetos relevantes de seus negócios de pelotização, bauxita, níquel, carvão, cobre, fertilizantes e aço por meio de *joint ventures* com outras empresas. Partes importantes de seus investimentos em energia elétrica e de seus projetos de petróleo e gás são operados por meio de consórcios. Suas projeções e planos para essas *joint ventures* e consórcios partem da premissa de que seus parceiros cumprirão suas obrigações em realizar suas contribuições de capital, compra de produtos, de gestão e, em alguns casos, fornecer pessoal competente. Caso quaisquer de seus parceiros não cumpram suas obrigações, a *joint venture* afetada ou o consórcio poderá não conseguir operar de acordo com seus planos de negócios, ou é possível que a Devedora necessite aumentar o nível de seu investimento para implementar esses planos.

Além disso, alguns dos ativos da Devedora podem ser controlados e/ou administrados por parceiros em *joint ventures* que podem não cumprir totalmente as normas, controles e procedimentos da Devedora, incluindo as normas de saúde, segurança, meio ambiente e comunitárias. A não adoção, por qualquer dos parceiros da Devedora, das normas, controles e procedimentos equivalentes aos da mesma poderá elevar os custos, reduzir a produção ou causar incidentes ou acidentes ambientais, de saúde e de segurança, o que poderia afetar adversamente os resultados e a reputação da Devedora.

O negócio da Devedora está sujeito a incidentes ambientais, de saúde e de segurança.

A Devedora possui uma série de normas, procedimentos e controles de suas operações que envolvem o uso de recursos naturais. Contudo, alguns procedimentos requerem o manuseio, armazenamento, descarte e deposição de substâncias perigosas no meio ambiente, sujeitando as atividades minerárias a riscos e perigos significativos, incluindo riscos de incêndio, explosão, vazamento de gases tóxicos, derramamento de substâncias poluentes ou outros materiais perigosos, incidentes envolvendo equipamentos ou maquinário móvel. Tais situações podem ocorrer por acidente ou pela violação de padrões operacionais e de manutenção, resultando em impactos ambientais significativos, inclusive danos ou destruição aos ativos minerais ou instalações de produção, lesões ou morte de pessoas, danos ao meio ambiente, atrasos na produção, prejuízos financeiros e eventual responsabilidade judicial que podem afetar negativamente seus negócios ou reputação.

Desastres naturais podem causar sérios danos às operações e projetos da Devedora nos países onde opera e/ou podem causar um impacto negativo em suas vendas aos países afetados negativamente por tais desastres.

Desastres naturais, tais como vendavais, secas, enchentes, terremotos e *tsunamis* podem afetar negativamente as operações e projetos da Devedora nos países onde opera, e podem gerar uma redução nas vendas aos países afetados de maneira negativa, dentre outros fatores, pela interrupção do fornecimento de energia e pela destruição das instalações e infraestrutura industriais. Além disso, embora os impactos físicos das mudanças climáticas sobre seus negócios permaneçam altamente incertos, a Devedora pode vivenciar mudanças nos padrões de precipitação atmosférica, escassez de água, aumento nos níveis do mar, aumento na intensidade das tempestades e enchentes como resultado de mudanças climáticas, o que pode afetar negativamente suas operações. Em determinadas ocasiões específicas nos últimos anos, a Devedora apurou que eventos de força maior ocorreram devido aos efeitos do clima rigoroso sobre as atividades de mineração e logística da Devedora. Uma seca atual na região sudeste do Brasil poderá resultar em falta de água na região mais populosa do país, que poderá afetar negativamente a economia brasileira e as atividades da Devedora no Brasil.

A Devedora pode não dispor de uma cobertura de seguro adequada para determinados riscos de negócio.

Os negócios da Devedora estão, em geral, sujeitos a inúmeros riscos e incertezas que podem resultar em danos ou destruição de propriedades, instalações e equipamentos. Os seguros que a Devedora mantém contra os riscos que são típicos em seus negócios podem não oferecer a cobertura adequada. Os seguros contra riscos (incluindo responsabilidade por poluição ambiental ou certos perigos ou interrupções de certas atividades de negócio) podem não estar disponíveis a um custo razoável ou em absoluto. Mesmo quando disponíveis, a Devedora pode se autossegurar ao determinar que tal ato lhe trará um custo-benefício maior. Em consequência disso, acidentes e outros eventos negativos envolvendo suas instalações de mineração, produção ou logística podem ter um efeito adverso sobre suas operações.

As estimativas de reservas da Devedora podem divergir substancialmente das quantidades minerais que podem ser efetivamente recuperadas; suas estimativas de vida útil da mina podem não ser precisas, e as flutuações dos preços no mercado e mudanças nos custos operacionais e de capital podem fazer com que algumas reservas de minério não sejam rentáveis para a mina.

As reservas indicadas nos relatórios da Devedora correspondem a quantidades estimadas de minério e minerais que a Devedora determina que possam ser economicamente mineradas e processadas, de acordo com as condições presentes e previstas para extração de seu conteúdo mineral. Há inúmeras incertezas inerentes à estimativa de quantidade de reservas e à projeção das possíveis taxas futuras de produção mineral, inclusive fatores além do controle da Devedora. Os relatórios de reservas envolvem estimativas de depósitos de minerais que não podem ser medidos com exatidão, e a precisão de qualquer estimativa de reservas decorre da qualidade dos dados disponíveis e da interpretação e julgamento dos engenheiros e geólogos. Assim, não é possível garantir que a quantidade de minério indicada em tais relatórios será efetivamente recuperada ou de que será recuperada nas taxas que a Devedora prevê. As estimativas de reserva e vida útil da mina podem exigir revisões com base na experiência de produção real e outros fatores. Por exemplo, as flutuações nos preços de mercado dos minerais e metais, taxas reduzidas de recuperação ou aumento nos custos operacionais e de capital, devido à inflação, taxas de câmbio, mudanças nas exigências regulatórias ou outros fatores, podem gerar reservas comprovadas e provavelmente não rentáveis à exploração e, assim, acabar resultando em uma reformulação das reservas. Tal reformulação pode afetar as taxas de depreciação e amortização e causar um impacto negativo no desempenho financeiro da Devedora.

É possível que a Devedora não consiga recompor suas reservas, o que pode afetar negativamente suas perspectivas de mineração.

A Devedora está envolvida na exploração mineral, que é altamente incerta por natureza, envolve muitos riscos e é, muitas vezes, improdutiva. Seus programas de exploração, que envolvem investimentos de capital significativos, podem não resultar na expansão ou reposição das reservas reduzidas pela produção atual. Se a Devedora não desenvolver novas reservas, não será capaz de sustentar seu nível atual de produção para além das vidas úteis remanescentes de suas minas existentes.

A viabilidade de um novo projeto mineral pode ser alterada com o tempo.

Após a descoberta de depósitos minerais, podem ser necessários vários anos entre as fases iniciais de sondagem e a efetiva produção, durante os quais a viabilidade econômica da produção pode ser alterada. São necessários muito tempo e altos investimentos para:

- estabelecer as reservas de minério por meio de sondagem;
- determinar os processos de mineração e de metalurgia apropriados para a otimização da recuperação do metal contido no minério;
- obter as licenças ambientais ou outras necessárias;
- construir instalações e infraestrutura de mineração e processamento necessários ao desenvolvimento de projetos novos (*greenfield*); e
- obter o minério e dele extrair os metais.

Caso um projeto se revele economicamente inviável no momento em que a Devedora tiver condição de explorá-lo, esta poderá incorrer em significativas perdas, eventualmente se vendo obrigada a dar baixa em tal ativo. Além disso, possíveis mudanças ou complicações com relação aos processos metalúrgicos e tecnológicos que surjam no decorrer da vida útil de um projeto podem traduzir-se em atrasos e custos superiores aos previstos, que podem tornar o projeto economicamente inviável.

A Devedora enfrenta um aumento nos custos de extração ou exigências de investimentos à medida que as reservas minerais são reduzidas.

As reservas minerais são gradualmente reduzidas no curso normal de uma operação de mineração a céu aberto ou subterrânea. À medida que a mineração avança, as distâncias entre o britador primário e os depósitos de rejeitos se tornam maiores, as cavas se tornam mais íngremes, minas abertas se tornam subterrâneas e as operações subterrâneas, mais profundas. Além disso, para alguns tipos de reservas, o grau de mineralização reduz e a solidez aumenta em maiores profundidades. Como resultado, ao longo do tempo, geralmente a Devedora vivencia um aumento nos custos de extração a respeito de cada mina, ou se vê obrigada a realizar investimentos adicionais, incluindo uma adaptação ou construção das usinas de processamento e expansão ou construção de barragens de rejeitos sendo provável que a Devedora necessite aumentar os custos de extração por unidade no futuro nessas operações em especial.
Processos administrativos ou judiciais trabalhistas podem afetar ou interromper operações da Devedora de tempos em tempos.

A Devedora possui um número substancial de empregados e alguns dos empregados de suas subcontratadas são representados por sindicatos e estão sujeitos aos termos de acordos coletivos ou outros acordos trabalhistas que estão sujeitos à negociação periódica. Além disso, a Devedora está sujeita a investigações periódicas e regulares por parte do Ministério do Trabalho e Emprego e do Ministério Público do Trabalho visando ao cumprimento das normas trabalhistas, incluindo as relativas à saúde e segurança no trabalho. Essas investigações podem resultar em multas e processos que podem afetar materialmente e adversamente os negócios, os resultados e as condições financeiras da Devedora.

Greves e outras paralisações trabalhistas em quaisquer de suas operações podem afetar de maneira negativa a operação de instalações da Devedora, o prazo de conclusão e o custo de seus principais projetos. Para mais informações sobre as relações trabalhistas, veja o item 14 – "Recursos Humanos" do formulário de referência da Devedora. Além disso, podemos ser afetados negativamente por paralisações trabalhistas envolvendo terceiros que podem vir a fornecer mercadorias ou serviços à Devedora.

A Devedora pode enfrentar escassez de equipamentos, serviços e pessoal qualificado.

O setor de mineração enfrentou escassez mundial de equipamentos de mineração e construção, peças de reposição, empreiteiras e outros tipos de pessoal qualificado durante períodos de alta demanda por minerais e metais e intenso desenvolvimento de projetos de mineração. A Devedora poderá enfrentar períodos mais longos para o fornecimento de equipamentos de mineração, bem como passar por problemas com a qualidade dos serviços de engenharia, construção e manutenção contratados. A Devedora compete com outras mineradoras e outras empresas no setor de extração em relação à contratação de uma administração e equipe altamente qualificadas com relevante experiência técnica e no setor, e pode não estar apta para atrair e reter tais pessoas. Escassez em períodos de pico pode causar um impacto negativo em suas operações, resultando em maiores custos com investimentos, interrupções na produção, maiores custos com estoque, atrasos no projeto e possível redução na produção e receita.

Os custos mais elevados com energia ou escassez de energia podem afetar de maneira negativa os negócios da Devedora.

Os custos com óleo combustível, gases e energia elétrica são um componente significativo do custo de produção da Devedora, representando 8,9% de seu custo total de mercadorias vendidas em 2014. Para atender sua demanda por energia, a Devedora depende dos seguintes recursos: derivados de petróleo, que representaram 40,8% do total das necessidades energéticas em 2014, energia elétrica (27,0%), gás natural (19,1%) e outras fontes de energia (0,9%), usando números convertidos no equivalente em TeraJoule ("TJ").

Os custos com óleo combustível e gases representaram 6,5% de seu custo com mercadorias vendidas em 2014. Aumentos nos preços do petróleo e gás afetam negativamente as margens em seus serviços de logística, seus negócios de mineração, pelotização de minério de ferro, fertilizantes e níquel.

Os custos com energia elétrica representaram 2,4% de seu custo total de mercadorias vendidas em 2014. Caso a Devedora não consiga garantir acesso seguro à energia elétrica a preços aceitáveis, pode ser obrigada a reduzir a produção ou pode experimentar maiores custos de produção, ambos podendo afetar de maneira negativa seus resultados operacionais. A Devedora enfrenta o risco de escassez de energia nos países onde tem operações e projetos, especialmente no Brasil, devido ao excesso de demanda, à falta de infraestrutura ou às condições climáticas, tais como enchentes ou secas.

A escassez futura e os esforços governamentais para responder ou evitar a escassez de energia podem causar um impacto negativo no custo ou fornecimento de energia elétrica para as operações da Devedora.

A volatilidade da taxa de câmbio das moedas nas quais a Devedora realiza suas operações em relação ao dólar americano pode afetar negativamente sua condição financeira e os resultados operacionais.

Uma parte substancial da receita e da dívida da Devedora é expressa em dólares americanos, e mudanças nas taxas de câmbio podem resultar em (i) perdas em sua dívida líquida expressa em dólar americano e em suas contas a receber, e (ii) perdas no valor justo de seus derivativos monetários, usados para estabilizar seu fluxo de caixa em dólares americanos. Em 2014, a Devedora teve perdas cambiais no valor de US$ 2,1 bilhões (R$5,2 bilhões), enquanto em 2013 e 2012, a Devedora teve perdas cambiais de US$2,8 bilhões (R$6,0 billhões) e US$1,9 bilhão (R$4,0 milhões), respectivamente. Além disso, a volatilidade da taxa de câmbio do real brasileiro, do dólar canadense, do dólar australiano, da rúpia indonésia e outras moedas em relação ao dólar americano, afeta os resultados da Devedora, uma vez que a maioria de suas mercadorias vendidas é expressa em dólar americano e a maior parte dos custos dos produtos vendidos é expressa em outras moedas que não o dólar americano, principalmente o real (54% em 2014) e dólar canadense (13% em 2014), ao passo que as receitas da Devedora são expressas principalmente em dólares americanos. A Devedora estima que as flutuações monetárias continuem a afetar sua geração de lucro, despesas e fluxo de caixa.

A volatilidade significativa nas taxas de câmbio das moedas também pode resultar na interrupção dos mercados cambiais estrangeiros e pode limitar a capacidade da Devedora em transferir ou converter certas moedas em dólares americanos e em outras moedas para fins de efetuar pagamentos de juros e principal relativos às suas dívidas tempestivamente. Os bancos centrais e os governos dos países onde a Devedora opera podem instituir políticas cambiais restritivas no futuro e impor tributos sobre operações cambiais.

Falhas nos sistemas de tecnologia da informação da Devedora ou dificuldades na integração dos novos softwares de planejamento de recursos empresariais podem interferir no funcionamento normal dos negócios da Devedora.

A Devedora conta com sistemas de tecnologia da informação ("TI") para a operação de muitos de seus processos de negócios. Falhas em tais sistemas de TI, sejam elas causadas por acidente ou atos mal-intencionados, podem resultar na divulgação ou roubo de informações sensíveis, desvio de recursos e interrupções de suas operações comerciais.

A Devedora está envolvida em vários processos judiciais que podem afetar de maneira negativa seus negócios, caso as decisões judiciais não sejam favoráveis à Devedora.

A Devedora está envolvida em vários processos judiciais em que as contrapartes reivindicam valores substanciais. Os resultados desses processos são incertos e podem resultar em obrigações que podem afetar de maneira relevante e negativa seus negócios e o valor de suas ações, ADSs e HDSs.

Os processos de governança e cumprimento de obrigações da Devedora podem falhar em evitar multas regulatórias e danos à sua reputação.

A Devedora opera em um ambiente global e suas atividades estendem-se por várias jurisdições e estruturas regulatórias complexas, com um aumento em suas obrigações legais em todo mundo. Seu processo de governança e cumprimento de obrigações, que inclui a identificação e mitigação de riscos por meio de controles internos com foco nas informações divulgadas em seus relatórios financeiros, podem não ser capazes de evitar futuras violações da lei e de padrões contábeis e de governança. A Devedora pode estar sujeita a violações de seu Código de Ética e Conduta, de suas políticas anticorrupção, de protocolos de conduta nos negócios e a ocorrências de comportamento fraudulento e desonesto por parte de seus empregados, contratadas e outros agentes. O descumprimento das leis aplicáveis e de outras normas por parte da Devedora pode resultar em multas, perda de licenças operacionais e prejuízos à sua reputação.

Os investidores podem enfrentar dificuldades para cumprir qualquer decisão judicial emitida fora do Brasil contra a Devedora ou quaisquer de suas coligadas.

Os investidores da Devedora podem estar localizados em jurisdições fora do Brasil e podem entrar com processos judiciais contra esta ou contra os membros de sua administração nos tribunais de suas jurisdições. A Devedora é uma Devedora brasileira, e a maioria de seus diretores e membros do Conselho de Administração reside no Brasil. A grande maioria dos ativos da Devedora e os ativos de seus diretores e membros do Conselho de Administração provavelmente estão localizados em jurisdições diferentes das jurisdições de seus investidores. Os investidores podem não conseguir efetivar, em suas jurisdições, a citação da Devedora ou de seus administradores residentes fora de suas jurisdições. Além disso, uma sentença estrangeira pode ser executada nos tribunais do Brasil sem um novo exame do mérito, apenas se previamente confirmada pelo Superior Tribunal de Justiça brasileiro, cuja confirmação será apenas concedida se tal sentença: (a) atender a todas as formalidades necessárias para sua exequibilidade nos termos das leis do país onde foi emitida; (b) for emitida por um tribunal competente após a devida citação contra a Devedora ou após prova evidente da ausência da Devedora, conforme a lei aplicável; (c) não estiver sujeita a recurso; (d) for autenticada por um consulado brasileiro no país onde foi emitida e acompanhada por uma tradução juramentada para o português; e (e) não for contrária à soberania nacional brasileira, política pública ou bons costumes. Portanto, os investidores podem não obter decisões favoráveis fora de sua jurisdição em relação a processos judiciais movidos contra Devedora ou seus administradores em tribunais de sua jurisdição para os quais houve decisões tomadas nos termos das leis de tais jurisdições.

(b) Riscos relacionados ao Controlador ou Grupo de Controle da Devedora e (c) Riscos relacionados aos acionistas da Devedora.

O acionista controlador da Devedora exerce influência significativa sobre a Devedora, e o governo brasileiro detém certos direitos de veto.

Em 30 de junho de 2015, a Valepar S.A. ("Valepar") detinha 53,9% das ações ordinárias e 33,7% do total do capital da Devedora. Como resultado dessa participação acionária, a Valepar pode eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração e controlar o resultado de algumas ações que requerem a aprovação dos acionistas.

O governo brasileiro detém 12 ações preferenciais de classe especial (*golden shares*) da Devedora, o que lhe confere poder de veto sobre certas matérias envolvendo a Devedora, tais como mudanças na denominação social, a localização de sua sede e seu objeto social, no que se refere à exploração mineral.

(d) Riscos relacionados às controladas da Devedora.

A integração entre a Devedora e as empresas por ela adquiridas pode ser mais difícil do que o previsto.

É possível que a Devedora não consiga integrar com êxito seus negócios adquiridos. A Devedora aumentou seus negócios em parte por meio de aquisições e parte de seu crescimento futuro pode depender de aquisições. A integração dos negócios adquiridos pode levar mais tempo que o esperado e os custos associados à integração de tais negócios podem ser maiores que os previstos. Aquisições concluídas podem não levar ao aumento na receita, economia de custos ou benefícios operacionais que foram previstos no momento de sua concepção. As aquisições podem levar a custos substanciais como resultado de, por exemplo, amortização do ágio, contingências não previstas decorrentes dos empreendimentos adquiridos, incapacidade de manter uma equipe chave, inconsistências nos padrões, controles, procedimentos e políticas entre a Devedora e o negócio adquirido, o que pode afetar de maneira negativa sua condição financeira e resultados operacionais. Além disso, a atenção da administração pode ser desviada das responsabilidades comuns para as questões de integração.

(e) Riscos relacionados aos fornecedores da Devedora

Diversas atividades da Devedora dependem do fornecimento de produtos e serviços fornecidos por terceiros. Diante disso, a Devedora mapeia diversos riscos de ruptura de fornecimento relacionados aos seus fornecedores. Estas rupturas podem causar graves consequências às operações e execução dos projetos da Devedora.

Ademais, para outras informações sobre os riscos relacionados aos fornecedores da Devedora, vide os Fatores de Risco: "A Devedora pode enfrentar escassez de equipamentos, serviços e pessoal qualificado" e "Os custos mais elevados com energia ou escassez de energia podem afetar de maneira negativa os negócios da Devedora", acima.

(f) Riscos relacionados aos clientes da Devedora

Os negócios da Devedora podem ser afetados negativamente por reduções na demanda e nos preços dos produtos produzidos por seus clientes, incluindo aço (para seus negócios de minério de ferro e carvão), aço inoxidável (para seus negócios de níquel), fio de cobre (para os negócios de cobre da Devedora) e commodities agrícolas (para seus negócios de fertilizantes).

A demanda por produtos de minério de ferro, carvão e níquel depende da demanda global por aço. O minério de ferro e pelotas, que juntamente contabilizaram 65,4% da receita operacional líquida da Devedora em 2014, são utilizados para produção de aço carbono. O níquel, responsável por 11,9% da receita operacional líquida da Devedora em 2014, é utilizado principalmente para produzir aço inoxidável e ligas de aço. A demanda por aço depende em grande parte das condições econômicas globais, mas também depende de uma variedade de fatores regionais e setoriais. Os preços dos diferentes tipos de aço e o desempenho da indústria siderúrgica global são altamente cíclicos e voláteis, e esses ciclos de negócios na indústria siderúrgica afetam a demanda e os preços de seus produtos. Além disso, a integração vertical das indústrias siderúrgicas e de aço inoxidável e o uso de sucata podem reduzir o comércio transoceânico global de minério de ferro e níquel primário. A demanda por cobre é afetada pela demanda de fio de cobre e um declínio sustentado da demanda na indústria da construção poderia ter um impacto negativo nos negócios de cobre da Devedora. A demanda por fertilizantes é afetada pelos preços nos mercados internacional e brasileiro das commodities agrícolas, e um declínio sustentado no preço de uma ou mais commodities agrícolas pode causar um impacto negativo sobre os negócios de fertilizantes da Devedora.

(g) Riscos Relacionados aos Setores da Economia nos quais a Devedora atua

O setor de mineração está exposto à ciclicidade da atividade econômica global e exige investimentos de capital significativos.

O setor de mineração é, primeiramente, um fornecedor de matéria-prima industrial. A produção industrial tende a ser o componente mais cíclico e volátil da atividade econômica global, o que afeta a demanda por minerais e metais. Ao mesmo tempo, o investimento em mineração requer um valor substancial de recursos, com o fim de repor as reservas, expandir e manter a capacidade de produção, construir infraestrutura e preservar o meio ambiente. A sensibilidade frente à produção industrial, em conjunto com a necessidade de investimentos de capital de longo prazo significativos, são fontes importantes de risco ao desempenho financeiro e perspectivas de crescimento da Devedora e do setor de mineração em geral.
Eventos econômicos adversos na China podem causar um impacto negativo na receita, fluxo de caixa e lucratividade da Devedora.

A China tem sido o principal driver da demanda global por minério e metais nos últimos anos.
Em 2014, a demanda chinesa representou 69% da demanda global transoceânica por minério de ferro, 52% da demanda global por níquel e 44% da demanda global por cobre. A porcentagem da receita operacional líquida da Devedora atribuível às vendas a consumidores na China foi de 33,7% em 2014. Portanto, qualquer retração no crescimento econômico da China pode resultar em uma redução da demanda por produtos, levando a uma redução na receita, fluxo de caixa e lucratividade. O desempenho fraco no setor imobiliário chinês, o maior consumidor de aço carbono na China, também causaria um impacto negativo nos resultados da Devedora.

Os preços cobrados pela Devedora, incluindo os preços de minério de ferro, níquel, cobre, carvão e fertilizantes estão sujeitos à volatilidade.

Os preços cobrados de minério de ferro são baseados em uma variedade de opções de preços, que geralmente usam índices de preços *spot* como base para a determinação do preço ao cliente. Os preços cobrados de níquel e cobre estão baseados em preços informados para esses metais em bolsas de mercadorias, tais como a *London Metal Exchange* ("LME") e a *New York Mercantile Exchange* ("NYMEX"). Os preços dos produtos da Devedora e receita para esses produtos são, consequentemente, voláteis, o que pode afetar negativamente seu fluxo de caixa. Os preços globais dos metais estão sujeitos a flutuações significativas e são afetados por muitos fatores, incluindo as condições macroeconômicas e políticas globais efetivas e esperadas, os níveis de oferta e demanda, a disponibilidade e custo de substitutos, os níveis de estoque, os investimentos por fundos de *commodities* e outros, e as ações dos participantes nos mercados de *commodities*. Uma redução contínua dos preços de mercado dos produtos vendidos pela Devedora poderá resultar na suspensão de alguns de seus projetos e operações e na redução de seus ativos, podendo afetar negativamente a posição financeira e os resultados das operações da Devedora.

A Devedora está especialmente exposta a movimentos nos preços de minério de ferro. Os preços médios do minério de ferro caíram 28,1%, passando de US$ 135,00 por tonelada métrica seca ("TMS") em 2013 para US$ 97,00 por TMS em 2014, de acordo com a média da Platts IODEX (62% Fe CFR China). Em fevereiro de 2015, o preço médio do minério de ferro da Platts IODEX até então era de US$ 65,4 por TMS. Além da demanda reduzida por minério de ferro, um excesso na oferta tem afetado negativamente os preços da Devedora desde 2014. A conclusão esperada de certos projetos de minério de ferro nos próximos anos poderá resultar em uma pressão adicional sobre os preços.

A indústria de níquel teve um forte crescimento da oferta nos últimos anos. O refino de níquel na China, usando principalmente minérios de níquel e matérias-primas relacionadas importadas, aumentou cerca de 536 mil toneladas métricas de 2006 a 2014, com a produção chinesa de ferro-gusa de níquel representando 23% da produção global de níquel.

Em janeiro de 2014, o governo indonésio aprovou uma lei que limita a exportação de níquel não processado. Considerando que a Indonésia tem, nos últimos anos, fornecido a maioria do minério de níquel de alta qualidade à China, a Devedora acredita que essa restrição à exportação irá contribuir para uma queda na produção doméstica de níquel refinado da China nos próximos anos, o que levaria a um aumento das importações do níquel refinado e dos preços internacionais do níquel. Caso essa medida seja revertida ou tenha um impacto diferente do esperado, os preços do níquel poderão não refletir as expectativas da Devedora.

(h) Riscos Relacionados à Regulação dos Setores em que a Devedora atua

As condições regulatórias, políticas, econômicas e sociais nos países onde a Devedora opera ou possui projetos podem causar um impacto negativo em seus negócios e nos preços de mercado de seus valores mobiliários.

A Devedora poderá ter seu desempenho financeiro afetado negativamente por condições regulatórias, políticas, econômicas e sociais nos países onde opera ou possui projetos relevantes. Em muitas dessas jurisdições, a Devedora está exposta a vários riscos, tais como potencial

renegociação, anulação ou modificação forçada dos contratos e licenças existentes, expropriação ou nacionalização de propriedades, controles cambiais, mudanças na legislação, regulamentações e políticas locais, instabilidade política, suborno, extorsão, corrupção, guerra civil, atos de guerra, atividades de guerrilha, pirataria nas rotas de transporte internacional e terrorismo. A Devedora também enfrenta o risco de ter que se submeter à jurisdição de um tribunal ou arbitragem estrangeiros ou ter que executar uma decisão judicial contra uma nação soberana dentro de seu próprio território.

Suas operações dependem de autorizações e concessões de órgãos reguladores governamentais dos países onde opera. A Devedora está sujeita a leis e regulamentos em muitas jurisdições que podem mudar a qualquer momento, e as mudanças nas leis e regulamentos podem exigir modificações em suas tecnologias e operações, resultando em investimentos de capital inesperados.

Mudanças políticas ou sociais efetivas ou potenciais e mudanças na política econômica podem minar a confiança do investidor, que poderá dificultar o investimento e, portanto, reduzir o crescimento econômico e ainda afetar negativamente as condições econômicas e outras sob as quais a Devedora opera, de forma a afetar de maneira negativa e relevante seus negócios.

Desentendimentos com as comunidades locais onde a Devedora opera podem causar um impacto negativo em seus negócios e reputação.

Em alguns casos, as operações e reservas minerais da Devedora estão localizadas em terras ou próximas a terras de propriedade ou usadas por povos indígenas, comunidades tradicionais, aborígenes ou outros grupos. O processo de licenciamento de empreendimentos e operações nas áreas de influência desses povos e comunidades precisam seguir procedimentos específicos, garantir o processo de engajamento e consulta, gerando muitas vezes negociações e acordos.
Algumas das operações de mineração da Devedora e outras operações estão localizadas em territórios onde a propriedade pode estar sujeita a disputas, ou em áreas destinadas à agricultura, coletas tradicionais ou para fins de reforma agrária, o que pode levar a disputa com os proprietários de terras, comunidades e governo local.

Desentendimentos ou disputas judiciais com grupos locais, inclusive com povos indígenas, comunidades tradicionais ou aborígenes podem causar atrasos ou interrupções nas operações, afetar negativamente a reputação da Devedora ou ainda dificultar sua capacidade de trabalhar nas reservas minerais e conduzir as operações. Manifestantes já agiram no passado para interromper as operações e projetos da Devedora, e podem continuar a fazê-lo no futuro. Ações de manifestantes podem prejudicar as operações da Devedora afetando negativamente seus negócios.

A Devedora poderá ser afetada de maneira negativa por mudanças nas políticas governamentais ou tendências como o nacionalismo dos recursos, inclusive pela imposição de novos tributos ou royalties sobre as atividades de mineração.

A mineração está sujeita à regulação governamental na forma de tributos, taxas e demais contribuições, a exemplo dos royalties sobre as atividades de mineração, o que pode causar um impacto financeiro importante sobre as operações da Devedora. Nos países onde a Devedora opera, os governos podem impor novos tributos, taxas ou contribuições diversas, aumentar as

alíquotas existentes de tributos, taxas e contribuições diversas, o que inclui os *royalties*, reduzir isenções e benefícios fiscais, solicitar ou, ainda, forçar a renegociação de acordos de estabilização fiscal ou, ainda, mudar sua base de cálculo de maneira desfavorável à Devedora. Os governos que se comprometeram a estabelecer uma tributação ou ambiente regulador estável podem encurtar a duração desses compromissos.

Também é possível que a Devedora seja obrigada a atender a exigências internas de beneficiamento em alguns países onde opera, tais como normas de processamento, impostos de exportação ou restrições, ou encargos sobre minérios transformados, em todos os casos, do local da operação. A imposição ou aumento de tais exigências, impostos ou taxas poderá aumentar significativamente o perfil de risco e os custos operacionais nessas jurisdições. A
Devedora e o setor de mineração estão sujeitos a uma tendência de aumento do nacionalismo relacionado aos recursos minerais em determinados países onde opera, podendo resultar em reduções em suas operações, causar aumento de tributos ou até mesmo expropriações e nacionalizações.

As concessões, autorizações, licenças e permissões estão sujeitas a vencimento, à limitação ou renovação e a vários outros riscos e incertezas.

As operações da Devedora dependem da obtenção de autorizações e concessões junto a órgãos reguladores governamentais dos países onde a Devedora opera. A Devedora está sujeita às leis e regulamentações de diversas jurisdições, as quais podem mudar a qualquer momento, e tais mudanças podem exigir modificações nas tecnologias e operações da Devedora, resultando em despesas de capital inesperadas.

Algumas das concessões de mineração da Devedora estão sujeitas a datas de vencimento fixas e só podem ser renovadas por um número limitado de vezes, e por um período limitado. Além das concessões de mineração, é possível que a Devedora tenha que obter várias autorizações, licenças e permissões junto a órgãos governamentais e reguladores relativas ao planejamento, manutenção, operação e fechamento das minas da Devedora, bem como para a sua infraestrutura logística, que podem estar sujeitas a datas de vencimento fixas ou a revisões ou renovações periódicas. Apesar de a Devedora esperar que as renovações sejam concedidas como e quando forem pleiteadas, não há garantia de que tais renovações serão concedidas como usualmente, e não há garantia de que novas condições não serão impostas para tanto. As taxas devidas pelas concessões de mineração podem aumentar substancialmente com o passar do tempo, desde a emissão original de cada licença de exploração individual. Caso isso aconteça, os objetivos de negócios da Devedora podem ser comprometidos pelos custos de manutenção ou renovação de suas concessões de mineração. Dessa forma, é necessário avaliar continuamente o potencial mineral de cada concessão de mineração, especialmente na época de renovação, a fim de determinar se os custos de manutenção das concessões de mineração são justificados pelos resultados das operações futuras e, assim, poder optar por deixar algumas concessões expirar. Não há qualquer garantia de que tais concessões serão obtidas em termos favoráveis à Devedora, ou qualquer garantia a respeito da condução das atividades minerárias futuras estimadas ou das metas de exploração.

Em várias jurisdições onde a Devedora tem projetos de exploração, é possível que a mesma seja obrigada a devolver ao Estado uma determinada porção da área coberta pela licença de exploração como condição para renovar a licença ou obter uma concessão de mineração. Esta obrigação de retrocessão pode levar a uma perda substancial de parte do depósito mineral originalmente identificado em seus estudos de viabilidade. Para mais informações sobre concessões minerárias e outros direitos similares, veja "assuntos regulatórios".

A Devedora poderá ter seus negócios afetados por regulamentações ambientais, de saúde e segurança, inclusive regulamentação relativa a mudanças climáticas.

Quase todos os aspectos das atividades, produtos, serviços e projetos da Devedora espalhados pelo mundo estão sujeitos a regulamentações ambientais, de saúde e segurança, o que pode expor a Devedora a um aumento de responsabilidade ou de seus custos. Tais regulamentações obrigam a Devedora a obter licenças ambientais, permissões e autorizações para suas operações, e a realizar avaliações sobre o impacto ambiental e social, a fim de obter aprovação de seus projetos com a emissão da devida permissão para iniciar uma construção. Além disso, todas as alterações ou ampliações nas operações existentes também devem ser submetidas ao mesmo procedimento. As dificuldades para obter permissões podem levar a atrasos na instalação dos projetos ou em aumentos dos custos. A regulação ambiental, de saúde e segurança também impõe normas e controles sobre as atividades relacionadas à pesquisa mineral, mineração, atividades de pelotização, serviços ferroviários e marítimos, portos, decomissionamento, refinarias, distribuição e comercialização de seus produtos. Tal regulamentação pode acarretar custos e responsabilidades significativos. Além disso, associações comunitárias e outras partes interessadas podem solicitar o aumento de medidas e práticas de responsabilidade social e sustentáveis, e seus esforços podem levar à criação ou revisão de regulamentações e políticas governamentais, o que pode gerar custos significativos e redução de lucros. Litígios relacionados a essas e outras questões podem afetar negativamente a condição financeira ou prejudicar a reputação da Devedora.
Devedora observar que, de acordo com a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente ("CONAMA") nº 237/97, o prazo máximo de validade para as licenças ambientais é de 5 (cinco) anos para licença prévia, 6 (seis) anos para licença de instalação e 10 (dez) anos para licença de operação.

A ausência de licenças ou autorizações dos órgãos ambientais competentes para a construção, a implantação, a modificação, a ampliação e a operação de atividades e/ou empreendimentos potencialmente poluidores e utilizadores de recursos naturais sujeitam o infrator a sanções penais e administrativas. O valor da multa aplicada dependerá de avaliação de eventual ocorrência de dano ambiental associado. Além das multas, o infrator também fica sujeito a sanções como suspensão das atividades, desativação e demolição, entre outras, que também são aplicáveis caso o incorporador do projeto deixe de cumprir com as condições técnicas e específicas estabelecidas em seu licenciamento ambiental.

A regulação ambiental, de saúde e segurança, em muitos dos países onde a Devedora opera, tornou-se mais rigorosa nos últimos anos, e é possível que um grau maior de regulação ou a execução mais severa daquela já existente afetem negativamente a Devedora por meio da imposição de restrições em suas atividades e produtos, criando novas exigências para a emissão ou renovação de licenças ambientais, aumentando seus custos ou obrigando a Devedora a se envolver em dispendiosos esforços para a recuperação de certas áreas. Por exemplo, mudanças

na legislação brasileira para a proteção de cavidades subterrâneas obrigaram a Devedora a realizar amplos estudos técnicos e a participar de discussões complexas com órgãos administrativos competentes, que continuam em andamento. Assim, a Devedora ainda não pode avaliar o impacto final da regulamentação nas suas operações, mas é possível que em algumas operações ou projetos de mineração de minério de ferro surja a obrigação de limitar ou modificar as atividades minerárias, incorrendo em custos adicionais para preservar as cavidades subterrâneas ou para compensar o impacto sobre elas, sendo que as consequências podem ser relevantes para os volumes de produção, custos ou reservas no negócio de minério de ferro da Devedora.

Preocupações a respeito de mudanças climáticas e esforços para cumprir os regulamentos internacionais podem levar os governos a impor limites sobre as emissões de carbono, aplicar tributos sobre as emissões de gases de efeito estufa e estabelecer condições comerciais de emissões aplicáveis às operações da Devedora, podendo afetar negativamente seus custos operacionais ou seus requisitos para investimentos. Em muitos países onde a Devedora opera, por exemplo, existe legislação que limita as emissões de gases de efeito estufa na indústria de mineração. Iniciativas de regulamentação em nível nacional e internacional que venham a afetar as práticas de transporte da Devedora poderiam aumentar os custos ou obrigá-la a fazer novos investimentos.

(i) Riscos relacionados às ADS (*American Depositary Shares*) e HDS (*Hong Kong Depositary Shares*) da Devedora

Se os detentores de ADRs ou HDRs trocarem as ADSs ou HDSs, respectivamente, pelas ações subjacentes, eles se arriscam a perder a capacidade de remeter os recursos correspondentes à sua venda ao exterior em moeda estrangeira.
O custodiante das ações subjacentes as ADSs e HDSs da Devedora mantém um registro junto ao Banco Central do Brasil, dando-lhe o direito de remeter dólares americanos para fora do Brasil para pagamentos de dividendos e outras distribuições relativas às ações subjacentes às suas ADSs e HDSs ou mediante a disposição das ações subjacentes. Se um detentor de ADRs ou HDRs trocar suas ADSs ou HDSs pelas ações subjacentes, terá o direito de se valer do registro de custodiante para dólares americanos por apenas cinco dias úteis a contar da data de troca. Após esse prazo, um detentor de ADRs ou HDRs não poderá obter e remeter moeda estrangeira ao exterior mediante a disposição ou distribuições relativas às ações subjacentes, exceto se obtiver seu próprio registro, de acordo com a legislação aplicável, que permite a investidores estrangeiros institucionais qualificados a compra e venda de valores mobiliários na BM&FBOVESPA. Se um detentor de ADRs ou HDRs tentar obter seu registro, ele poderá incorrer em despesas ou sofrer atrasos no processo de cadastro, o que pode atrasar o recebimento de dividendos e outras distribuições relativas às ações subjacentes ou ao retorno do capital em tempo hábil.

A Devedora não pode garantir aos detentores de ADRs ou HDRs que o registro de seu custodiante ou qualquer registro obtido não será afetado por futuras mudanças legislativas ou por restrições adicionais aplicáveis aos detentores de ADRs ou HDRs, à disposição das ações subjacentes ou que a repatriação dos recursos obtidos com a alienação não será tributada no futuro.

Os detentores de ADR ou HDR podem não conseguir exercer seus direitos de preferência em relação às ações subjacentes às suas ADSs e HDSs.

Os detentores de ADRs e HDRs podem não conseguir exercer seus direitos de preferência ou outros direitos relativos às ações subjacentes às suas ADSs e HDSs. A capacidade dos detentores de ADRs e HDRs de exercerem seus direitos de preferência não é garantida, especialmente se a lei aplicável na jurisdição do titular (por exemplo, o *Securities Act* nos Estados Unidos ou o *Companies Ordinance* em Hong Kong) exigir que uma declaração de registro seja efetivada ou uma isenção de registro seja disponibilizada a respeito desses direitos, como no caso dos Estados Unidos, ou de que qualquer documento que ofereça direitos de preferência seja registrado como um prospecto, como é o caso em Hong Kong. A Devedora não é obrigada a realizar uma declaração de registro nos Estados Unidos, ou a fazer qualquer outro registro a respeito dos direitos de preferência em qualquer outra jurisdição, ou a tomar medidas que possam ser necessárias para fazer isenções a partir do registro disponível e não pode garantir aos detentores que realizará qualquer declaração de registro ou tomará tais medidas.

Os detentores de ADRs e HDRs podem encontrar dificuldades em exercer seus direitos de voto.

Os detentores de ADRs ou HDRs não têm os direitos de acionistas. Eles têm apenas direitos contratuais estabelecidos para seu benefício nos termos dos respectivos acordos de depósito.
Os detentores de ADRs e HDRs não têm permissão para participar de assembleias de acionistas, podendo votar desde que fornecendo instruções ao depositário. Na prática, a capacidade de um detentor de ADRs ou HDRs de instruir o depositário como votar dependerá do prazo e procedimentos para fornecer instruções ao depositário diretamente ou através do custodiante e sistema de liquidação do titular. A respeito das ADSs em caso de não recebimento de instruções, o depositário poderá, sujeito a certas limitações, instituir um procurador designado pela Devedora.
As proteções legais para detentores dos valores mobiliários da Devedora diferem de uma jurisdição para outra e podem ser inconsistentes, não familiares ou menos efetivas em relação às previsões dos investidores.

A Devedora é uma companhia global com valores mobiliários negociados em vários mercados e com investidores localizados em muitos países diferentes. O regime legal de proteção aos investidores varia em todo o mundo, algumas vezes em importantes aspectos, e os investidores devem ter conhecimento, no que tange aos valores mobiliários da Devedora, que as proteções e recursos disponíveis a eles podem ser diferentes dos que estão acostumados em seus mercados. A Devedora se sujeita à legislação de valores mobiliários em vários países que têm normas, supervisão e práticas de execução diferentes. A única lei societária aplicável àDevedora é a lei das sociedades por ações brasileira, com suas normas e procedimentos jurídicos específicos e substanciais. A Devedora também se sujeita às normas de governança corporativa em várias jurisdições onde seus valores mobiliários estão listados, porém, como um emissor privado estrangeiro, a Devedora não é obrigada a seguir muitas das normas de governança corporativa aplicadas aos emissores domésticos nos Estados Unidos com valores mobiliários listados na *New York Stock Exchange* e não está sujeita às normas de voto por procuração dos EUA. Da mesma forma, a Devedora tem recebido dispensas e isenções de certas exigências das normas que regem a listagem de valores mobiliários na *Stock Exchange of Hong Kong Limited* (HKEx *Listing Rules*), nos regulamentos sobre *Takeovers* e Incorporações e Recompras de Ações e o *Securities e Futures Ordinance of Hong Kong*, que são geralmente aplicáveis aos emissores listados em Hong Kong.

9. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

- Histórico
- O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI
- Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização
- Companhias Securitizadoras
- Certificados de Recebíveis Imobiliários
- Ofertas Públicas de Certificados de Recebíveis Imobiliários
- Regime Fiduciário
- Medida Provisória nº 2.185-35/01
- Termo de Securitização de Créditos
- Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras de Créditos Imobiliários

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

9.1. HISTÓRICO

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos, em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas.

Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como "a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor".

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias utilizaram-se das securitizações como parte de sua estratégia de financiamento.

A Lei nº 9.514 fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

9.2. O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI

A Lei nº 9.514, conhecida como Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário, tornando-se um marco para o fomento do mercado de securitização de créditos imobiliários no Brasil. O intuito da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário foi o de suprir as deficiências e limitações do Sistema Financeiro Habitacional – SFH, criado pela Lei nº 4.380 e das respectivas disposições legais referentes ao assunto. A introdução do SFI teve por finalidade instituir um arcabouço jurídico que permitisse promover o financiamento imobiliário em geral em condições compatíveis com as da captação dos respectivos fundos.
A partir desse momento as operações de financiamento imobiliário passaram a ser livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais, sendo que, para essas operações, passou a ser autorizado o emprego de recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Dentre as inovações trazidas pela Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, destacam-se: as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários, o regime fiduciário e a alienação fiduciária de coisa imóvel. As principais características e implicações de cada um dos elementos estão listadas a seguir.

9.3. EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO BRASILEIRO DE SECURITIZAÇÃO

Uma característica interessante das operações registradas refere-se à natureza diversificada dos lastros utilizados. Ao longo dos anos, foram registrados CRI com lastro em operações de financiamento imobiliário residencial com múltiplos devedores pessoas físicas a operações com lastro em contratos de um único devedor, tais como os contratos de *built-to-suit*. Recentemente, foram registradas e emitidas operações com lastro em recebíveis ligados à atividade de shoppings centers.

No escopo destas operações, observam-se locatários de diversas naturezas, que incluem desde instituições financeiras até fabricantes de produtos de consumo, varejistas e diferentes prestadores de serviços. Essa diversidade atesta que a securitização de créditos imobiliários tem sido um instrumento amplo, capaz de conciliar objetivos comuns de diversas indústrias diferentes. A comparação com a evolução de outros instrumentos de financiamento ajuda, ainda, a capturar novos indícios sobre o sucesso do SFI em geral e dos CRI (como instrumento de financiamento em particular).

Fica claro que, mesmo diante da forte oscilação registrada entre os anos de 2005 e 2006, os CRI vem aumentando a sua participação e importância, quando comparado a outras modalidades de financiamento disponíveis.

9.4. COMPANHIAS SECURITIZADORAS

Companhias securitizadoras de créditos imobiliários são instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações com a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários e emitir e colocar, no mercado financeiro, certificados de recebíveis imobiliários, podendo, ainda, emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, as companhias securitizadoras não estão limitadas apenas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Embora não sejam instituições financeiras, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao CMN estabelecer regras para o funcionamento das companhias securitizadoras.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública, esta deve obter o registro de companhia aberta junto à CVM, conforme o disposto no artigo 21 da Lei nº 6.385, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM 414/04.

9.5. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

O certificado de recebíveis imobiliários consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, visto que, de um lado, é compatível com as características das aplicações do mercado imobiliário, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, e, de outro lado, reúne as condições de eficiência necessárias à concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade próprias do mercado de valores mobiliários, bem como a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

O certificado de recebíveis imobiliários é considerado valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei nº 6.385, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN 2.517. Ainda, conforme mencionado anteriormente, o CRI somente pode ser emitido por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

9.6. OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Até fins de 2004, a emissão de certificado de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM 284, somente era possível a distribuição de certificado de recebíveis imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R$300.000,00. Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM 414/04, já mencionada acima, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o certificado de recebíveis imobiliários. A Instrução CVM 414/04 revogou a Instrução CVM 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. De acordo com a Instrução CVM 414/04, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

Dentre as disposições da Instrução CVM 414/04 acerca da oferta pública, destacam-se as seguintes:

(i) nas distribuições de certificados de recebíveis imobiliários destinadas para investidores não qualificados, exige a instrução que os créditos que lastreiam a emissão (a) estejam sob regime fiduciário; (b) sejam originados de imóveis com "Habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente e, além disso, deve ser respeitado o limite máximo de 0,5% dos créditos por devedor;

(ii) se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas às incorporações objeto de financiamento, para que seja concedido o registro deverá ser comprovada a constituição de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591;

(iii) se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas às incorporações objeto de financiamento, para que seja concedido o registro deverá ser comprovada a constituição de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591;

(iv) é facultada a obtenção do registro provisório para a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários se os certificados de recebíveis imobiliários forem destinados para investidores qualificados. Porém, caso o pedido de registro definitivo não seja formulado até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, este último será automaticamente cancelado;

(v) o registro definitivo será cancelado se a companhia não proceder à formalização do termo de securitização ou não prestar garantia aos detentores dos certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do artigo 7º, parágrafo 5º da Instrução CVM 414/04; e

(vi) é facultado o desdobramento dos certificados de recebíveis imobiliários 18 meses após a data do encerramento da oferta, de modo que o certificado de recebível imobiliário possa ser adquirido por investidores não qualificados, desde que observados os requisitos da Instrução CVM 414/04.

Os créditos imobiliários que lastreiam a emissão de certificado de recebíveis imobiliários deverão observar o limite máximo de 20% (vinte por cento), por devedor ou coobrigado. O percentual de 20% (vinte por cento) poderá ser excedido quando o devedor ou o coobrigado: (i) tenha registro de companhia aberta; (ii) seja instituição financeira ou equiparada; ou (iii) seja sociedade empresarial que tenha suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de emissão dos CRI elaboradas em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, e auditadas por auditor independente registrado na CVM, ressalvado o disposto no artigo 5º,parágrafo 4º da Instrução CVM 414/04.
Poderá ser dispensada a apresentação das demonstrações financeiras no caso dos CRI que: (i) sejam objeto de oferta pública de distribuição que tenha como público destinatário exclusivamente sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, e seus respectivos administradores, sendo vedada a negociação dos CRI no mercado secundário; ou (ii) sejam destinados para não mais do que 50 investidores profissionais.

A oferta pública de distribuição de certificado de recebíveis imobiliários será realizada com observância do disposto na Instrução CVM 400/03, sendo dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição de CRI para captação de importância não superior a R$30.000.000,00, ou que atendam ao disposto nos incisos I ou II do parágrafo 4º do artigo 5º da Instrução CVM 400/03.

9.7. REGIME FIDUCIÁRIO

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliários contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado de regime fiduciário.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos imobiliários e submeter-se-á, entre outras, às seguintes condições: (i) a constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão; (ii) a constituição de patrimônio separado, pelo termo de securitização, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão; (iii) a afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos; (iv) a nomeação do agente fiduciário, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação. O principal objetivo do regime fiduciário é fazer que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o patrimônio comum da companhia securitizadora, de modo que os patrimônios separados só respondam pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e que a insolvência da companhia securitizadora não afete os patrimônios separados que tenham sido constituídos.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

9.8. MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.158-35/01

Embora a Medida Provisória nº 2.158-35/01 tenha trazido benefícios concretos com relação à tributação dos certificados de recebíveis imobiliários, seu artigo 76 acabou por limitar os efeitos do regime fiduciário que pode ser instituído por companhias securitizadoras, ao determinar que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos".

Assim, os créditos imobiliários e os recursos deles decorrentes que sejam objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da companhia securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Sendo certo que nos casos de descaracterização do Patrimônio Separado para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Emissora ou qualquer empresa do seu grupo econômico, a Emissora deverá reembolsar todo o valor retirado no limite do Patrimônio Separado.

9.9. TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

A emissão dos certificados de recebíveis imobiliários é realizada por meio de termo de securitização de créditos, que vincula os respectivos créditos imobiliários à série de títulos emitidos pela securitizadora.

O termo de securitização é firmado pela securitizadora e o agente fiduciário, e deverá conter todas as características dos créditos, incluindo a identificação do devedor, o valor nominal do certificado de recebíveis imobiliários, o Imóvel a que os créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras.

Para os créditos imobiliários que sejam objetos de regime fiduciário, o termo de securitização será averbado nos Cartórios de Registro de Imóveis em que estejam matriculados os respectivos imóveis.

No caso de emissão de certificados de recebíveis imobiliários objeto de regime fiduciário e lastreados em créditos representados por cédulas de crédito imobiliário, o termo de securitização será registrado na instituição custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados.

9.10. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL ÀS SECURITIZADORAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

As companhias securitizadoras estão sujeitas à tributação pelo IRPJ (alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder a R$240.000,00 no ano) e pela CSLL (alíquota de 9%), com base no lucro real, nos termos do artigo 14, inciso VII, da Lei nº 9.718, bem como pelo PIS (à alíquota de 0,65%) e pela COFINS (alíquota de 4%), com base no regime cumulativo dessas contribuições, nos termos da Lei nº 9.718, artigo 3º, parágrafos 5º a 9º, da Lei nº 10.833, artigo 10, inciso I, da Lei nº 10.637, artigo 8º, inciso I, e da Lei nº 10.684, artigo 18.

Pelo disposto no artigo 3º, parágrafos 8º da Lei nº 9.718, com redação dada pelo artigo 2º da Medida Provisória nº 2.158-35, as companhias securitizadoras de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS. Assim, as securitizadoras apuram as citadas contribuições de forma semelhante às instituições financeiras, ou seja, pelo conceito de spread.

10. INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSORA

- Sumário da Emissora
- Informações Cadastrais da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSORA

Este sumário é apenas um resumo das informações da Emissora. O presente sumário não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de investir nos CRI. As informações completas sobre a Emissora estão no seu formulário de referência, incorporado por referência a este Prospecto. Leia-o antes de aceitar a Oferta.

10.1. SUMÁRIO DA EMISSORA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. O PRESENTE SUMÁRIO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRI. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

A EMISSORA

Breve Histórico

A Emissora (anteriormente denominada Portfólio Securitizadora S.A.) é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, cuja sede social foi alterada para cidade de São Paulo – SP. Sua controladora é a Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. e Fernando Cesar Brasileiro.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 a Companhia não possuía qualquer histórico operacional ou de negócios que possam suportar a alteração de sua classificação de pré-operacional, ressaltando-se que até 02 de agosto de 2012 a Emissora era controlada por outros controladores. No entanto, em 02 de agosto de 2012, Fernando Cesar Brasileiro e Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. adquiriram a totalidade das ações da Emissora.

Em 15 de janeiro de 2013, já com os atuais controladores, iniciou suas atividades operacionais quando realizou as emissões das suas primeira, segunda e terceira séries de CRI no montante de R$ 28.700.440,92 (vinte e oito milhões, setecentos mil, quatrocentos e quarenta reais e noventa e dois centavos). Nas emissões de CRI realizadas pela Emissora, 100% (cem por cento) foram realizadas com a constituição do respectivo patrimônio separado, sendo que nenhuma emissão de CRI da Emissora conta com a sua coobrigação.

Para maiores informações acerca dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais envolvendo a Emissora, vide os itens "*4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes* ", "*4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores*", "*4.5 - Processos sigilosos relevantes* ", "4.6 – *Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto*" e "*4.7 - Outras contingências relevantes*" do Formulário de Referência da Emissora.

A Emissora possui 57 ofertas públicas de valores mobiliários ainda em circulação no valor total de R$8.487.706.548,24.

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

Atividades desenvolvidas pela Emissora

A Emissora tem por objeto social: (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.

Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora

Adicionalmente, as informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras e as informações trimestrais – ITR, são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Patrimônio Líquido da Securitizadora

O patrimônio líquido da Securitizadora era de R$1.189.000,00 em 31 de dezembro de 2015 e de R$ 900.000,00, em 31 de março de 2016.

Os 5 (cinco) principais fatores de risco aplicáveis à Emissora são:

Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Companhia foi autorizada em 30 de Janeiro de 2015 a realizar emissões de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA).

A sua atuação como securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de recebíveis do agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos certificados de recebíveis imobiliários ou dos certificados de recebíveis do agronegócio, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

10.2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA

Identificação da Emissora	Ápice Securitizadora S.A., sociedade por ações de capital aberto com sede na, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ/MF") sob o nº 12.130.744/0001-00.
Registro na CVM	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido em 25 de novembro de 2010, sob o n.º 22276 (código CVM).
Sede	Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, cj 12, Itaim Bibi, CEP 04.506-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
Diretor de Relações com Investidores	Fernando Cesar Brasileiro
Auditores Independentes	ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPEDENTES S/S para as demonstrações financeiras de 2013, 2014 e 2015 bem como as informações trimestrais de 2013, exceto primeiro trimestre, 2014 e 2015.
Jornais nos quais divulga informações	As informações da Emissora são divulgadas no DCI - Diário Comércio, Indústria e Serviços e no Diário Oficial do Estado de São Paulo.
***Website* na Internet**	www.apicesec.com.br

11. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

As informações contidas nesta Seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (relatórios anuais, websites da Devedora e da CVM, jornais, entre outros) consideradas seguras pela Emissora e pelos Coordenadores.

11.1. DEVEDORA

A Vale foi fundada pelo Governo Federal Brasileiro (Governo Brasileiro), em 1º de junho de 1942, através do Decreto-Lei n° 4.352, e definitivamente em 11 de janeiro de 1943, pela Assembleia de Constituição Definitiva da Sociedade Anônima Companhia Vale do Rio Doce S.A., sob a forma de sociedade de economia mista, com o objetivo de explorar, comercializar, transportar e exportar minérios de ferro das minas de Itabira, e explorar o tráfego da Estrada de Ferro Vitória-Minas (EFVM), que transportava minério de ferro e produtos agropecuários pelo Vale do Rio Doce, na região Sudeste do Brasil, até o porto de Vitória, localizado no Estado do Espírito Santo.

O processo de privatização da Companhia foi iniciado em 1997. Nos termos do Edital de Privatização da PND-A-01/97/CVRD (Edital) e da Resolução do Conselho Nacional de Desestatização – CND nº 2, de 5 de março de 1997, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou, em 18 de abril de 1997, a emissão de 388.559.056 debêntures participativas, não conversíveis em ações (Debêntures Participativas), com vistas a garantir aos acionistas pré-privatização, inclusive a própria União Federal, o direito de participação no faturamento das jazidas minerarias da Vale e de suas controladas, não valorados para fins da fixação do preço mínimo do leilão de privatização da Vale. As Debêntures Participativas foram atribuídas aos acionistas da Vale em pagamento do valor de resgate de ações preferenciais classe "B" emitidas, em bonificação, na proporção de uma ação detida pelos detentores de ações ordinárias e preferenciais classe "A", à época, mediante capitalização parcial de reservas de lucros da Vale. As Debêntures Participativas somente poderiam ser negociadas após prévia autorização da CVM, a partir de 3 meses do final da realização da Oferta Pública Secundária de Ações prevista no processo de privatização.

Em 6 de maio de 1997, foi realizado o leilão de privatização, quando o Governo Brasileiro alienou 104.318.070 ações ordinárias de emissão da Vale, equivalentes a 41,73% do capital votante, para a Valepar S.A. (Valepar), pelo valor de aproximadamente R$3,3 bilhões.

Posteriormente, nos termos do Edital, o Governo Brasileiro vendeu, ainda, 11.120.919 ações ordinárias representando, aproximadamente, 4,5% das ações ordinárias em circulação, e 8.744.308 ações preferenciais classe "A", representando 6,3% das ações preferenciais classe "A" em circulação, por meio de uma oferta restrita aos empregados da Vale.

Em 20 de março de 2002, foi realizada Oferta Pública Secundária de Ações de emissão da Vale, na qual o Governo Brasileiro e o Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) alienaram, cada um, 34.255.582 ações ordinárias de emissão da Vale. A demanda, por parte de investidores no Brasil e no exterior foi substancial, superando a oferta em aproximadamente três vezes, o que levou à venda da totalidade do lote de 68.511.164 ações. Uma parcela de cerca de 50,2% foi colocada no mercado brasileiro e o restante foi vendido para investidores estrangeiros. Posteriormente, em 4 de outubro de 2002, foi obtido o competente registro das Debêntures Participativas junto à Comissão de Valores Mobiliários, permitindo a sua negociação no mercado secundário.

A seguir os eventos históricos mais marcantes na história da Companhia desde a sua constituição:

1942 - O Presidente Getúlio Vargas, mediante o Decreto-Lei nº 4.352, de 1º de junho de 1942, define as bases em que seria organizada a Companhia Vale do Rio Doce S.A. Pelo Decreto-Lei, deveriam ser encampadas a Companhia Brasileira de Mineração e Siderurgia e a Companhia Itabira de Mineração.

1943 - A Vale é constituída em 11 de janeiro de 1943, como uma sociedade anônima, de economia mista, nos termos do Decreto-Lei nº 4.352/42. - Listagem das ações da Vale na Bolsa de Valores do Rio de Janeiro (BVRJ) em outubro de 1943.

1944 - Primeiros negócios com ações da Vale na BVRJ em março de 1944.

1952 - O Governo brasileiro assume o controle definitivo do sistema operacional da Vale.

1953 - Primeiro embarque de minério de ferro para o Japão.

1954 - Vale revê suas práticas comerciais no exterior e passa a fazer contatos diretos com as siderúrgicas, sem a intermediação dos traders.

1962 - Assinados contratos de longo prazo com siderúrgicas japonesas e usinas alemãs.

1964 - Abertura do primeiro escritório da Vale fora do Brasil em Dusseldorf, Alemanha.

1966 - Inauguração do Porto de Tubarão, em Vitória, no Estado do Espírito Santo, o qual é conectado às minas de minério de ferro através da Estrada de Ferro Vitória a Minas.

1967 - Geólogos da Cia. Meridional de Mineração, subsidiária da United States Steel Corp. (US Steel), constatam a ocorrência de minério de ferro em Carajás, no Estado do Pará.

1968 - Ações da Vale passam a afazer parte do índice IBOVESPA.

1969 - Inauguração da primeira Usina de Pelotização da Vale, em Tubarão, no Estado do Espírito Santo, com capacidade para produção de 2 milhões de toneladas/ano.

1970 - Acordo torna a Vale sócia majoritária do empreendimento de Carajás no Estado do Pará, junto com a US Steel.

1972 - Vale firma convênio com a Alcan Aluminiun Ltd., do Canadá, para um projeto de exploração de bauxita na região do Rio Trombetas, onde veio a ser constituída a Mineração Rio do Norte (MRN).

1974 - Vale se torna a maior exportadora de minério de ferro do mundo, detentora de 16% do mercado transoceânico do minério.

1975 - Pela primeira vez, a Vale lança debêntures no mercado internacional, no valor de 70 milhões de marcos, com intermediação do Dresdner Bank.

1976 - O Decreto nº 77.608/76 outorga à Vale a concessão para construção, uso e exploração da estrada de ferro entre Carajás e São Luís, nos Estados do Pará e Maranhão, respectivamente.

1977 - Vale anuncia prioridade ao Projeto Carajás, para, a partir de 1982, iniciar a exportação do minério de ferro pelo Porto de Itaqui (MA).

1979 - Início efetivo da implantação do Projeto Ferro Carajás, adotado como principal meta da estratégia empresarial da Vale.
1980 - Governo Federal aprova o Projeto Ferro Carajás e dá o aval financeiro.

1982 - Com o início das operações da Valesul Alumínio S.A., no Rio de Janeiro, a Vale ingressa no segmento de alumínio e contribui para reduzir as importações brasileiras do metal.

1984 - Inauguração do escritório da Vale no Japão.

1985 - Em 28 de fevereiro, a Estrada de Ferro Carajás (EFC) é inaugurada e entregue à Vale. - Inauguração do Projeto Ferro Carajás, que aumenta a capacidade produtiva da empresa, agora estruturada em dois sistemas logísticos distintos (Norte e Sul).

1986 - Início da operação do Terminal Portuário de Ponta da Madeira, em São Luís, no Estado do Maranhão.

1987 - A EFC começa a operar em escala comercial.

1989 - Implantação do Programa de Participações nos Resultados (PR) para os empregados da Vale.

1994 - Em março, a Vale lança seu programa de American Depositary Receipts (ADR), nível 1, negociáveis no mercado de balcão dos Estados Unidos.

1995 - Vale é incluída no Programa Nacional de Desestatização pelo Decreto n° 1.510, de 1º de junho, assinado pelo presidente da República.

1996 - Em 10 de outubro, o Conselho Nacional de Desestatização (CND) aprova o modelo de desestatização da Vale.

1997
- O BNDES divulga, em 06 de março, o edital de privatização da Vale.
- Em 18 de abril, a Vale emite 388.559.056 Debêntures Participativas, que somente poderiam ser negociadas após prévia autorização da CVM, a partir de 3 meses do final da realização da Oferta Pública Secundária de Ações prevista no processo de privatização.
- Em 6 de maio, a Vale é privatizada em leilão realizado na Bolsa de Valores do Rio de Janeiro. Participaram do leilão o Consórcio Valecom, articulado pelo Grupo Votorantim, e o Consórcio Brasil, liderado pela Companhia Siderúrgica Nacional (CSN). O Consórcio Brasil arremata 41,73% das ações ordinárias da Vale por R$3.338 milhões em moeda corrente

1998 - No primeiro ano após a privatização, a Vale atinge crescimento de 46% no lucro em relação a 1997.

1999
- Vale tem o maior lucro de sua história até então: R$1,251 bilhão. 2000
- Em 2 de fevereiro, foi inaugurado o Terminal de Contêineres do Porto de Sepetiba. - Em maio, a Vale adquire a Mineração Socoimex S.A. e a S.A. Mineração da Trindade (Samitri), companhias produtoras de minério de ferro, iniciando a consolidação do mercado de minério de ferro brasileiro.
- Em 20 de junho, a Vale anuncia a listagem de seus American Depositary Receipts (ADRs), representativos de ações preferenciais de emissão da Companhia, na Bolsa de Valores de Nova Iorque (NYSE), em programa de "DR" nível II aprovado pela CVM.
- Em 31 de agosto, a Assembleia Geral Extraordinária aprova a incorporação da subsidiária integral Mineração Socoimex S.A., sem a emissão de novas ações, visando agregar aos ativos da Companhia a mina de Gongo Soco, reserva de hematita de alto teor no quadrilátero ferrífero em Minas Gerais.

2001
- Em fevereiro, o Conselho de Administração da Vale autoriza o início do processo de desinvestimento de suas participações no setor de papel e celulose.
- Em 19 de fevereiro, é realizada a incorporação das ações de emissão da S.A. Mineração da Trindade (Samitri) pela Vale, sem aumento de capital social e sem emissão de novas ações, em função da utilização de ações mantidas em tesouraria, nos termos autorizados pela CVM.
- Em março, é efetivado o descruzamento das participações acionárias envolvendo a Vale e a CSN.
- Em abril, a Vale adquire 100% do capital da Ferteco Mineração S.A., terceira maior produtora de minério de ferro do Brasil à época.
- Em 1º de outubro, a Assembleia Geral de Acionistas aprova a incorporação da subsidiária integral S.A. Mineração da Trindade (Samitri) em linha com diretrizes de racionalização administrativa e financeira. 2002 - Em março, é inaugurada oficialmente a Usina de Pelotização de São Luís, no Estado do Maranhão.
- Em 21 de março, é concluída a oferta de venda global de 68.511.164 ações ordinárias de emissão da Vale detidas pelo Governo Brasileiro e pelo BNDES, das quais aproximadamente 50,2% foram colocados no mercado brasileiro e o restante foi vendido para investidores no exterior. O preço de venda no Brasil foi de R$57,28 por ação e no exterior de US$24,50 por ADR.
- As ações ordinárias de emissão da Vale passam a ser negociadas na NYSE, sob a forma de ADRs, em programa nível III.
- Inicia-se também a negociação das ações ordinárias da Companhia na Bolsa de Madrid - Latibex.
- É lançada a pedra fundamental do Projeto de Cobre do Sossego, no Estado do Pará.
- Em 04 de outubro, a Vale obtém junto à CVM o registro da Negociação Pública de Debêntures Participativas.
- Em 16 de dezembro, a Assembleia Geral de Acionistas aprova a Política de Remuneração ao Acionista da Vale, a fim de ampliar simultaneamente transparência e flexibilidade financeira, levando em consideração a trajetória esperada do fluxo de caixa da Companhia.
- Em 27 de dezembro, a Assembleia Geral Extraordinária aprova a Reforma do Estatuto Social da Vale de forma a (i) ampliar as atividades da Companhia no setor de energia e logística; (ii) adequar o Estatuto às novas regras introduzidas pela Lei nº 10.303, de 31 de outubro de 2001; e (iii) introduzir princípios de melhores práticas de governança corporativa.

2003
- Em 14 de fevereiro, a Vale conclui a aquisição de 100% do capital da Elkem Rana AS (Rana), empresa norueguesa produtora de ferro ligas, pelo preço de US$17,6 milhões.
- Em 31 de março, a Vale adquire 50% das ações da Caemi Mineração e Metalurgia S.A. (Caemi) por US$426,4 milhões.
- Em 29 de agosto, a Vale incorpora as subsidiárias integrais Celmar S.A.
– Indústria de Celulose e Papel e da Ferteco Mineração S.A.
- Em 07 de novembro, a Vale conclui a reestruturação de participações societárias em empresas de logística, que teve como objetivo a eliminação das relações entre a Vale e a CSN na estrutura acionária da Ferrovia Centro-Atlântica S.A. (FCA), Companhia Ferroviária do Nordeste (CFN) e CSN Aceros S.A. (CSN Aceros).
- Em 12 de dezembro, a Vale adere ao Nível 1 do Programa de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa instituído pela BM&FBovespa.
- Dando prosseguimento ao processo de simplificação de sua estrutura operacional, em 30 de dezembro, a Vale incorpora as seguintes subsidiárias integrais: Rio Doce Geologia e Mineração S.A.
– Docegeo (Docegeo), Mineração Serra do Sossego S.A. (MSS), Vale do Rio Doce Alumínio S.A.
– Aluvale (Aluvale) e Mineração Vera Cruz S.A. (MVC).

2004
- Em 02 de julho, é inaugurada a mina do Sossego, a primeira mina de cobre do Brasil, no Estado do Pará. O projeto é realizado em tempo recorde.
- Em novembro, a Vale vence a concorrência internacional para exploração de carvão na região de Moatize, no norte de Moçambique.
- Em dezembro, a Vale assina um memorando de intenções com a ThyssenKrupp Stahl A.G. (ThyssenKrupp) para a construção de uma planta integrada de placa de aço com capacidade de 5 milhões de toneladas no Estado do Rio de Janeiro.

2005
- A Vale é a primeira empresa brasileira a conquistar nota de risco superior a do país-sede e a única a contar com este reconhecimento por três diferentes agências de rating: atingindo, assim, o “Grau de Investimento” concedido pela Moody’s, e confirmado pela Standard & Poor’s e pela Dominion Bond. - Em julho, a Vale Belvedere Pty Ltd. assina um acordo com duas empresas de mineração australianas para a realização de estudo de exploração do Projeto Belvedere de Carvão Subterrâneo (Projeto Belvedere), localizado no Estado de Queensland, na Austrália.
- Em 22 de setembro, é lançado o Vale Investir, programa que permite aos investidores brasileiros reinvestir automaticamente os recursos recebidos provenientes da remuneração aos acionistas – dividendos e/ou juros sobre o capital próprio – na compra de ações de emissão da Companhia.
- Em novembro, a Vale concorda em adquirir uma participação minoritária na Ceará Steel, um projeto de placa de aço voltado para a exportação no Estado do Ceará, com uma capacidade nominal de 1,5 milhão de toneladas de placas por ano.
- A Companhia consolida seu ingresso na indústria de concentrado de cobre, com o primeiro ano integral de operação da Mina do Sossego e vendas para 13 clientes em 11 diferentes países.
- No último trimestre de 2005, a Vale adquire 99,2% da Canico Resources Corp. (Canico), proprietária do projeto de níquel laterítico Onça Puma, localizado no Estado do Pará, por aproximadamente US$800 milhões. 2006 - Em janeiro, a Vale adquire recursos minerais, terras e equipamentos de exploração da Rio Verde Mineração (Rio Verde) por US$47 milhões.
- Em fevereiro, é concluída a aquisição de todas as ações da Canico, as quais foram retiradas de negociação da Toronto Stock Exchange.

- Em março, é inaugurada a expansão de capacidade de produção da refinaria de alumina da Alunorte – Alumina do Norte do Brasil S.A. (Alunorte), localizada em Barcarena, no Estado do Pará.
- Em 03 de maio, a Vale conclui a incorporação das ações da Caemi, passando a deter 100% do capital da empresa.
- Em 03 de julho, a Vale compra 45,5% do capital da Valesul Alumínio S.A. e passa a deter 100% do capital da empresa.
- Em 11 de agosto, a Companhia anuncia que pretende fazer oferta para aquisição de todas as ações ordinárias da Inco Limited (Bolsa de Valores de Toronto – TSX e Bolsa de Valores de Nova Iorque – NYSE com o símbolo N) (Inco). A oferta é consistente com a estratégia corporativa de longo prazo e a estratégia para os negócios de metais não ferrosos da Vale.
- No terceiro trimestre, a Vale divide a administração do antigo Sistema Sul para produção e distribuição de minério de ferro em dois departamentos: o Sistema Sudeste e o Sistema Sul, e passou a reportar as produções separadamente para cada sistema.
- Em setembro, a Minerações BR Holdings GmbH compra participação de 25% numa joint venture, Zhuhai YPM, para construir uma nova usina de pelotização em Zhuhai, na região de Guandong, China.
- Em 5 de outubro, a Vale inaugura o Projeto Brucutu, maior complexo mina/usina do mundo em capacidade inicial de produção de minério de ferro, localizado no município de São Gonçalo do Rio Abaixo, em Minas Gerais.
- Em 26 de outubro, a Vale realiza a liquidação financeira de grande parte da aquisição da mineradora canadense Inco Ltd., a segunda maior produtora de níquel do mundo, efetuando pagamento no valor de US$13,3 bilhões, correspondente à aquisição de 174.623.019 ações de emissão da Inco. Em 6 de novembro, a Vale passa a integrar o grupo de controle da Usinas Siderúrgicas de Minas Gerais S.A. - Usiminas.

2007
- Em janeiro, a Vale concluiu a expansão da capacidade de produção de minério de ferro em Carajás, que passa a atingir 100 milhões de toneladas por ano.
- Em 30 de janeiro, a aquisição da Inco (atual Vale Canada Limited) é ratificada em Assembleia Geral Extraordinária da Vale. O negócio de níquel passa a ser gerenciado a partir de Toronto assim como as atividades relacionadas a marketing e vendas de metais. Com a conclusão da aquisição da Inco, a Vale se torna a segunda maior empresa de mineração e metais no mundo por valor de mercado.
- Em 16 de fevereiro, a Vale anuncia oferta pública secundária de ações da Log-In Logística Intermodal S.A. (Log-In).
- Em 26 de fevereiro, a Vale celebra contrato de compra e venda para a aquisição da australiana AMCI Holdings Australia Pty Ltd. (AMCI), que opera e controla ativos de carvão por meio de participações em joint ventures.
- Em março, a Vale adquire a participação de 18% na Ferro-Gusa Carajás S.A. (FGC), que pertencia à Nucor do Brasil S.A., por US$20 milhões, passando a deter 100% do capital da FGC.
- Em maio, a Vale celebra contrato de usufruto, passando a controlar a totalidade do capital da MBR, pelos 30 anos subsequentes.
- Em 02 de maio, a Vale assina contrato de frete de 25 anos com a Bergesen Worldwide (B.W. Bulk), que prevê a construção dos quatro maiores navios graneleiros do mundo, cada um com capacidade de 388 mil toneladas.
- Em 28 de junho, o Governo de Moçambique aprova o Contrato Mineiro para a exploração, pela Vale, do projeto de carvão de Moatize, na província de Tete, no Noroeste do país.

- Em 30 de agosto, os acionistas, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, ratificam a aquisição do controle acionário da AMCI pela Companhia. - Em 29 de novembro, a Vale passa a utilizar a marca "Vale" em todos os países onde tem atividades e, ao mesmo tempo, assume mundialmente uma nova identidade visual.
- Em 21 de dezembro, a Vale assina contrato para exploração comercial durante 30 anos de 720 quilômetros da Ferrovia Norte Sul (FNS).

2008
- No primeiro semestre de 2008, a Vale inicia as operações do aumento de capacidade na produção de pelotas em Samarco, uma joint venture (50%-50%) com a BHP Billiton localizada no Estado do Espírito Santo.
- A Vale arrenda três usinas de pelotização no complexo de Tubarão, em Vitória, Estado do Espírito Santo, de propriedade das joint ventures (Itabrasco, Kobrasco e Nibrasco) em que a Companhia participa.
- Em 05 de maio, a Vale firma contrato de compra e venda para aquisição dos direitos minerários e de superfície nos municípios de Rio Acima e Caeté, Estado de Minas Gerais.
- Em julho, a Vale realiza uma oferta global de ações de 256.926.766 ações ordinárias e de 189.063.218 ações preferenciais, inclusive ADSs, com vistas a promover investimentos e aquisições estratégias, bem como a maximização da flexibilidade financeira da Companhia. O valor agregado da oferta global à Vale, após os descontos de subscrição e comissões, incluindo os valores do exercício da opção de ações suplementares, foi de cerca de US$12,2 bilhões. Em agosto, em virtude do exercício total da opção de lote complementar, a Vale realiza a emissão de 24.660.419 ações preferenciais de classe A.
- Em conexão com a oferta acima, a Vale realiza a listagem e a negociação de suas ADSs ordinárias e preferenciais na Euronext Paris.
- Em 03 de agosto, a Vale encomenda a construção de 12 navios de grande porte para minério de ferro, compra navios usados e firma contratos de frete de longo prazo. O investimento total foi de US$1,6 bilhão para a construção dos navios novos e US$74 milhões na compra dos navios usados.
- Em 14 de agosto, a Vale anuncia a intenção de investir na construção de uma nova usina siderúrgica em Marabá no Estado do Pará, com capacidade anual de produção de 2,5 milhões de toneladas métricas de aço semiacabado.
- Em 31 de outubro, a Vale anuncia a redução em seu ritmo de produção de minério de ferro, pelotas, níquel, manganês, ferro ligas, alumínio e caulim, em face do impacto da crise econômica mundial na demanda por minérios e metais.
- Em 16 de dezembro, a Vale celebra com a African Rainbow Minerals Limited (ARM) e sua controlada TEAL Exploration & Mining Incorporated (TEAL) contrato prevendo a compra de 50% do capital de uma joint venture que passou a deter as subsidiárias da TEAL, por CAD$ 81 milhões, aumentando as opções estratégicas de crescimento da Vale no negócio de cobre na África.
- Em 23 de dezembro, a Vale assina contrato de compra e venda para adquirir 100% dos ativos de exportação de carvão da Cementos Argos S.A. (Argos) na Colômbia por US$306 milhões.

2009
- Em 30 de janeiro, a Vale celebra com a Rio Tinto Plc (Rio Tinto) contrato de compra e venda para a aquisição, mediante pagamento à vista, de ativos de minério de ferro e potássio, localizados no Brasil, Argentina e Canadá.
- Em 24 de março, a Vale completa a transação anteriormente anunciada, e cria uma joint venture (50% - 50%) com a ARM para futuro desenvolvimento e operação dos ativos da TEAL, ampliando em dezembro de 2008 as opções estratégicas de crescimento no segmento de negócios de cobre na África.

- Em 27 de março, a Vale dá inicio à construção do projeto Moatize, na província de Tete, Moçambique.
- Em 1° de abril, a Companhia conclui a aquisição dos ativos de exportação de carvão térmico da Argos na Colômbia.
- Em 16 de abril, a Vale conclui a venda da totalidade de suas 14.869.368 ações ordinárias emitidas pelas Usiminas e vinculadas ao acordo de acionistas vigente da siderúrgica.
- Em 21 de maio, o Conselho de Administração da Vale aprova a revisão do orçamento de investimentos de 2009 para US$9,035 bilhões, ante US$14,235 bilhões anunciado em 16 de outubro de 2008.
- Em 22 de maio, a Assembleia Geral Extraordinária da Vale aprova a proposta de mudança da sua denominação social de Companhia Vale do Rio Doce para Vale S.A.
- Em 23 de junho, a Vale inicia projeto para produção de biodiesel para abastecer suas operações e projetos na região Norte do Brasil, a partir de 2014, utilizando óleo de palma como matéria-prima, que será produzida pelo consórcio entre Vale e Biopalma da Amazônia S.A. (Biopalma).
- Em 13 de julho, a Companhia informa que seus empregados sindicalizados de Sudbury e Port Colborne, na província de Ontário, Canadá, entraram em greve. O mesmo ocorre no dia 1º de agosto, com os empregados sindicalizados de sua operação em Voisey's Bay, na província de Newfoundland e Labrador, no Canadá.
- Em 22 de julho, a Vale assina um memorando de entendimento (MOU) com a ThyssenKrupp para aumentar sua participação na ThyssenKrupp CSA Siderúrgica do Atlântico Ltda. (TKCSA) de 10% para 26,87%, através de aporte de capital de EUR$965 milhões.
- Em 18 de setembro, a Vale conclui a aquisição das operações de minério de ferro de Corumbá, localizadas no Mato Grosso do Sul, pertencentes a Rio Tinto PLc (Rio Tinto) e outras entidades controladas.
- Em 19 de outubro, o Conselho de Administração da Vale aprova o orçamento de investimentos de 2010, compreendendo dispêndios de US$12,9 bilhões dedicados à sustentação das operações existentes e à promoção de crescimento através de pesquisa e desenvolvimento (P&D) e execução de projetos.

2010
- Em 22 de janeiro, a subsidiária integral Valesul Alumínio S.A. (Valesul) entrou em acordo para venda de seus ativos de alumínio, localizados no Rio de Janeiro, para a Alumínio Nordeste S.A., uma empresa do grupo Metalis, por US$ 31,2 milhões.
- Na mesma data, a Assembleia Geral Extraordinária da Vale aprovou a incorporação das subsidiárias integrais Sociedade de Mineração Estrela de Apolo S.A. (Estrela de Apolo) e Mineração Vale Corumbá S.A. (Vale Corumbá).
- Durante o primeiro semestre, a Vale fechou acordos com seus clientes do setor de minério de ferro para passar de contratos anuais a contratos com valores indexados trimestralmente. Os novos contratos oferecem mais eficiência e transparência para os preços do minério de ferro e permitem o reconhecimento de diferenças de qualidade, o que ajuda a estimular o investimento a longo prazo. Além disso, os clientes podem saber, com antecedência, o preço a ser pago no trimestre subsequente.
- No segundo trimestre, a Vale adquiriu uma participação de 51% na VBG - Vale BSGR Limited ("VBG") (anteriormente BSG Resources (Guiné) Limited), que possui direitos de concessão de minério de ferro em Simandou South (Zogota) e permissões para exploração de minério de ferro em Simandou North (Blocks 1 & 2), na Guiné.

- Em uma série de transações em 2010, a Vale adquiriu as operações de fosfato da Vale Fertilizantes S.A. (Vale Fertilizantes, anteriormente Fertilizantes Fosfatados S.A. – Fosfertil) e Vale Fosfatados S.A. (anteriormente Bunge Participações e Investimentos S.A.). O custo total dessas aquisições foi de US$ 5,829 bilhões. Entre os vendedores estavam: Bunge Ltd., The Mosaic Company (Mosaic), Yara Brasil Fertilizantes S.A. e outras empresas brasileiras.
- Em maio, a Vale Internacional S.A. entrou em acordo com a Oman Oil Company S.A.O.C. (OOC), subsidiária integral do governo do sultanato de Omã, para venda de participação de 30% na Vale Oman Pelletizing Company LLC (VOPC), por US$125 milhões. - Em julho, a Vale vendeu para a Imerys S.A. 86,2% da sua participação na Pará Pigmentos S.A. (PPSA), produtora de caulim e outros direitos de mineração de caulim, por US$ 71,3 milhões (equivalentes a R$ 126,1 milhões).
- Em julho, a Vale concluiu a transação anunciada em 31 de março de 2010, na qual vendeu 35% do capital total da MVM Resources International B.V. (MVM) para a Mosaic, por US$385 milhões, e 25% do capital total da MVM para a Mitsui, por US$275 milhões. A MVM controla e opera o projeto Bayóvar de rocha fosfática localizado no Peru. - Em agosto, a Vale Emirates Ltd. adquiriu 51% de participação na Sociedade de Desenvolvimento do Corredor Nacala S.A. (SDCN) da empresa moçambicana Insitec SGPS SA (Insitec) por US$21 milhões (equivalente a R$36,6 milhões na data do desembolso).
- No quarto trimestre, a Vale listou Depositary Receipts representando suas ações ordinárias e preferenciais da classe A (HDRs), na Bolsa de Valores de Hong Kong Limited (HKEx). As HDRs começaram a ser negociadas em 8 de dezembro de 2010.

2011
- Em 28 de fevereiro, a Vale anunciou a conclusão da operação com a Norsk Hydro ASA (Hydro), anunciada em 02 de maio de 2010, para transferir todas as suas participações na Albras - Alumínio Brasileiro S.A. (Albras), Alunorte - Alumina do Norte do Brasil S.A. (Alunorte) e Companhia de Alumina do Pará (CAP), recebendo em troca, através da subsidiária Vale Austria Holdings GmbH, atualmente denominada Vale International Holdings GmbH (Vale Austria), 22% das ações ordinárias em circulação da Hydro e US$503 milhões em dinheiro. Além disso, a Vale Austria vendeu 60% da Mineração Paragominas S.A. (Paragominas) para a Hydro por US$ 578 milhões em dinheiro. Para mais informações sobre esta operações, favor consultar o item 15.7 do Formulário de Referência.
- Em fevereiro de 2011, a Vale pagou US$173,5 milhões para adquirir o controle da Biopalma, no Estado do Pará, que irá produzir óleo de palma (azeite de dendê), matéria prima utilizada para fazer biodiesel.
- Em 28 de abril, o Conselho de Administração aprovou a aquisição de até 9% do capital da Norte Energia S.A. (NESA), parcela previamente detida pela Gaia Energia e Participações S.A. (Gaia). A NESA é uma sociedade que tem como objetivo exclusivo a implantação, operação e exploração da usina hidrelétrica de Belo Monte, no Pará. Em junho de 2011 a Vale concluiu a aquisição de 9% do capital da NESA.
- Em junho de 2011, a Vale Emirates Ltd. adquiriu participação adicional de 16% na Sociedade de Desenvolvimento do Corredor Nacala S.A. (SDCN) por US$ 8 milhões, equivalente a R$ 12,8 milhões. A aquisição foi em linha com a estratégia da Companhia de desenvolver o corredor logístico de Nacala, e deu continuidade à aquisição da participação de 51% da SDCN ocorrida em setembro de 2010. A SDCN tem concessão para criar a estrutura de logística necessária ao fluxo resultante da expansão da produção de carvão em Moatize.
- Em julho de 2011, a Vale Logística Integrada S.A. assinou acordo para a constituição de uma joint venture com a Vale Fertilizantes com o propósito de explorar a concessão do Terminal Portuário da Ultrafértil (TUF), no município de Santos, Estado de São Paulo, com movimentação de cargas importadas de enxofre, amônia e fertilizantes em geral, estando estrategicamente interligado a malha ferroviária da Vale, mediante pagamento de R$150 milhões à Vale Fertilizantes e aporte de capital na joint venture de R$432 milhões para financiar o plano de investimentos do TUF.

- Em dezembro de 2011, a Vale concluiu, por meio de sua subsidiária integral Mineração Naque S.A. um leilão de oferta pública para a aquisição (OPA) das ações de emissão da Vale Fertilizantes em circulação no mercado. Como resultado da OPA, a Vale adquiriu 211.014 ações ordinárias e 82.919.456 ações preferenciais de emissão da Vale Fertilizantes, representativas de 83,8% das ações ordinárias e 94,0% das ações preferenciais da Vale Fertilizantes em circulação no mercado. As ações, tanto ordinárias quanto preferenciais, foram adquiridas pelo preço unitário de R$25,00, totalizando um valor de R$2,078 bilhões. 2012+

- Em 09 de fevereiro, o Conselho de Administração aprovou a assinatura de contrato de arrendamento de ativos e direitos minerários de potássio junto à Petróleo Brasileiro S.A.

– Petrobras, por um período de 30 anos, permitindo a continuidade da lavra de potássio em Taquari-Vassouras e o desenvolvimento do projeto Carnalita, no Estado de Sergipe. - Em abril, a Vale vendeu sua participação de 61,5% na Cadam S.A., concluindo a operação de desinvestimento, pela alienação do negócio de caulim, que havia se iniciado em 2010, com a venda da participação na Pará Pigmentos S.A.

- Em junho, a Vale, juntamente com a Vale Internacional Holding GmbH e a Vale Internacional S.A., concluiu a venda das suas operações de carvão térmico na Colômbia para CPC S.A.S, uma afiliada da Colombian Natural Resources S.A.S. (CNR), por US$ 407 milhões em dinheiro.

- Em maio , a Vale celebrou um contrato de arrendamento com sua coligada Hispanobrás tendo como objeto o arrendamento da usina de pelotização de propriedade da Hispanobrás pelo período de três anos, renovável automaticamente. A operação foi concluída em julho de 2012.

- Em 7 de junho, a Vale Emirates Ltd. adquiriu participação adicional de 18% na Sociedade de Desenvolvimento do Corredor Nacala S.A. (SDCN), detentora de concessões para criar o corredor logístico da Vale em Nacala, Moçambique, por US$18,5 milhões. Como resultado, a Vale passou a deter, à época, 85% no capital total da SDCN.

- Em 27 de junho, a Vale obteve a licença prévia (LP) para o projeto de minério de ferro Carajás S11D, o maior projeto da história da Vale e também o maior da indústria de minério de ferro com capacidade nominal de 90 milhões de toneladas métricas anuais (Mtpa) de minério de ferro emitida. A LP faz parte da primeira fase de licenciamento do empreendimento. Esta licença sinaliza a aprovação de sua localização, concepção e viabilidade ambiental, estabelecendo os requisitos básicos a serem cumpridos na fase de implantação subsequente.

- Em agosto, a Vale Internacional informou que firmou um acordo de venda por US$ 600 milhões de 10 navios large ore carriers com Polaris Shipping Co. Ltd. (Polaris).

- Em outubro, a Vale e a Vale International concluíram a venda das suas operações de ferroligas de manganês na Europa para subsidiárias da Glencore International Plc.(Glencore) por US$ 160 milhões em dinheiro. A Vale também contratou a Glencore como sua agente de marketing fora do Brasil de minério de manganês metalúrgico por um período de cinco anos.

- Em 4 de outubro, foi produzido o primeiro concentrado de cobre, depois da conclusão do comissionamento da planta de processamento da mina de cobre de Lubambe, do projeto Konkola North, que compreende uma mina subterrânea, usina e infraestrutura relacionada, localizado no cinturão de cobre da Zâmbia, com uma capacidade nominal estimada de 45.000 toneladas métricas por ano de cobre em concentrado. Esta operação é parte de uma joint venture com a African Rainbow Minerals Limited, que possui uma participação de 80% na operação, sendo que os 20% restantes são detidos pela Zambia Consolidated Copper Mines Ltd.

- Em 20 de dezembro, a Vale concluiu a avaliação anual de Onça Puma e dos ativos de alumínio, que implicou no reconhecimento do impairment antes de impostos de R$8,2 bilhões, impactando o resultado contábil no quarto trimestre de 2012.

2013

- Em 31 de janeiro, a Vale completou opção, exercida em junho 2010, comprando participação adicional de 24,5% no projeto de carvão Belvedere (Belvedere) da Aquila Resources Limited (Aquila), por A$ 150 milhões (equivalente a US$ 156 milhões usando a taxa AUD/USD de 1,04) Ao todo, a Vale pagou US$ 338 milhões por 100% de Belvedere. Belvedere consiste em um projeto de mina subterrânea de carvão localizada na região sul do Bowen Basin, próximo à cidade de Moura, no Estado de Queensland, Austrália.
- Em 28 de fevereiro, a Vale concluiu os contratos definitivos com a Silver Wheaton Corp. (SLW), empresa canadense com ações negociadas na Toronto Stock Exchange e New York Stock Exchange, para vender 70% dos fluxos de ouro pagável produzido como subproduto de certas minas de níquel de Sudbury por 20 anos e com a Silver Wheaton (Caymans) Ltd. para vender 25% dos fluxos de ouro pagável produzido como subproduto da mina de cobre do Salobo durante a vida da mina, pelo pagamento inicial de US$ 1,9 bilhão em dinheiro, 10 milhões de warrants da SLW com preço de exercício de US$ 65 e prazo de 10 anos. Adicionalmente, a Vale receberá pagamentos em dinheiro no futuro por cada onça (oz) de ouro entregue a SLW conforme o acordo, ao menor valor entre US$ 400 por onça (mais um ajuste anual para a inflação de 1% a partir de 2016 no caso do Salobo) e o preço de mercado.
- Em 11 de março, a Vale informou ao Governo da República Argentina que suspendeu a implantação do projeto Rio Colorado, na Argentina.
- Em 14 de março, a Vale exerceu direito de preferência, previsto no contrato de constituição do Consórcio Capim Branco, adquirindo por R$ 223.030.470,52 a participação de 12,47% da Suzano Papel e Celulose S.A. no capital das usinas hidrelétricas Capim Branco I e II. Em consequência, a Vale passou a deter 60,89% de Capim Branco I e II, podendo gerar 1.524 giga watts hora por ano de energia até o final da concessão em 2036.
- Em 29 de abril, a Vale recebeu a licença ambiental para operação (LO) do terminal ferroviário Ponta da Madeira (PDM), no Estado do Maranhão, emitida pela Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Recursos Naturais do Maranhão. O terminal ferroviário PDM é parte do projeto de capacitação logística do Norte (CLN 150), que permite a expansão da capacidade de Carajás para 150 milhões de toneladas métricas anuais.
- Em 6 de maio, a Vale recebeu a licença ambiental de instalação (LI) e a autorização de supressão da vegetação para o ramal ferroviário que ligará a Serra Sul de Carajás à Estrada de Ferro Carajás (EFC), no Estado do Pará, emitida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), permitindo o início da construção do ramal ferroviário de 101 km, que ligará o pátio de estocagem do projeto S11D à EFC. O ramal ferroviário é parte integrante do projeto de capacitação logística S11D, que permitirá a expansão da capacidade logística de Carajás para 230 milhões de toneladas métricas por ano de minério de ferro.
- Em 28 de junho de 2013, a Vale e participantes do Consórcio SF-T-80 receberam a autorização pela Agência Nacional do Petróleo – ANP para a devolução dos blocos da Bacia do São Francisco (SF-T-80, 82, 83 e 93);
- Em 18 de setembro, a Vale celebrou acordos para a venda de 20% do capital total da VLI S.A. (“VLI”) para a Mitsui & Co. Ltd. (Mitsui) por R$ 1,5 bilhão e 15,9% do capital da VLI por R$ 1,2 bilhão para o Fundo de Investimento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS (FIFGTS), cujo patrimônio é administrado pela Caixa Econômica Federal.
- Em 07 de novembro de 2013, a Vale celebrou acordo com a GDF (Gaz de France), por meio do qual cedeu à GDF sua participação nos blocos da Bacia do Parnaíba (BT-PN-2 e BT-PN3), por cerca de R$24 milhões.

- Em 14 de novembro, a Vale anunciou a venda da totalidade de sua participação de 22% na Norsk Hydro ASA (Hydro) ao preço de NOK 25,00 por ação, resultando no montante de NOK 11,196 bilhões, equivalente a US$ 1,822 bilhão (equivalente a R$ 4,218 bilhões). A Vale Áustria era detentora destas ações desde 2011, quando reestruturou o portfólio de ativos de alumínio. Após a conclusão desta transação, a Vale Áustria Papossou a não deter mais participação na Hydro.
- Em 27 de novembro, a Vale anuncia a adesão ao acordo de refinanciamento de tributos federais (REFIS) referente a pagamento de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido de controladas e coligadas sobre o lucro gerado no exterior nos anos de 2003 a 2012, conforme as condições estabelecidas pela Lei 12.865/2013 e pela Medida Provisória no 627/ 2013. A adesão ao REFIS implicou em pagamento à Secretaria da Receita Federal de R$ 5,965 bilhões no final de novembro e de R$ 16,360 bilhões parcelados em 179 meses, com os valores das parcelas mensais corrigidos pela taxa de juros SELIC.
- Em 12 de dezembro, a Vale concluiu a venda da Sociedad Contractual Minera Tres Valles, empresa produtora de cobre catodo na região de Coquimbo no Chile, por US$ 25 milhões (equivalente a R$ 54 milhões) para Inversiones Porto San Giorgio S.A. (ISG), empresa controlada pelo grupo chileno Vecchiola S.A.
- Em 19 de dezembro, a Vale celebrou acordos com a CEMIG Geração e Transmissão S.A. ("CEMIG GT") para a formação de duas joint ventures: (i) a Aliança Geração de Energia S.A., constituída por ativos e projetos de geração de energia das duas empresas; e (ii) Aliança Norte Energia Participações S.A., formada por meio da venda para a CEMIG GT de 49% da participação da Vale de 9% no capital da Norte Energia S.A. (Norte Energia), empresa responsável pela construção, operação e exploração da usina hidrelétrica de Belo Monte, por aproximadamente R$ 310 milhões.
- Em 20 de dezembro, a Vale assinou com a Israel Chemicals Ltd. (ICL) acordo para a venda da integralidade de sua participação, correspondente a 44,25%, no capital da Fosbrasil, empresa produtora de ácido fosfórico purificado, localizada em Cajati, Estado de São Paulo, por US$ 52 milhões.
- Em 23 de dezembro, a Vale celebrou acordo com um fundo gerido pela Brookfield Asset Management (Brookfield) para a venda de 26,5% de sua participação no capital da VLI, por R$ 2 bilhões. - Em 23 de dezembro, a Vale informou por meio de comunicado ao mercado que protocolou no Superior Tribunal de Justiça (STJ) petição de desistência parcial do processo em que discute a legalidade da tributação dos lucros obtidos por suas subsidiarias fora do Brasil. A desistência envolve os anos de 2003 a 2012.
- Em 26 de dezembro, a Vale promoveu um leilão, nos termos da Instrução da CVM nº 168/1991, conforme alterada, para a alienação de 28.737.367 ações ordinárias de sua titularidade de emissão da Log-in Logística Intermodal S.A. (Log-in), companhia listada na BM&FBOVESPA (ticker symbol: LOGN3), correspondente à integralidade das ações ordinárias de emissão da Log-in então detidas pela Vale, pelo preço de R$ 8,11 por ação, totalizando R$ 233 milhões. A concretização desta transação ocorreu em 02 de janeiro de 2014.

2014
- Em janeiro, a Vale atualizou seu Código de Ética e Conduta com objetivo de obter maior alinhamento à sua missão, visão e valores, reforçar padrões éticos e atualizar aspectos das leis anticorrupção e de defesa da concorrência.
- Em 18 de fevereiro, a Vale encerrou a oferta de debêntures de infraestrutura no valor de R$1 bilhão, cujos recursos líquidos destinam-se a investimentos relacionados aos projetos de infraestrutura da Companhia considerados prioritários, nos termos do artigo 2º da Lei n.º 12.431/2011, conforme alterada.

- Em maio, foi aprovado pelo Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) contrato de financiamento de R$ 6,2 bilhões para a implantação dos projetos Carajás Serra Sul S11D e projeto de capacitação logística S11D. O prazo de financiamento será de dez anos e os recursos serão desembolsados em até três anos de acordo com o cronograma dos projetos.
– Em 14 de abril foi concluída a transação anunciada em 18 de setembro de 2013, transferindo 20% do capital total da VLI para a Mitsui por R$ 1,5 bilhão e 15,9% para o Fundo de Investimento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS (FI-FGTS), cujos ativos são administrados pela Caixa Econômica Federal, pelo valor de R$ 1,2 bilhão.
- Em abril, a República da Guiné revogou as direitos minerários para as áreas de concessão Simandou e Zogota detidas pela VBG.
- Em 4 de junho, a Vale anunciou que celebrou com uma subsidiária da Suzano Papel e Celulose ("Subsidiária Suzano"), empresa produtora de celulose de eucalipto, acordo para a venda da totalidade de sua participação no capital social da Vale Florestar Fundo de Investimento em Participações, um fundo para investimento em reflorestamento, por R$ 205 milhões. Em 8 de agosto, a Vale concluiu esta operação. Simultaneamente, BNDESPar, Petros e FUNCEF, demais quotistas do Fundo de Investimentos Vale Florestar, também alienaram suas respectivas participações à Subsidiária Suzano de forma que, com a conclusão da transação, o Fundo de Investimento Vale Florestar passou a ser detido, exclusivamente, pela Subsidiária Suzano.
- Em 19 de agosto foi concluída a transação anunciada em 23 de dezembro de 2013, transferindo 26,5% do capital total da VLI para a Brookfield por R$ 2 bilhões. Como resultado desta transação, a Vale passou a deter 37,6% do capital total da VLI.
- Em 20 de agosto, a Vale informou que obteve a licença ambiental prévia para o EIA Global, expedida pelo IBAMA. O licenciamento do EIA Global compreende a ampliação das cavas N4WS, N5S, Morro I e Morro II, que contêm 1,8 bilhão de toneladas de reservas, e a permissão para pilhas de estéril no Sistema Norte em Carajás, Brasil. Ademais, em 5 de novembro, a Vale obteve a licença de operação para a ampliação da cava N4WS.
- Em 12 de setembro, a Vale International SA e a China Ocean Shipping Company ("Cosco") celebraram um acordo de cooperação estratégica entre as duas empresas no transporte marítimo de minério de ferro. Nos termos do acordo, quatro navios VLOCs, com capacidade de 400 mil toneladas, os quais atualmente pertencem e são operados pela Vale, serão transferidos à Cosco.
- Em 26 de setembro, a Vale International SA e a China Merchants Group firmaram um acordo que contempla cooperação estratégica entre duas empresas no transporte marítimo de minério de ferro. Nos termos deste acordo, as duas empresas concordaram em assinar um contrato de afretamento por um período de 25 anos para transportar minério de ferro da Vale Brasil para a China a partir de 10 navios VLOCs que serão construídos pelo China Merchants Group.
- Em 17 de outubro, a Vale anunciou que a PTVI celebrou com o governo da Indonésia um aditivo ao seu contrato de trabalho para atuação no país (Contract of Work) que passará a expirar somente em 2025, com a opção de estender suas operações até 2045 por dois períodos consecutivos de 10 anos, sujeito a aprovação do governo local, caso a PTVI atenda as exigências do aditivo.
– Em 09 de novembro de 2014, a Vale Austria Holdings GmbH, atualmente denominada Vale International Holdings GmbH (Vale Austria) alienou para Norsk Hydro ASA (Hydro) ações emitidas pela Mineração Paragominas S.A. representativas de 20% de seu capital total, em decorrência do exercício de uma put option. A parcela remanescente de 20% de participação detida pela Vale Austria no capital social da Mineração Paragominas S.A. também está sujeita a um put option da Vale, a qual poderá ser exercida a partir de 28 de fevereiro de 2016.

- Em 9 de dezembro, a Vale anunciou que celebrou um acordo de investimentos com a Mitsui, por meio do qual a Mitsui irá, sujeito ao cumprimento de condições precedentes, deter 15% da participação de 95% da Vale na Vale Moçambique (concessionária da mina de Moatize) e 50% da participação da Vale no Corredor Logístico de Nacala.
- Em 18 de dezembro, após cumprimento das condições precedentes e aprovação pelo CADE, foi concluída venda da integralidade da participação da Vale, correspondente a 44,25%, no capital da Fosbrasil, empresa produtora de ácido fosfórico purificado, localizada em Cajati, Estado de São Paulo, por US$ 52 milhões.
- Em 23 de dezembro, a Vale incorporou as suas subsidiárias integrais Sociedade de Mineração Constelação de Apolo S.A. e Vale Mina do Azul S.A.

2015
- Em 27 de fevereiro de 2015, a Vale concluiu a transação iniciada em dezembro de 2013 junto a CEMIG GT para a formação da joint venture Aliança Geração de Energia S.A., mediante o aporte de suas participações em alguns projetos (Central Eólica Garrote Ltda., Central Eólica São Raimundo Ltda., Central Eólica Santo Inácio III Ltda., e Central Eólica Santo Inácio IV Ltda.) e ativos em operação (Consórcio da Usina Hidrelétrica de Igarapava, no Consórcio AHE Porto Estrela, Consórcio AHE Funil, Consórcio UHE Candonga, Consórcio da Usina Hidrelétrica de Aimorés e Consórcio Capim Branco Energia para a Aliança Geração).
- Em 2 março de 2015, foi celebrado aditivo do contrato firmado com a Silver Wheaton (Caymans) Ltd. em 28 de fevereiro de 2013, com a finalidade de que o contrato também passasse a abranger a compra de um fluxo adicional de 25% de ouro pagável produzidos como subproduto da mineração de cobre na mina de Salobo, durante a vida útil desta mina.
- Em 13 de março de 2015, a Vale transferiu sua particpação acionária na VBG de volta à BSGR por conta da revogação pelo Governo da Guiné dos direitos minerários da joint venture em abril de 2014.
-Em 31 de março de 2015, a Vale concluiu a transação iniciada em dezembro de 2013 junto à CEMIG GT para venda de 49% da sua participação de 9% no projeto da usina hidrelétrica de Belo Monte por aproximadamente R$ 310 milhões.
- Em 27 de abril de 2015, a Companhia Siderúrgica do Pecém - CSP concluiu um acordo de financiamento de longo prazo de US$ 3 bilhões que contribuirá para o cumprimento das principais necessidades de financiamento futuras do projeto. Este empréstimo será feito diretamente pela CSP e não será consolidado na dívida total da Vale.
- Em 15 de maio de 2015, foi concluída pela Vale a contratação de uma linha sindicalizada de crédito rotativo (revolving credit facility) no valor de US$ 3 bilhões, com prazo de cinco anos.
- Em 19 de maio de 2015, a Vale International SA e a China Merchants Energy Shipping Co., Ltd. (“CMES”), uma subsidiária da China Merchants Group, celebraram uma expansão do acordo que contempla a cooperação estratégica de longo prazo entre as duas empresas no transporte marítimo de minério de ferro. O primeiro acordo foi firmado com a China Merchants Group em 26 de setembro de 2014. Nos termos da referida expansão,a Vale venderá 4 navios VLOCs (very large ore carriers) a CMES.
- Em 19 de maio de 2015, a Vale concluiu a transação anunciada em 12 de setembro de 2014, com a venda de quatro navios VLOCs, com capacidade de 400 mil toneladas, para a China Ocean Shipping Company (“Cosco”). A transação totalizou US$ 445 milhões. O montante será recebido pela a Vale mediante a entrega dos navios para a Cosco.
- Em 29 de maio de 2015, a Vale obteve licenças de supressão vegetal e de operação para lavrar a área de N5S.
- Em 29 de maio de 2015, a Vale iniciou as operações em Conceição Itabiritos II e iniciará operação em Cauê Itabiritos no segundo semestre de 2015.

- Em 29 de julho de 2015, a Vale e o Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus II ("FIP Plus II"), cujas cotas são detidas pelo Banco Bradesco BBI S.A., celebraram o Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças por meio do qual a Vale prometeu alienar ações preferenciais classe A, representativas de 36,4% do capital social da Minerações Brasileiras Reunidas S.A.
– MBR ("MBR"), pelo preço de R$4 bilhões, sujeito a condições suspensivas usualmente aplicáveis, incluindo a prévia aprovação da operação pelo CADE. Após a conclusão da operação a Vale será proprietária, direta e indiretamente, de 61,9% do capital total e 98,3% do capital ordinário da MBR. A Vale também deterá uma opção de compra das ações da MBR detidas pelo FIP Plus II.
- Em 30 de julho de 2015, a Vale concluiu a venda de quatro navios VLOCs, com capacidade de 400 mil toneladas, para a CMES, os quais atualmente pertencem e são operados pela Vale. A transação está relacionada com os acordos firmados coma CMES em 26 de setembro de 2014 e 19 de maio de 2015, os quais foram previamente divulgados. A transação totalizou US$ 448 milhões. O montante será recebido pela Vale mediante a entrega dos navios para a CMES, o que deve ocorrer em setembro de 2015.

A Vale acredita ser um dos maiores produtores mundiais de minério de ferro e pelotas e o segundo maior produtor global de níquel. Também produz manganês, ferroligas, cobre, carvão térmico e metalúrgico, fosfatados, potássio, cobalto, metais do grupo da platina (PGMs), ouro e prata. Para sustentar a estratégia de crescimento, participa da exploração mineral em 6 países. Opera grandes sistemas de logística no Brasil e em outras regiões do mundo, incluindo ferrovias, terminais marítimos e portos, integrados às nossas operações de mineração. Além disso, a Vale tem um portfólio de frete marítimo, estações de transferência flutuantes e centros de distribuição para apoiar a distribuição de minério de ferro no mundo todo. A Vale também possui importantes investimentos nos setores de energia e siderurgia, diretamente e por meio de coligadas e joint ventures. O objeto social da Vale consiste em (i) realizar o aproveitamento de jazidas minerais no território nacional e no exterior, através da pesquisa, exploração, extração, beneficiamento, industrialização, transporte, embarque e comércio de bens minerais; (ii) construir ferrovias, operar e explorar o tráfego ferroviário próprio ou de terceiros, (iii) construir e operar terminais marítimos próprios ou de terceiros, bem como explorar as atividades de navegação e de apoio portuário; (iv) prestar serviços de logística integrada de transporte de carga, compreendendo a captação, armazenagem, transbordo, distribuição e entrega no contexto de um sistema multimodal de transporte; (v) produzir, beneficiar, transportar, industrializar e comercializar toda e qualquer fonte e forma de energia, podendo, ainda, atuar na produção, geração, transmissão, distribuição e comercialização de seus produtos, derivados e subprodutos; e (vi) exercer, no País ou no exterior, outras atividades que possam interessar, direta ou indiretamente, à realização do objeto social, inclusive pesquisa, industrialização, compra e venda, importação e exportação, bem como a exploração, industrialização e comercialização de recursos florestais e a prestação de serviços de qualquer natureza; e (vii) constituir ou participar, sob qualquer modalidade, de outras sociedades, consórcios ou entidades cujos objetos sociais sejam direta ou indiretamente, vinculados, acessórios ou instrumentais ao seu objeto social.

Para maiores informações sobre os principais concorrentes da Devedora, vide o item "*7.3, (c), i e ii - Em relação aos produtos e serviços que correspondam aos segmentos operacionais divulgados no item 7.2, descrever: [...] (c) características dos mercados de atuação, em especial: (i) participação em cada um dos mercados e (ii) condições de competição nos mercados* " do formulário de referência da Devedora com data mais recente, disponível no site www.cvm.gov.br.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA

- Relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder
- Relacionamento entre a Emissora e o Cedente 1
- Relacionamento entre a Emissora e o Cedente 2
- Relacionamento entre a Emissora, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante
- Relacionamento entre a Emissora e os Auditores Independentes
- Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Cedente 1
- Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Cedente 2
- Relacionamento entre o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante
- Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Devedora
- Relacionamento entre o Cedente 1 e a Devedora
- Relacionamento entre o Cedente 1, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante
- Relacionamento entre o Cedente 1 e a Devedora
- Relacionamento entre a Emissora e a Devedora
- Relacionamento entre a Emissora e o Coordenador
- Relacionamento entre o Coordenador e o Cedente 1
- Relacionamento entre o Coordenador, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante
- Relacionamento entre o Coordenador e os Auditores Independentes
- Relacionamento entre o Coordenador e o Cedente 2
- Relacionamento entre o Coordenador e a Devedora
- Relacionamento entre o Cedente 2, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante
- Relacionamento entre o Cedente 2 e a Devedora
- Relacionamento entre o Cedente 2 e o Cedente 1
- Relacionamento entre o Cedente 2 e os Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA

12.1. Relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder

Além do relacionamento decorrente da Oferta junto ao Coordenador Líder e o conglomerado econômico do qual faz parte, vale ressaltar que a Emissora possui conta Bancária junto ao Itaú Unibanco S.A. Além disso, o Coordenador Líder atuou também como coordenador líder em diversas séries da 1ª emissão da Emissora. Não existem operações de empréstimo e/ou financiamento entre a Emissora e o Coordenador Líder.

Não existe nenhum conflito de interesse entre a Emissora e o Coordenador Líder, bem como não há, entre a Emissora e o Coordenador Líder, qualquer relação ou vínculo societário.

12.2. Relacionamento entre a Emissora e o Cedente 1

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e o Cedente 1.

Não existe nenhum conflito de interesse entre a Emissora e o Cedente 1.

12.3. Relacionamento entre a Emissora e o Cedente 2

Além dos serviços relacionados à Oferta, o Cedente 2 cedeu a Emissora a CCI 1 e CCI 2 para lastrear o CRI.

Existe conflito de interesse entre o Cedente 2 e a Emissora nos termos da seção "Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta – *Potencial conflito de interesses do Coordenador em virtude do Contrato de Cessão Original e do Contrato de Cessão*", tendo em vista o relacionamento existente entre o Cedente 2 e o Coordenador, conforme item 12.17 abaixo – "*Relacionamento entre o Coordenador e o Cedente 2*".

Não há entre o Cedente 2 e a Emissora, qualquer relação societária ou vínculo societário.

12.4. Relacionamento entre a Emissora, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante

Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante prestam serviços de custódia de cédulas de crédito imobiliário e de agente fiduciário dos certificados de recebíveis imobiliários em outras operações da Emissora, conforme apresentada no item 18.5 do Formulário de Referência da Emissora. Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante. Não existem operações de empréstimo e/ou financiamento entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante. Não existe nenhum conflito de interesse entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

12.5. Relacionamento entre a Emissora e os Auditores Independentes

Os Auditores Independentes não realizaram qualquer revisão especial em relação à presente Oferta, sendo a Ernst & Young Auditores Indepedentes S/S a responsável pela auditoria regular das demonstrações financeiras da Emissora.

Não existe nenhum conflito de interesse entre a Emissora e os Auditores Independentes.

12.6. Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Cedente 1

Sociedades integrantes do conglomerado econômico do Coordenador Líder eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão do gestor do Cedente 1, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em mercados regulamentados de bolsa e balcão.

Na data deste Prospecto, o Itaú BBA e seu respectivo conglomerado econômico é credor da sociedade denominada VBI Graúna Maringá Empreendimentos e Participações, CNPJ/MF 12.157.393/0001-20, pertencentes ao grupo econômico do gestor do Cedente 1, em operação financeira denominada "Plano Empresário Padrão", financiamento a construção, Vivace Residencial Club Maringá, no valor de R$31 milhões, celebrado em junho de 2012, com desembolso em março de 2013, com vencimento em agosto de 2016, taxa de juros de TR+11% ao ano, tendo como garantia penhor de recebíveis do empreendimento acima identificado, hipoteca em 1º grau e fianças.

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e seu conglomerado econômico mantém com o gestor do Cedente 1 o seguinte relacionamento comercial: 47 contas correntes ativas (empresas e SPEs), cobrança bancária, sistema de pagamento a fornecedores, aplicações automáticas, cartão corporativo e fechamento câmbio.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, o Cedente 1, o gestor do Cedente 1 e sociedades controladas pelo Cedente 1 e pelo gestor do Cedente 1 não tinham qualquer outro relacionamento com o Coordenador Líder e seu respectivo conglomerado econômico. O Gestor do Cedente 1 e sociedades controladas pelo Gestor do Cedente 1 poderão, no futuro, contratar o Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades do gestor do Cedente 1 e de sociedades controladas pelo gestor do Cedente 1.

Além das operações acima descritas, não há outras potenciais situações que podem ensejar conflito de interesses entre o Coordenador Líder, o gestor do Cedente 1 e o Cedente 1.

12.7. <u>Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Cedente 2</u>

O Coordenador Líder desenvolve estruturas de fianças e limites operacionais com garantias de títulos públicos e fundo proprietário de renda fixa onde fazem a administração fiduciária e custódia para sociedades integrantes do conglomerado econômico do Cedente 2.

Ademais, o Coordenador Líder presta os serviços de relacionamento de concessão de crédito e prestação de serviço cash, como folha de pagamentos. Além disso o Coordenador Líder atua em conjunto no mercado de capitais em emissões de valores mobiliários em conjunto com o Cedente 2 e/ou sociedades integrantes do conglomerado econômico.

Segue abaixo tabela com os produtos utilizados pelo Cedente 2 ou por sociedades integrantes do conglomerado econômico:

Tomador	Produto	Saldo devedor (R$mm)	Prazo (meses)
XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários	Fiança BMF	134	12
XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários	Conta Hot	70	3
XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários	Agente de Compensação	-	-
XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários	Banco Liquidante	-	-
XP Controle e Participações	4131 com swap para CDI	40	12
XPHI	Fiança BMF	10	6
XP Gestão	Fiança BMF	-	6

12.8. Relacionamento entre o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante

Além do relacionamento decorrente da Oferta junto ao Coordenador Líder, vale ressaltar que o Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante possui conta Bancária junto ao Itaú Unibanco S.A. Além disso, o Coordenador Líder atuou também como coordenador líder e/ou configura como investidor em diversas séries de emissão de CRI e/ou emissões Debêntures da Emissora e/ou outras Securitizadoras e/ou Emissoras, nas quais o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário.

Não existe nenhum conflito de interesse entre a Coordenador Líder e o Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante, bem como não há, entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, qualquer relação ou vínculo societário.

12.9. Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Devedora

Sociedades integrantes do conglomerado econômico do Itaú BBA eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em mercados regulamentados de bolsa e balcão.

Na data deste Prospecto, o Itaú BBA e seu respectivo conglomerado econômico é credor da Devedora nas seguintes operações financeiras:

- 59 duplicatas, no valor total de R$ 62 milhões, celebradas entre fevereiro de 2015 e fevereiro de 2016, com vencimentos entre fevereiro de 2016 a fevereiro de 2017;

- 115 fianças no valor total de R$ 2 bilhões, celebradas entre junho de 1997 e outubro de 2014, com vencimentos de julho de 2016 a vencimentos indeterminados, e taxas de juros entre 0,60% e 2,65% ao ano;

- uma nota de crédito à exportação celebrada em 6 de dezembro de 2014, no valor de R$ 310 milhões com vencimento em 11 de dezembro de 2023 e taxa contratual de 113% da taxa DI, sem quaisquer garantias;

- uma CDS (Credit Default Swap) celebrada em 2 de julho de 2007, no valor de US$ 20 milhões (equivalentes a R$ 79,7 milhões, em 15 de fevereiro de 2016), com vencimento em 20 de julho de 2017 e taxa contratual de 0,82% ao ano, sem quaisquer garantias; e

- uma CDS (Credit Default Swap) celebrada em 16 de julho de 2007, no valor de US$ 30 milhões (equivalentes a R$ 119,67 milhões, em 15 de fevereiro de 2016), com vencimento em 20 de julho de 2017 e taxa contratual de 0,82% ao ano, sem quaisquer garantias.

O Itaú BBA e seu respectivo conglomerado econômico também é credor, na data deste Prospecto, da Devedora em 52 operações de derivativos (swaps) no valor total de R$ 3,5 bilhões, celebradas entre novembro de 2007 e janeiro de 2015, com vencimentos entre outubro de 2016 a julho de 2023.

Na data deste Prospecto, o Itaú BBA e seu conglomerado econômico mantém com a Devedora o seguinte relacionamento comercial: Principal banco do grupo em Cash Local, com R$ 6 bilhões em pagamentos a fornecedor, R$ 0,5 bilhão em Tributos e R$ 0,5 bilhão em cobrança bancária por mês.Centralizamos todo o caixa do grupo e também os bloqueios judicias via Itaújud (taxa adm. de 1,5%aa).

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, a Devedora e sociedades controladas pela Devedora não tinham qualquer outro relacionamento com o Itaú BBA e seu respectivo conglomerado econômico. A Devedora e sociedades controladas pela Devedora poderão, no futuro, contratar o Itaú BBA ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Devedora e de sociedades controladas pela Devedora.

Além das operações acima descritas, não há outras potenciais situações que podem ensejar conflito de interesses entre o Coordenador Líder e a Devedora, sendo que não existe nenhum conflito de interesse entre o Coordenador Líder e a Devedora.

12.10. Relacionamento entre o Cedente 1 e a Devedora

Além da celebração do Contrato de Locação, o Cedente 1 não mantém atualmente nenhum relacionamento com a Devedora. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e o Cedente 1. Não existe nenhum conflito de interesse entre a Emissora e o Cedente 1.

12.11. Relacionamento entre o Cedente 1, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Cedente 1 e o Agente Fiduciário.

Não existe nenhum conflito de interesse entre o Cedente 1 e o Agente Fiduciário.

12.12. Relacionamento entre a Emissora e a Devedora

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora não mantém atualmente nenhum relacionamento com a Vale S.A. Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Vale S.A. Não há relações societárias ou ligações contratuais entre os administradores e acionistas controladores da Emissora e a Vale S.A. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

12.13. Relacionamento entre a Emissora e o Coordenador

Além dos serviços relacionados à Oferta, o Coordenador já atuou na distribuição de séries de CRI e CRA em outras emissões da Emissora.

Exceto pelo disposto acima, a Emissora não mantém empréstimos, investimentos ou qualquer outro relacionamento com o Coordenador ou instituições pertencentes ao grupo do Coordenador.

Existe conflito de interesse entre o Coordenador e a Emissora nos termos da seção "Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta – *Potencial conflito de interesses do Coordenador em virtude do Contrato de Cessão Original e do Contrato de Cessão*".

Não há entre o Coordenador e a Emissora qualquer relação societária ou vínculo societário.

12.14. Relacionamento entre o Coordenador e o Cedente 1

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao Contrato de Cessão Original conforme subitem "Contrato de Cessão Original" e "Pagamento do Preço de Aquisição e Direito de Compra", não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador e o Cedente 1.

Existe conflito de interesse entre o Coordenador e o Cedente 1 nos termos da seção "Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta – *Potencial conflito de interesses do Coordenador em virtude do Contrato de Cessão Original e do Contrato de Cessão*".

12.15. Relacionamento entre o Coordenador, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, e outras emissões de CRI em que a Instituição Custodiante e o Agente Fiduciário atuam como prestador de serviços, a XP não mantém empréstimos, investimentos ou qualquer outro relacionamento com a Instituição Custodiante e o Agente Fiduciário.

Não existe nenhum conflito de interesse entre o Coordenador, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante, bem como não há, entre o Coordenador, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante, qualquer relação ou vínculo societário.

12.16. Relacionamento entre o Coordenador e os Auditores Independentes

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, e outras emissões de CRI em que o Auditor Independente atua como prestador de serviços, a XP Investimentos não mantém empréstimos, investimentos ou qualquer outro relacionamento com o Auditor Independente.

Não existe nenhum conflito de interesse entre a XP e o Auditor Independente.

12.17. Relacionamento entre o Coordenador e o Cedente 2

O Cedente 2 é um fundo de investimento em direitos creditórios recém constituído, que possui como gestora empresa do mesmo grupo econômico do Coordenador.

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao Contrato de Cessão Original conforme subitem "Contrato de Cessão Original" e "Pagamento do Preço de Aquisição e Direito de Compra", existe conflito de interesse entre o Cooordenador e o Cedente 2 nos termos da seção "Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta – *Potencial conflito de interesses do Coordenador em virtude do Contrato de Cessão Original e do Contrato de Cessão*".

12.18. Relacionamento entre o Coordenador e a Devedora

A XP e empresas integrantes do seu conglomerado econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em mercados regulamentados de bolsa e balcão.

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o XP e a Devedora.

O Coordenador, bem como as empresas do seu conglomerado econômico não mantém empréstimos, investimentos ou qualquer outro relacionamento com a Devedora.

Além das operações acima descritas, não há outras potenciais situações que podem ensejar conflito de interesses entre a XP e a Devedora, sendo que não existe nenhum conflito de interesse entre a XP e a Devedora.

12.19. Relacionamento entre o Cedente 2, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante

O Cedente 2 é um fundo de investimento em direitos creditórios recém constituído, cujo prestadores de serviço não são o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante.

Não possuem qualquer relação ou vínculo societário, tampouco conflito de interesses.

12.20. Relacionamento entre o Cedente 2 e a Devedora

O Cedente 2 e a Devedora não possuem qualquer relação ou vínculo societário.

Não existe nenhum conflito de interesse entre o Cedente 2 e a Devedora.

12.21. Relacionamento entre o Cedente 2 e o Cedente 1

A Cedente 2 adquiriu as CCI 1 e CC2 que foram emitidas pelo Cedente 1. No mais, não possuem qualquer relação ou vínculo societário.

Não existe nenhum conflito de interesse entre o Cedente 2 e o Cedente 1.

12.22. Relacionamento entre o Cedente 2 os Auditores Independentes

O Cedente 2 é um fundo de investimento em direitos creditórios recém constituído e portanto, ainda não teve suas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente.

Dessa forma, o Cedente 2 não mantém atualmente nenhum relacionamento com o Auditor Independente.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Cedente 2 e o Auditor Independente. Não existe nenhum conflito de interesse entre o Cedente 2 e o Auditor Independente.

ANEXOS

ANEXO I	-	Aprovações Societárias da Emissora
ANEXO II	-	Declaração da Emissora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400
ANEXO III	-	Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400
ANEXO IV	-	Declaração do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414
ANEXO V	-	Escritura de Emissão de CCI 1 e Aditamento
ANEXO VI	-	Escritura de Emissão de CCI 2
ANEXO VII	-	Contrato de Cessão
ANEXO VIII	-	Contrato de Cessão Original e Aditamento
ANEXO IX	-	Termo de Securitização
ANEXO X	-	Fiança
ANEXO XI	-	Cópia do Contrato de Locação
ANEXO XII	-	Estatuto Social da Emissora
ANEXO XIII	-	Demonstrações Financeiras da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015
ANEXO XIV	-	Demonstrações Financeiras da Emissora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015
ANEXO XV	-	Relatório Definitivo de Classificação de Risco da Agência de Classificação de Risco

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo I

Aprovações Societárias da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
29 01 13
JUCESP PROTOCOLO
0.050.298/13-6

ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 11 DE JANEIRO DE 2013

---

1. **DATA, HORA E LOCAL**: Aos 11 (onze) dias de Janeiro de 2013, às 17:30 horas, na Rua Bandeira Paulista, 600, 7º andar, cj 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04532-001, sede da ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando que a totalidade dos diretores da Companhia estava presente.

3. **MESA:** Sr. Fernando Cesar Brasileiro, presidente, e Elizabeth Alves Gomes, secretária.

4. **ORDEM DO DIA**: Aprovação da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia.

5. **DELIBERAÇÕES**: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Art. 16 do Estatuto Social, a 1ª emissão de CRI até o limite de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

1

JUCESP
29 01 13

6. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e, achada conforme, sendo assinada por todos os Diretores presentes.

São Paulo, 11 de janeiro de 2013.

Certificamos que a presente é cópia fiel de ata lavrada no livro próprio.

Fernando Cesar Brasileiro
Presidente da Mesa
Diretor Presidente

Elizabeth Alves Gomes
Secretária da Mesa
Diretora Comercial e de Distribuição

Arley Custódio Fonseca
Diretor de Estruturação e Operações

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
29 JAN. 2013
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 51.277/13-0
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

COMUNICADO

Fabia Aparecida Pedro- ME, inscrita no CNPJ: 07.733.664/0001-09, IE: 117.192.405.110, vem **DECLARAR o extravio das notas Fiscais mod: 2 Dt de No. 001 a 050** referente a **AIDF 1026126 64706 e notas fiscais mod: 1 de No. 001 a 050** referente a **AIDF 1026124965O6.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBATUBA

Objeto: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos e locação de software. **Data:** 12/11/2013 às 09:30 hs. O edital completo está afixado junto a Secretaria de Administração para consulta e poderá ser adquirido através do "site" da Prefeitura, pelo endereço eletrônico transparencia.ubatuba.sp.gov.br Ubatuba, 29 de Outubro de 2013 - **Edvânia Ferreira Xavier - Chefe de Divisão de Editais**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO-SP

ABERTURA DE LICITAÇÃO - AVISO DE EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO

Acha-se publicado no portal de compras desta prefeitura, https://compras.empro.com.br/WBC6, o **pregão eletrônico n. º 390/2013, processo 14476/2013**, objetivando a aquisição e instalação de mobiliário, consistente em um sistema deslizante de armazenamento com movimentação eletroeletrônica, para documentos diversos destinados a Secretaria Municipal da Fazenda. O recebimento das propostas dar-se-á até o dia **12/11/2013**, às **08h30min** e abertura a partir das **08h32min**. O edital, na íntegra, e demais informações, encontram-se à disposição dos interessados, no portal de compras.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

TOMADA DE PREÇOS Nº 007/2013

Objeto: Destinada a contratação de empresa para elaboração do Plano de Encerramento do Aterro Sanitário do Município de Capela do Alto. **Abertura dos envelopes** 18 de novembro de 2013 às 9h00min. O Edital completo e maiores informações na Divisão de Licitações, sito à Praça São Francisco 26 - centro – Capela do Alto/SP – tel. 15 3267-8811, ou via e-mail: licitacao2@capeladoalto.sp.gov.br

Marcelo Soares da Silva – Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

PREGÃO (PRESENCIAL) nº 093/2013

OBJETO: Contratação de empresa especializada para realização de concurso público e processo seletivo. **DATA DA REALIZAÇÃO:** 11/11/2013. **HORÁRIO DE INÍCIO DA SESSÃO:** 09h00min

O Edital completo e maiores informações na Divisão de Licitações sito à Praça São Francisco nº 26 – Capela do Alto/SP – tel. 15 3267-8811 ou pelo e-mail licitacao2@capeladoalto.sp.gov.br

Marcelo Soares da silva – Prefeito Municipal

POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO - DIRETORIA DE LOGÍSTICA

ABERTURA DE EDITAL DA LICITAÇÃO - RETIFICAÇÃO

a Diretoria de Logística da Polícia Militar do Estado de São Paulo, por meio do Diretor Titular/Gerente com autorização expressa do Senhor Diretor Geral da Diretoria de Logística da Polícia Militar, nos termos artigos 3º e 7º, inciso I do Decreto nº 47.297, de 06/NOV/2002, combinado com o artigo 8º do Decreto nº 49.722, de 24/JUN/05, com o artigo 5º, inciso XIX, do Decreto nº 57.947, de 04/ABR/12, de com a Resolução SSP nº 105/07, torna público que se acha torna público abertura da licitação na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 06/0950/13**, do tipo **MENOR PREÇO**, sob o regime de empreitada por empreitada, objetivando a contratação de empresa para o serviço de manutenção de transportador escamoteador de pessoas, readequação de GP (quatro) guaritas, instalação de 01 (uma) guarita nova, instalação de 01 (uma) cabine de vidro, instalação de 01 (uma) cabine de vidro na Av. Cruzeiro do Sul, 260 – Canindé – São Paulo/SP, com fornecimento de mão-de-obra e material, conforme o contido no Projeto Básico nº CIAP-0840.2/13 (Anexo I do Edital). A sessão pública de processamento do Pregão Eletrônico será realizada no endereço eletrônico www.bec.sp.gov.br, no **dia 06/11/2013, a partir das 10h00**. O Edital, na íntegra, estará disponível no site www.imesp.com.br/e-negociospublicos, Oferta de compra **150150000012013OC00116**. Dúvidas, solicitação de anexos, se necessário, fazer contato pelo e-mail: dlogpl@policiamilitar.sp.gov.br ou pelo fone/fax(11)3327-7590.

JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM SÃO PAULO

AVISO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 178/2013-RP

Objeto: Registro de Preços para aquisição de Condicionadores de Ar de Janela, de 10.000, 18.000 e 30.000 BTU's. Recebimento das propostas: até 13/11/2013, às 09h30, no endereço www.licitacoes-e.com.br. Informações: (11) 2172-6378 das 09h00 às 19h00.

São Paulo, 29 de outubro de 2013

Carlos Mitiu Miyamoto

Pregoeiro

Prefeitura Municipal de Araçatuba

PREGÃO PRESENCIAL N.º 094/2013 - REGISTRO DE PREÇOS N.º 078/2013

RETIFICAÇÃO DE EDITAL - NOVA DATA DE ABERTURA E DISPUTA

A **Secretaria Municipal de Educação** por intermédio da **Comissão Permanente Municipal de Administração – Departamento de Procedimentos Administrativos de Aquisição e Contratos, TORNA PÚBLICO** a todos interessados na licitação supra, destinada ao Registro Formal de Preços para eventuais e futuras aquisições de **UNIFORMES ESCOLARES**, a retificação do Edital referente a especificação do Anexo I, tendo em vista solicitação de esclarecimento, cuja **RETIFICAÇÃO** encontra-se a disposição no site www.aracatuba.sp.gov.br conforme segue:

Onde se lê:

Lote 01- "...bordado em alta definição, 2,0 mm...**"**

Leia-se: " ...bordado em alta definição, 2,0 cm...**"**

A medida correta do gabão de tafetá constantes nos itens 1 a 13, do Lote 1, é dos centímetros e não dois milímetros como constou no Edital.

- A medida da manga da camiseta referente aos itens 14 a 26, do Lote 1, mede-se a partir do final da ribana até o final da manga, considerando o produto acabado.

Na oportunidade comunicamos que a nova data da sessão de procedimento do Pregão supra, dar-se-á no dia 12 de novembro de 2013, as 09h00min, na sala de licitações no Paço Municipal da Prefeitura Municipal de Araçatuba. Permanecem inalteradas e ratificadas as demais cláusulas que não foram atingidas por esta retificação.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DPAAC, 29 de outubro de 2013.

LUIZ CARLOS CUSTÓDIO - Secretário Municipal de Educação

EDITAL

Acha-se aberta na Secretaria de Estado da Saúde, a licitação na modalidade **Pregão Eletrônico nº 312/2013 - 09010100001213OC00099**, referente ao processo nº 001.0001.002.247/2013, objetivando a **CONSTITUIÇÃO DE SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE RESSONÂNCIA NUCLEAR MAGNÉTICA COM INSTALAÇÃO E GARANTIA**, a ser realizado por intermédio do Sistema Eletrônico de Contratações denominado "Bolsa Eletrônica de Compras do Governo do Estado de São Paulo", cuja abertura está marcada para o **dia 13/11/2013, a partir das 10:00 horas.**

Os interessados em participar do certame deverão acessar a partir de **01/11/2013**, o site www.bec.sp.gov.br ou www.bec.fazenda.sp.gov.br, mediante a obtenção de senha de acesso ao sistema e credenciamento ao mesmo representantes.

O Edital da presente licitação encontra-se disponível no site www.e-negociospublicos.com.br e/ou Av. Dr. Enéas de Carvalho Aguiar, 188 - 1º andar, Jd. América - São Paulo - SP.

EDITAL

Acha-se aberta na Secretaria de Estado da Saúde, a licitação na modalidade **Pregão Eletrônico nº 368/2013 -** 09010200001213OC00347, referente ao processo nº 001.0001.003.714/2013, objetivando a CONSTITUIÇÃO DE SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ALIMENTAÇÃO (COFFEE BREAK) PARA UTILIZAÇÃO EM EVENTOS REALIZADOS PELAS UNIDADES DA SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (SP), a ser realizado por intermédio do Sistema Eletrônico de Contratações denominado "Bolsa Eletrônica de Compras do Governo do Estado de São Paulo", cuja abertura está marcada para o dia **12/11/2013** às 09:00 horas.

Os interessados em participar do certame deverão acessar a partir de **31/10/2013**, o site www.bec.sp.gov.br ou www.bec.fazenda.sp.gov.br, mediante a obtenção de senha de acesso ao sistema e credenciamento de seus representantes.

O Edital da presente licitação encontra-se disponível no site www.e-negociospublicos.com.br

DCI A MAIOR COBERTURA EM CONCURSOS EMPRESARIAL
DCI
Anuncie: 5095.5300/5301
Assine: 5094.5200 0800.770.3324

Âpice Securitizadora Imobiliária S.A. - CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 11 de Janeiro de 2013

1. Data, Hora e Local: Em 11 de janeiro de 2013, às 11 horas, na Rua Bandeira Paulista, 600, 7º andar, conjunto 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP. **2.** Presença: Compareceu a totalidade dos membros da Diretoria da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Diretoria. **3. Mesa:** Sr. Fernando Cesar Brasileiro, presidente, e Elizabeth Alves Gomes, secretária. **4. Ordem do Dia:** Aprovação da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia. **5. Deliberações:** O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Art. 16 do Estatuto Social, a 1ª emissão de CRI até o limite de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. **6. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura:** Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e, achada conforme, sendo assinada por todos os Diretores presentes, São Paulo, 11 de janeiro de 2013. Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio. **Fernando Cesar Brasileiro** - Presidente da Mesa - Diretor Presidente, **Elizabeth Alves Gomes** - Secretária da Mesa - Diretora Comercial e de Distribuição, **Arley Custódio Fonseca** – Diretor de Estruturação e Operações. JUCESP nº 51.277/13-0 em 29.01.2013. Gisela Simiema Ceschin - Sec. Geral.

PREMESA S.A.

CNPJ/MF nº 61.142.469/0001-50 - NIRE 35 3 0002822 8

Ata de Assembléia Geral Extraordinária ("AGE").

DATA, HORA E LOCAL: 10 de outubro de 2013, às 10h, na sede social da Premesa S.A. ("Companhia"), na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 10º andar (parte), nesta Capital. **MESA:** Presidente: Orlando de Souza Dias. Secretário: Orlando de Souza Dias. **PRESENÇA:** Acionistas representando mais de dois terços do capital social com direito a voto e representantes da administração. **ORDEM DO DIA:** (i) ajustar o "montante total do resgate (considerando o valor de cada ação do resgate convertido)" e (ii) "consignar a ocorrência da composição do capital social e correspondente alteração do estatuto social", tudo conforme deliberado na AGE de 30/07/2013 (item 5.a). **PUBLICAÇÕES:** Edital de convocação publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no DCI Diário Comércio Indústria e Serviços em 1º, 02 e 03 de outubro de 2013. **DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE:** I. Considerando que acionistas detentores de 75 ações preferenciais converteram-nas em ações ordinárias, encontrando a faculdade instituída na Ata de AGE de 30/07/2013 (item 1 a. 2), **deliberaram** ajustar o montante de resgate, que, em razão disso, foi cancelado: de R$ 49.500.000,00 para 49.500.925 preferenciais, representativas da totalidade das ações preferenciais da Companhia; **2.** Considerando que o resgate foi realizado com redução do capital social (item 3 da AGE de 30/07/2013) no montante de R$ 15.780.482,00 (i) preço unitário de ação preferencial resgatada de R$ 375,91 e total de ações resgatadas de 41.985), consignaram que o capital social passou a ser de R$ 23.739.597,94, mediante cancelamento de 63.126 ações ordinárias e 41.985 ações preferenciais, sem emissão de nova redação ao artigo 4º do Estatuto Social, o saber: "**Art. 4º** - O capital social é de R$ 23.739.597,94 (vinte milhões, setecentos e trinta e nove mil, quinhentos e noventa e sete reais e trinta e quatro centavos), integralmente realizado em moeda corrente nacional, representado por 1.145.100 ações, sendo 1.101.115 ações ordinárias e 43.985 ações preferenciais, todas nominativas, sem valor nominal". Lida e aprovada, vai esta assinada pelos presentes. São Paulo, 10 de outubro de 2013. Daniel Fiffer - Presidente da Mesa. Orlando de Souza Dias - Secretário. **A Acionista:** Quasmo Holding S.A. - Pp. Marcos Hiroshi Kubo - advogado. A presente é cópia fiel da original, lavrada no livro próprio. Orlando de Souza Dias - Secretário. **JUCESP** nº 398.930/13-2 em 18/10/2013. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Companhia Sul Riograndense de Imóveis - CNPJ/MF nº 58.618.762/0001-42 - NIRE 35-3.0012162.7

Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/08/2013

Data, Local e Hora: 30/08/2013, na sede da "**Companhia**", nesta Capital, à Rua Henrique Schaumann nº 270,cjt 74, Cerqueira César, São Paulo/SP, CEP 05413-010, às 13h00min (cinco horas). **Mesa:** Sra. Clarice Steinbruch, Presidente; Sra. Elizabeth Steinbruch Schwarz, Secretária. **Quorum:** acionistas presentes representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas. **Convocação:** Independente de edital, conforme permitido pelo Art. 124, 4º, da Lei nº 6.404/76 (a "**Lei das S.A.**"). **Ordem do Dia:** (i) aprovar documento intitulado Justificativa e Protocolo de Incorporação da Vicunha S.A., Vicpetro S.A. e Companhia Sul Riograndense de Imóveis por Taquari Participações S.A., (ii) ratificar a nomeação e contratação pela Diretoria da Companhia da empresa Arthur Auditoria e Consultoria Ltda., para elaboração do laudo de avaliação a valor contábil das Incorporadas (Glossário nº 1 "**Laudo de Avaliação**"), (iii) aprovar o Laudo de Avaliação que, dentre outros, deve conter o valor contábil das Incorporadas, (iv) aprovar a incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A., (v) aprovar a extinção da Companhia; (vi) autorizar a Diretoria a praticar todos os atos necessários à incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A.; (vii) aprovar a extinção da Companhia; (viii) autorizar a Diretoria a praticar todos os atos necessários à incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A.; (ix) aprovar a retificação da Ata de Assembléia Geral de Constituição da Companhia, lavrada em 30/08/2013, para alterar a quantidade de ações emitidas pela Companhia e subscritas pela Taquari Participações S.A.; (x) aprovar a retificação da Ata de Assembléia Geral de Constituição da Companhia, lavrada em 30/08/2013, para alterar a quantidade de ações emitidas pela Companhia e subscritas pela Taquari Participações S.A.; (xi) aprovar a retificação da Ata de Assembléia Geral de Constituição da Companhia, lavrada em 30/08/2013, para alterar a quantidade de ações emitidas pela Companhia e subscritas pela Taquari Participações S.A.; (xii) aprovar a retificação da Ata de Assembléia Geral de Constituição da Companhia, lavrada em 30/08/2013, para alterar a quantidade de ações emitidas pela Companhia e subscritas pela Taquari Participações S.A.; (xiii) a lavratura da ata em forma de sumário, sendo ela cópia fiel daquela lavrada no "Livro de Atas de Assembléias Gerais" da Companhia, que, tendo sido lida e achada conforme, foi por todos assinada. **Mesa:** Sra. Clarice Steinbruch, Presidente; Sra. Elizabeth Steinbruch Schwarz, Secretária. **Acionistas:** Taquari Participações S.A. Sra Fabia Drumond Mesquita Botelho. **Elizabeth Steinbruch Schwarz** - Secretária. JUCESP nº 398.780/13-4 em 07/10/2013.

Vicunha S.A. - CNPJ/MF nº 43.031.574/0001-30 - NIRE 35.3.0010993-7

Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/08/2013

Data, Local e Hora: 30/08/2013, no salão de "**Conselho**", nesta Capital, à Rua Henrique Schaumann nº 270,cjt 74, Sobreloja, Sala Vicunha, às 10h00min (dez horas). **Mesa:** Sra. Clarice Steinbruch, Presidente; Sra. Elizabeth Steinbruch Schwarz, Secretária. **Quorum:** acionistas presentes representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas. **Convocação:** Independente de edital, conforme permitido pelo Art. 124, 4º, da Lei nº 6.404/76 (a "**Lei das S.A.**"). **Ordem do Dia:** (i) aprovar documento intitulado Justificativa e Protocolo de Incorporação da Vicunha S.A., Vicpetro S.A. e Companhia Sul Riograndense de Imóveis por Taquari Participações S.A., (ii) ratificar a nomeação e contratação pela Diretoria da Companhia da empresa Arthur Auditoria e Consultoria Ltda., para elaboração do laudo de avaliação a valor contábil das Incorporadas (Glossário nº 1 "**Laudo de Avaliação**"), (iii) aprovar o Laudo de Avaliação que, dentre outros, deve conter o valor contábil das Incorporadas, (iv) aprovar a incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A., (v) aprovar a extinção da Companhia; (vi) autorizar a Diretoria a praticar todos os atos necessários à incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A.; (vii) aprovar a extinção da Companhia; (viii) autorizar a Diretoria a praticar todos os atos necessários à incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A.; (ix) aprovar a retificação da Ata de Assembléia Geral de Constituição da Companhia, lavrada em 30/08/2013, para alterar a quantidade de ações emitidas pela Companhia e subscritas pela Taquari Participações S.A.; (x) aprovar a retificação da Ata de Assembléia Geral de Constituição da Companhia, lavrada em 30/08/2013, para alterar a quantidade de ações emitidas pela Companhia e subscritas pela Taquari Participações S.A.; (xi) aprovar a retificação da Ata de Assembléia Geral de Constituição da Companhia, lavrada em 30/08/2013, para alterar a quantidade de ações emitidas pela Companhia e subscritas pela Taquari Participações S.A.; (xii) a lavratura da ata em forma de sumário, sendo ela cópia fiel daquela lavrada no "Livro de Atas de Assembléias Gerais" da Companhia, que, tendo sido lida e achada conforme, foi por todos assinada. **Mesa:** Sra. Clarice Steinbruch, Presidente; Sra. Elizabeth Steinbruch Schwarz, Secretária. **Acionistas:** Nova Participações S.A. Sra Fabia Drumond Mesquita Botelho. **Elizabeth Steinbruch Schwarz** - Secretária. JUCESP nº 398.780/13-4 em 07/10/2013.

Vicpetro S.A. - CNPJ/MF nº 05.043.488/0001-00 - NIRE 35.3.0011134.6

Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/08/2013.

Data, Local e Hora: 30/08/2013 na sede da "**Companhia**", nesta Capital, à Rua Henrique Schaumann nº 270,cjt 74, Sobreloja, Sala Vicpetro, às 12h00min (doze horas). **Quorum:** acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas. **Mesa:** Sra. Rolando Steinbruch, Presidente; Sra. Clarice Steinbruch, Secretária. **Convocação:** Independente de convocação, conforme permitido pelo Artigo 124, 4º, da Lei nº 6.404/76 (a "**Lei das S.A.**"). **Ordem do Dia:** (i) aprovar documento intitulado Justificativa e Protocolo de Incorporação da Vicunha S.A., Vicpetro S.A. e Companhia Sul Riograndense de Imóveis por Taquari Participações S.A., (ii) ratificar a nomeação e contratação pela Diretoria da Companhia da empresa **Arthur Auditoria e Consultoria Ltda.**, para elaboração do laudo de avaliação a valor contábil das Incorporadas (Glossário nº 1 "**Laudo de Avaliação**"), (iii) aprovar o Laudo de Avaliação que, dentre outros, deve conter o valor contábil das Incorporadas, (iv) aprovar a incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A., (v) aprovar a extinção da Companhia; (vi) autorizar a Diretoria a praticar todos os atos necessários à incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A.; (vii) aprovar a extinção da Companhia; (viii) autorizar a Diretoria a praticar todos os atos necessários à incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A.; (ix) aprovar a retificação da Ata de Assembléia Geral de Constituição da Companhia, lavrada em 30/08/2013, para alterar a quantidade de ações emitidas pela Companhia e subscritas pela Taquari Participações S.A.; (x) aprovar a retificação da Ata de Assembléia Geral de Constituição da Companhia, lavrada em 30/08/2013, para alterar a quantidade de ações emitidas pela Companhia e subscritas pela Taquari Participações S.A.; (xi) aprovar a retificação da Ata de Assembléia Geral de Constituição da Companhia, lavrada em 30/08/2013, para alterar a quantidade de ações emitidas pela Companhia e subscritas pela Taquari Participações S.A.; (xii) a lavratura da ata em forma de sumário, sendo ela cópia fiel daquela lavrada no "Livro de Atas de Assembléias Gerais" da Companhia, que, tendo sido lida e achada conforme, foi por todos assinada. **Mesa:** Sr. Rolando Steinbruch, Presidente; Sra. Clarice Steinbruch, Secretária. **Acionistas:** Taquari Participações S.A. Sra Fabia Drumond Mesquita Botelho. **Elizabeth Steinbruch Schwarz** - Secretária. JUCESP nº 398.780/13-4 em 07/10/2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

A V I S O - ABERTURA DA TP Nº 20/13

Carlos Henrique Coutinho do Amaral, Presidente da Comissão de Licitações do Município de Hortolândia, torna público que encontra à disposição dos interessados, **EDITAL** referente à **Tomada de Preços nº 20/13**, **Processo Administrativo: 15.496/13,** cujo objeto consiste na Contratação de empresa especializada para iluminação da Praça do Jardim Nossa Senhora Auxiliadora; Iluminação da Ponte do Jardim Sumarezinho, localizada na Rua Pastor Germano Ritter com a Rua Rodrigo Carvalho, no Bairro Parque Nossa Senhora Auxiliadora; Iluminação da Praça do Jardim Sumarezinho, localizada na Rua João M. Costa – Bairro Jardim Sumarezinho; Iluminação da Praça do Parque Ortolândia, localizada na Rua Pastor Germano Ritter com a Rua Rodrigo Carvalho, no Bairro Parque Ortolândia; Iluminação da Praça do Jardim Everest, localizada na Rua Pio da Bandeira – Bairro Jardim Everest e Iluminação do prolongamento da Rua Marcelina R. Meira – Bairro Jardim Rosolém, com fornecimento de mão-de-obra especializada, materiais necessários, conforme consta do memorial descritivo, planilhas, cronograma físico-financeiro e anexos. Maiores informações poderão ser obtidas através do endereço eletrônico carlos.hortolandia@yahoo.com.br ou pelo telefone (19) 3403-1400 – ramal 6917. **DATA, HORA E ABERTURA DOS ENVELOPES:** DIA 19 DE NOVEMBRO DE 2013, ÀS 09:00 HORAS. Hortolândia, 29 de outubro de 2013. **Carlos Henrique Coutinho do Amaral - Presidente da Comissão Especifica de Licitações.**

Prefeitura Municipal de Marília

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 132/2013

ID - Banco do Brasil nº 512032. Origem: Prefeitura Municipal de Marília. **Modalidade:** Pregão. **Forma:** Eletrônica. **Objeto:** Registro de Preços, para eventual aquisição de Camisetas em malha fria ou PV, destinadas à Diversas Secretarias - Prazo 12 meses - **Abertura das Propostas:** Dia 12/11/2013 às 09h15 horas. **Início da Disputa do Pregão:** Dia 12/11/2013 às 10:30 horas no Portal do Banco do Brasil, site: www.licitacoes-e.com.br O Edital também estará disponível no site www.marilia.sp.gov.br/licitacao. Demais informações na Divisão de Licitação - Av. Carlos Gomes 201 - Marília/SP (14) 3402-6041.

Fabiana Rodrigues Cruvinel

Secretária Municipal da Educação

Prefeitura Municipal de Valparaíso

Estado de São Paulo

EDITAL Nº 76/2013 – PREGÃO REGISTRO DE PREÇOS Nº 48/2013

HOMOLOGAÇÃO

O Município de Valparaíso, através do Departamento de Licitação e Contrato, TORNA PÚBLICO a todos os interessados, que a licitação supra, do tipo "menor preço por item", destinada a **AQUISIÇÃO DE COMBUSTIVEL (ETANOL, GASOLINA COMUM, DIESEL COMUM E DIESEL S10) PARA ATENDER A FROTA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VALPARAÍSO, POR UM PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES,** foi homologada pelo Prefeito Municipal, MARCOS YUKIO HIGUCHI, os itens a seguir empresa:

XV AUTO POSTO LTDA: 01, 02, 03 e 04.

Valparaíso-SP, aos 29 de outubro de 2013.

Na data supra ratifico

MARCOS YUKIO HIGUCHI - Prefeito

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 77/2013

PREGÃO Nº 46/2013

TIPO: "menor preço"

(execução indireta empreitada por preço global)

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS NA RUA NEWTON VILLAR NO BAIRRO MIGUEL VILLAR.

Edital na integra a disposição dos interessados através do site www.valparaiso.sp.gov.br. O recebimento dos envelopes 01, contendo os documentos e envelopes 02, contendo os documentos para habilitação dar-se-á no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal até as **08h45min do dia 12/11/2013**. O período de credenciamento se dará a partir do recebimento dos envelopes até as 09h do mesmo dia, sendo que ao término deste se iniciará a fase de lançamento dos valores no sistema do pregão. A fase de lances verbais será do término do lançamento dos valores no sistema. Maiores informações no endereço acima citado ou pelo telefone (18) 3401 – 9200 – ramal 230 – fax 229 – setor de licitações – e-mail: pmlicitacao@hotmail.com.

OBS: Caso solicite informações via e-mail, favor colocar o e-mail remetente no corpo do texto.

Valparaíso-SP, 29 de outubro de 2013.

MARCOS YUKIO HIGUCHI - Prefeito

PREMESA S.A. - CNPJ/MF nº 61.142.469/0001-50 - NIRE 35.3.0002822 8

Certidão da Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 30/07/2013

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia. Junta Comercial do Estado de São Paulo. Certifico o registro sob o número 398.768/13-4 em 18/10/2013. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

SIAPAPECO - Sindicato das Indústrias de Artefatos de Papel, Papelão e Cortiça no Estado de São Paulo - Edital de Convocação AGE - Assembléia Geral Extraordinária - Pelo presente Edital ao amparo do Estatuto Social, Art. 14º e demais pertinentes, ficam os senhores associados do Siapapeco, quites com as contribuições, convocados para a AGE, no **dia 04/11/2013, em primeira convocação às 14:00h** e, em segunda convocação meia hora após, em nossa sede social na Rua Santo Amaro, 1386 - 4º andar, São Paulo - SP para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: **a)** Análise do andamento das negociações com os Sindicatos dos Trabalhadores e Federação dos Trabalhadores, para a convenção coletiva 2013/2014, recomendações negociais e autorização para dar entrada em dissídio junto ao TRT-SP. São Paulo, 30 de outubro de 2013. Synésio Batista da Costa - Presidente do Siapapeco - Sindicato das Indústrias de Artefatos de Papel, Papelão e Cortiça, no Estado de São Paulo.

Textilia S.A. - CNPJ/MF nº 54.489.882/0001-08 - NIRE 35.3.0054888-3

Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada a 30/08/2013.

Data, Local e Hora: 30/08/2013 na sede da companhia, à Rua Henrique Schaumann nº 270-278, sobreloja, sala Textilia, nesta Capital, às 10:00 (dez horas). **Quorum:** acionistas presentes representando a totalidade do capital social, conforme assinatura no Livro de Presença de Acionistas. **Mesa:** Sra. Clarice Steinbruch, Presidente; Sr. Ricardo Steinbruch, Secretário. **Convocação:** Independente de edital, conforme permitido pelo art. 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (a "**Lei das S.A.**"). **Ordem do dia:** (i) aprovar documento intitulado Justificativa e Protocolo de Incorporação da Cia Textil Participações Ltda. por Textilia S.A.; (ii) nomear perito para avaliação do patrimônio contábil da Cia Textil Participações Ltda. (a "**Cia Textil Participações**"); (iii) aprovar o laudo de avaliação do patrimônio a ser incorporado pela Textilia S.A.; e (iv) aprovar a incorporação total da Cia Textil Participações pela Companhia. **Deliberações:** por unanimidade dos votos válidos, observadas as restrições ao exercício do direito de voto e sem qualquer manifestação, restou aprovado, por maioria de votos dos presentes, favoráveis todas as propostas deliberadas. **1.** Aprovar, depois de examinados e discutidos, os documentos intitulados Justificativa e Protocolo de Incorporação da Cia Textil Participações Ltda. por Textilia S.A., firmado em 30/08/2013 pela Diretoria da Companhia, a incorporação da **Cia Textil Participações Ltda.**, acima justificada e devidamente qualificada, pela Companhia, a qual detém a totalidade do capital social da Cia Textil Participações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Alameda Fernão Cardim, nº 84, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.444.882/0001-40, nos termos do art. 227 da Lei das S.A. Em decorrência da referida incorporação, a Companhia sucederá a Cia Textil Participações em todos os seus direitos e obrigações, nos termos do art. 227 da Lei das S.A. e, em decorrência, a referida incorporação,

SADRI IND. E COM. DE MÓVEIS LTDA 30
S.A. MIQUELOF AUTOMAÇÃO 30
SANTA CRUZ LOTEADORA 32
SCANIA LATIN AMERICA LTDA 25
SCHNOOR & CENEVIVA IND. METAL. LTDA - 32
SEARA ALIMENTOS 27
SEBASTIÃO VALDIR TRENTIN 30
SELF-GRAN COM. DE MÁRMORES E GRANITOS LTDA 32
SENTEC SISTEMAS CONSTRUTIVOS LTDA 33
SÉRGIO DE MOURA 30
SERRALHERIA ORACIO & FILHO LTDA 28
SIRCA DURANTE VIVAN 30
SITELA IND. DE TELAS 30
SNF DO BRASIL 32
SOBLOCO AGROPECUÁRIA 27
SOCIETAL 29
S.O.PONTES ENGENHARIA 34
SPAL IND. BRASILEIRA DE BEBIDAS S.A. 27
SPECIAL WALKBUS IMP. E EXP. LTDA - 27
S & S AUTO POSTO 33
STAFF STAMP CONFECÇÕES LTDA 29
STEV IND. COM. E SERVIÇOS LTDA 33
SUPERAVES IND. E COMERCIO LTDA 31
SUPERMIX CONCRETO S.A. 23
SUPER POSTO SÃO JOÃO 27
SUPRAPACK IND. E COM. DE PLÁSTICOS EIRELI 32
TATIANE APARECIDA DE ALMEIDA 27
T.B.K FITNESS IND. E COM. LTDA. ME 25
TCM – LOGÍSTICA, TRANSPORTE & ARMAZÉNS GERAIS 30
TECNAM PEÇAS E TELAS LTDA 34
TECNOBRONZE 28
TECP - CARTONAGENS LTDA 33
TELHADOS BELA VISTA LTDA 27
TELSTAR ABRASIVOS LTDA 27
TEMSA DO BRASIL 29
TOYO MATIC AEROSPACE 28
TOZELLI IND E COM DE ACES/ E EQUIP/ P/ VEICULOS LTDA 33
TPS FABRICAÇÃO, COM. E MANUT. DE JOIAS 30
TRADING CARE COM. PROD. AUTOMOTIVOS E PROD. P/ANINAIS LTDA 26
TRANSP. COLETIVOS CIDADE SEM LIMITES 27
TRANSP. DALÇOQUIO 29
TRIAXIS IND. E COM. LTDA 33
T.R.O TRAT. E RECICLAGEM DE OLEOS IND E COM LTDA 33
UL MAQ TECNOLOGIA EM EQUIP. DE EMBALAGENS LTDA 31
ULTRA QUIMICA VERDE IND. E COMERCIO LTDA 31
UNIÃO GLASS IND. E COMERCIO DE VIDROS EIRELI 30
UNICENTER GRÁFICA E EDITORA LTDA- 28
UNIEZZO IND. E COMERCIO DE PLASTICOS 29
UNIFRUTAS MIRANDÓPOLIS AGROIND 29
UNISTAIN- IND., COM.,IMP. E EXP. LTDA 34
UP-DOWN IND. E COM. DE MARMORES E GRANITOS LTDA. EPP 26
UPL DO BRASIL IND. E COM. DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS 33
USIMASTER IND.L LTDA 32
USINA SANTA ADELIA 27
USSEN ALI CHAHIME & CIA. 32
VALECON FIOS E CABOS LTDA 33
VALÉRIA FERREIRA BORGES 29
VANALB EQUIP. E SERVIÇOS NA ÁREA IND.L LTDA 32
VARANDAS & SOUZA LTDA 28
VA SANEAMENTO AMBIENTAL 32
VEIMAR JUSTO DE OLIVEIRA AVARÉ 30
VEMART CROMEAÇÃO LTDA 33
VERA LÚCIA TEIXEIRA DE CARVALHO 27
VIA LINE COM. E CONFECÇÕES DE CALÇADOS LTDA 33
VIAPAV CONSTRUÇÕES 28
VICCHIATTI AMBIENTAL LTDA 30
VILAPACK IND. E COM. DE EMBALAGENS LTDA 27
VIMORE FERRAMENTARIA E USINAGEM LTDA - ME 28
VMP COM. E IND 28
VOTORANTIM CIMENTOS 34
W BLUE PLÁSTICOS IMPORTADORA E EXPORTADORA 27
WECKERLE DO BRASIL 33
WEDGE WIRE IND. E COM. DE FILTROS 27
WF ESTRUTURAS & SISTEMAS LTDA 28
WHITE MARTINS GASES IND.IS 29
WICKBOLD & NOSSO PAO IND.S ALIMENTÍCIAS 27
WILO IND., COM. E IMP. 33
WISEWOOD SOLUCOES ECOLOGICAS S/A 27
WWX SOLUÇÕES IND., COM. REPR. DE PROD. P/ CONSTR. 34
XPOYNT COM. E REMOLDAGEM DE PNEUS LTDA - ME 26
YEMA DISTR. DE ALIMENTOS 27
YEMA DISTR. DE ALIMENTOS 27
ZLLANI IND. E COM. DE ARTEFATOS PLÁSTICOS LTDA 30

COMUNICADO

AD HOC DESENV. SOFTWARE LTDA 26
ALP ARMAZENS GERAIS LTDA 19
ASSOC. HOSPITALAR SANTA CASA DE LINS 21
CIA. DE DESENV. HABIT. E URBANO DO ESTADO DE SP 34
CONSÓRCIO CETENCO – ACCIONA 26
FACILITY & PRATICY TELECOM S/A 26
ING CORRETORA DE CAMBIO E TITULOS S/A 23
INTERCOM REPRESENTAÇÕES SOC. SIMPLES LTDA 26
IZETTLE DO BRASIL MEIOS DE PAGAMENTO S.A. 23
PHEBOPLASTIC IND IMPORT EXPORT S/A 22
PRUDENCO - CIA. PRUDENTINA DE DESENV. 26
REAL IND COM DE AUTO PEÇAS S/A 26
SABESP - UNID. DE NEG. DA BAIXADA SANTISTA 37
SABESP - UNID. NEG. DE BAIXO DO PARAPANEMA - PRESID PRUD 38
SOC. CR MANUT. EM AR CONDICIONADO LTDA 26

CONVOCAÇÃO

ASSOC. SERVENT. JUSTIÇA DOS CARTÓRIOS OFICIALIZADOS DO ESTADO DE SP 20
BRASIL VISCOSE LTDA 26
CIA IMOBILIARIA IBITIRAMA 23
CODASP - CIA DE DESENV. AGRÍCOLA DE SP. 35
CIA. DE MELHORAMENTOS CAPIVARI 22
CIA. DE MELHORAMENTOS CAPIVARI 26
CIA. METROP. DE HABITAÇÃO DE SP - COHAB 34
COTONIFÍCIO GIORGI DE MINAS GERAIS LTDA 26
CPM CONCRETO PRÉ MOLDADO S/A 26
DISTR. AUTOMOTIVA S.A. 23
EMBALAGENS AMERICANA LTDA 26
HABITECNICA SA EMPR IMOB ADMINISTRACAO E PLANEJAMENTO 26
HALOGICA TECNOLOGIA S.A. 26
JGR PARTICIPACOES S.A. 26
LABOR SERVIÇOS GERAIS LTDA. 26
LAJEADO ENERGIA S/A 17
PIRAJU PARTICIPAÇÕES S/A 26
RENOVA ENERGIA S/A 9
RUYA PARTICIPACOES S.A. 26
SANTANEZA EMPREEND. COMERCIAIS E IND.IS S.A. 17
SP TURISMO - SPTURIS 34
SERMED-SAÚDE LTDA 26
SINDASP-SIND DOS DESPACHANTES ADUANEIROS DE SP 9
SIND. DESPACHANTES DOCUMENTALISTAS NO ESTADO DE SP 26
SIND TRAB IND FIAÇÃO E TEC. DE SÃO BERNADO DO CAMPO 20
TEXTIL ALGODOEIRA SATA LTDA. 21
TPI - TRIUNFO PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A. 16
WHIRLPOOL S.A. 25

DELIBERAÇÃO

FUND. AGÊNCIA DAS BACIAS PCJ 34

EDITAL

URBANIZADORA MUNICIPAL S/A 34

FATO RELEVANTE

ALTERE SECURITIZADORA S.A. 20
RENOVA ENERGIA S/A 23

LICITAÇÃO

CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE CAMPINAS SA 34

LICITAÇÃO (E-NEGÓCIOS PÚBLICOS)

CESP-CIA. ENERGÉTICA DE SP 39
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SAO PAULO 39
CODASP - CIA DE DESENV. AGRÍCOLA DE SP. 35
CIA. DE DESENV. HABIT. E URBANO DO ESTADO DE SP 34
CIA. DE DESENV. HABIT. E URBANO DO ESTADO DE SP 35
CIA. DE SANEAMENTO BASICO DE SP 37
CIA. DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SP 36
CIA. DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SP 37
CIA. DOCAS DE SÃO SEBASTIÃO 39
CIA. DO METROPOLITANO DE SP - METRÔ 39
CIA. PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS 39
CPOS - CIA. PAULISTA DE OBRAS E SERVIÇOS 35
DERSA DESENV. RODOVIÁRIO S.A. 35
EMAE - EMPR. METROP. DE AGUAS E ENERGIA SA 38
EMPLASA - EMPR. PTA. PLANEJAMENTO METROPOLITANO-SA 39
EMPR. METROP. DE TRANSP. URBANOS DE SP -SA 35
IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO S A IMESP 35
INSTIT. DE PESQUISAS TECNO. DO ESTADO DE SP SA 38
PRODESP - CIA DE PROC. DE DADOS DO ESTADO DE SP 39
SABESP -CIA. DE SANEAMENTO BÁSICO DE FRANCA 36
SABESP - LEOPOLDINA UNID. DE NEGOCIOS OESTE 36
SABESP - SUP. DE GESTÃO DE EMPREEND. DA METROP. ME 36
SABESP SUPERINT. DE MANUT. ESTRATÉGICA 38
SABESP-SUPR. E CONTRATAÇÕES DPTO ADM FIN DA PROD MAA 37
SABESP - UNID. DE NEG. ALTO PARANAPANEMA 36
SABESP - UNID. DE NEG. CAPIVARI/JUNDIAÍ 37
SABESP - UNID. DE NEG. DE TRAT. DE ESGOTO DA METROP-MT. 37
SABESP - UNID. DE NEGOCIO MEDIO TIETÊ 37
SABESP - UNID. DE NEG. DA BAIXADA SANTISTA 37
SABESP - UNID. DE NEG. DA BAIXADA SANTISTA 38
SABESP - UNID. NEG. BAIXO DO PARAPANEMA - PRESID PRUD 38
SABESP - UNID. DE NEG. DO VALE DO PARAÍBA 37
SABESP - UNID. DE NEG. DO VALE DO RIBEIRA-RRA14 38
SABESP - UNID. DE NEG. LITORAL NORTE - RN 38
SABESP - UNID. DE NEG. NORTE 38
SABESP - UNID. DE NEG. SUL 38

LICITAÇÃO

FUND. DE SAÚDE E ASSISTÊNCIA DO MUNIC. DE CAÇAPAVA 26
PROGRESSO E DESENV. DE GUARULHOS SA PROGUARU 23
SOC. DE ABASTECIMENTO DE AGUA E SANEAMENTO S/A 34

RETIFICAÇÃO

POLICON S/A EMPREEND. 19

RUYA PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 09.088.145/0001-60

Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial - Período: 01/01/2012 a 31/12/2012

ATIVO	Saldo Anterior	Saldo Atual	PASSIVO	Saldo Anterior	Saldo Atual
Ativo Circulante	680.694,62	493.202,34	Passivo Circulante	2.547,82	860,87
Disponível	675.997,90	480.469,55	Obrigações Fiscais	1.827,82	860,87
Bancos Conta Movimento	6.287,98	8.598,45	Impostos e Contribuições a Recolher	1.827,82	860,87
Aplicações Financeiras	669.709,92	471.871,10	Outras Obrigações	720,00	0,00
Impostos Estimativos	1.839,72	9.861,79	Outras Obrigações	720,00	0,00
Impostos de Renda sobre Aplicações	1.839,72	9.861,79	Passivo Não Circulante	1.086.415,57	549.921,18
Despesas Antecipadas	2.857,00	2.871,00	Passivo Exigível a Longo Prazo	1.086.415,57	549.921,18
Adiantamentos	2.857,00	2.871,00	Empréstimos	6.100,00	6.029,98
Ativo Não Circulante	398.837,18	398.837,18	Outras Obrigações	260.372,48	260.372,48
Realizável a Longo Prazo	398.837,18	398.837,18	Lucros/Dividendos a Distribuir	819.943,09	283.518,72
Créditos Especiais	398.837,18	398.837,18	Patrimônio Líquido	10.782.286,18	10.650.076,50
Ativo Permanente	10.791.717,77	10.308.819,03	Capital	10.782.286,18	10.650.076,50
Investimentos	10.791.717,77	10.308.819,03	Capital Social	10.710.634,21	10.710.634,21
Participação em Empresas	10.791.717,77	10.308.819,03	Reservas	71.651,97	71.651,97
			Lucros ou Prejuízos Acumulados	0,00	(132.209,68)
Total do Ativo	**11.871.249,57**	**11.200.858,55**	**Total do Passivo**	**11.871.249,57**	**11.200.858,55**

Diretora - **MARIA HELENA RIBEIRO NOLF**

Diretora - **MARIA MARGARIDA RIBEIRO NOLF**

Contador

JOÃO MARCUS ANTONIO PUDLES

CT CRC: 213444/O-3

Demonstração de Result. do Exercício Período: 01/01/2012 a 31/12/2012

Receitas Não Operacionais		
Receitas Equivalência Positiva	473.156,37	C
Receitas Não Operacionais Total	473.156,37	C
Receitas Não Operacionais	473.156,37	C
Lucro Bruto	473.156,37	C
Despesas Operacionais		
Despesas Administrativas	80.680,72	D
Despesas Operacionais Total	80.680,72	D
Lucro Operacional	392.475,65	C
Despesas Não Operacionais		
Despesas Financeiras	3.942,18	D
Receitas Financeiras	46.463,00	C
Resultados Não Operacionais	556.055,11	D
Despesas Não Operacionais Total	513.534,29	D
Resultado Acumulado Antes da Contribuição	121.058,64	D
Contribuição Social		
Contribuição Social Total	4.181,83	D
Resultado Acumulado Antes do Imposto de Renda	125.240,27	D
Imposto de Renda		
Imposto de Renda Total	6.969,41	D
Resultado do Exercício	**132.209,68**	D

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 11 de Janeiro de 2013

1. Data, Hora e Local: Aos 11 (onze) dias de Janeiro de 2013, às 17:30 horas, na Rua Bandeira Paulista, 600, 7º andar, conjunto 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.532-001, sede da ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. ("Companhia"). **2. Convocação e Quorum:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando que a totalidade dos diretores da Companhia estava presente. **3. Mesa:** Sr. Fernando Cesar Brasileiro, presidente, e Elizabeth Alves Gomes, secretária. **4. Ordem do Dia:** Aprovação da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia. **5. Deliberações:** O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Art. 16 do Estatuto Social, a 1ª emissão de CRI até o limite de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. **6. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura:** Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e, achada conforme, sendo assinada por todos os Diretores presentes. São Paulo, 11 de janeiro de 2013. Certificamos que a presente é cópia fiel de ata lavrada no livro próprio. **Fernando Cesar Brasileiro** - Presidente da Mesa - Diretor Presidente, **Elizabeth Alves Gomes** - Secretária da Mesa - Diretora Comercial e de Distribuição, **Arley Custódio Fonseca -** Diretor de Estruturação e Operações. JUCESP nº 51.277/13-0 em 29.01.2013. Gisela Simiema Ceschin - Sec. Geral.

imprensaoficial

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

comunicado

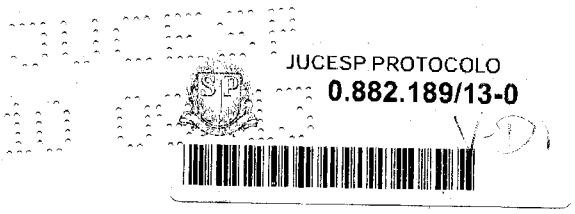
Aos Assinantes do Diário Oficial

A Imprensa Oficial do Estado de São Paulo informa a todos os assinantes que o prazo para reclamação do não recebimento do exemplar do Diário Oficial, em domicílio, é de no máximo 48 horas após a data da edição do jornal.

Após esse período,o exemplar será enviado conforme disponibilidade em nosso estoque.

Gerência de Produtos Gráficos e de Informação

imprensaoficial Autoridade Certificadora Oficial do Estado de São Paulo — CASA CIVIL — GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO



ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00

NIRE 35.300.444.957

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 26 DE AGOSTO DE 2013

---

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 26 (vinte e seis) dias de Agosto de 2013, às 10:00 horas, na Rua Bandeira Paulista, 600, 7º andar, conjunto 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.532-001, sede da ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.

3. **MESA:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani.

4. **PARTICIPANTES:** Diretor de Operações e Estruturação: Sr. Arley Custódio Fonseca e Diretora de Distribuição: Sra. Elizabeth Alves Gomes.

5. **ORDEM DO DIA:** Aprovação do aumento do limite da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia.

6. **DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Art. 16 do Estatuto Social, o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Companhia de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) para até o limite de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e

1

poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

7. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e, achada conforme, sendo assinada por todos os Diretores presentes.

São Paulo, 26 de agosto de 2013.

Certificamos que a presente é cópia fiel de ata lavrada no livro próprio.

Fernando César Brasileiro
Presidente da Mesa

Rodrigo Henrique Botani
Secretário da Mesa

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 349.841/13-4
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
10 SET.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

PREGÃO PRESENCIAL Nº 051/2013

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU** torna público aos interessados que acha-se aberto o **Pregão Presencial nº 051/2013 – Processo Licitatório nº 12.110/2013 – Objeto:** Contratação de empresa especializada para o fornecimento de "Cestas Básicas de Alimentos", com abertura às **09h30** do dia **08.11.2013.** O Edital completo encontra-se à disposição dos interessados na Comissão Municipal de Licitações, situada à Rua Henrique Coppi nº 200 – Centro – Mogi Guaçu/SP, até 01(um) dia antes da entrega dos envelopes, no horário das 8h às 16h, em dias úteis, mediante o recolhimento de R$ 10,00 (dez reais) no andar térreo da Prefeitura, no mesmo endereço mencionado acima e /ou sem ônus através do site www.mogiguacu.sp.gov.br

Mogi Guaçu, aos 24.10.2013.

ENG° WALTER CAVEANHA – Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAHU

CONCORRÊNCIA

LICITAÇÃO N.º 004/13 – EDITAL N.º 005/2013

ORGÃO: PREFEITURA MUNICIPAL DE JAHU

MODALIDADE – CONCORRÊNCIA.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA FORNECIMENTO DE MATERIAL, MÃO DE OBRA PARA AS OBRAS DE REFORMAS DA E.E. PROF. JOSÉ NICOLAU PIRAGINE, LOCALIZADA A RUA MARECHAL BITENCOURT COM A RUA 24 DE MAIO NA VILA NOVA, NO MUNICIPIO DE JAHU – ESTADO DE SÃO PAULO, CONFORME CONSTA DOS MEMORIAIS DESCRITIVOS, PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS, CRONOGRAMAS FÍSICO- FINANCEIRO, PROJETO ARQUITETÔNICO E PLANILHA F.D.E.

O Município de Jahu torna público a todos os licitantes e a quem mais possa interessar que, a Comissão Especial de Licitação houve por bem habilitar as empresas: **CSL CONSTRUTORA SOLIDEZ LTDA-EPP, NOVAVEN CONSTRUÇÕES LTDA** e **KACEL KARAM CURI ENGENHARIA LTDA**, sendo resguardado o direito de interposição de recurso previsto na Lei 8.666/93.

Jahu, 23 de outubro de 2.013.

LUIS VICENTE FEDUCCI

SECRETÁRIO DE ECONOMIA E FINANÇAS

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE JACAREI- SAAE

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 010/2013

OBJETO: Contratação de pessoa jurídica para operação, conservação e manutenção das Estações de Tratamento de Esgotos - (pelo desempenho operacional integral).

DESPACHO

Acato o parecer da Consultoria Jurídica da Autarquia e **DECIDO** pelo **INDEFERIMENTO da IMPUGNAÇÃO** impetrada pela empresa **INTEGRAL PROJETOS E COMÉRCIO DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA – EPP.**

Comunico Vossas Senhorias que fica foada novas datas a seguir:

ENCERRAMENTO: 06/11/2013 às 9:00 horas

VISITA TÉCNICA: 30/10/2013 às 09:00 horas

Informo ainda, que permanece disponível o EDITAL na Gerência de Compras e Licitações (tel.: 3954-0202/3954-0203, FAX: 012- 3954- 0204) situado na Rua Aparício Lorena, nº. 120, Jardim Liberdade, Jacareí, SP.

TELEFONES PARA INFORMAÇÕES: 12-3954.0200, Ramais 202, 203 e 252

Comuniquem-se os participantes desta decisão. Registre-se e publique-se.

Jacareí, 23 de outubro de 2013

Eng. Lucilene Gonçalves da Silva – Presidente do SAAE de Jacareí

Prefeitura de Registro – Secretaria Municipal de Administração

AVISO DE EDITAL - PREGÃO PRESENCIAL Nº 075/2013

OBJETO: REGISTRO DE PREÇOS, PELO PERÍODO DE 06 (SEIS) MESES, PARA AQUISIÇÃO FUTURA DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA, ÁUDIO, VÍDEO E FOTO, PARA ATENDER A INFRAESTRUTURA DAS UNIDADES ESCOLARES, UNIDADES DE SAÚDE E UNIDADES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

IMPORTANTE:

RECEBIMENTO DA DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO A DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE (SE FOR O CASO) E ENVELOPES DE PROPOSTA E HABILITAÇÃO: até o dia 12/11/2013.

CREDENCIAMENTO: início às 09:00 horas do dia 12/11/2013.

TERMINO DO CREDENCIAMENTO se dará com a abertura do primeiro Envelope – Proposta de Preços, com início previsto para às 09:30 horas. Este horário poderá ser dilatado, desde que haja licitantes presentes a serem credenciados.

INÍCIO PREVISTO DA SESSÃO PÚBLICA: às 09:30 horas do dia 12/11/2013.

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS: Pelo telefone (13) 3828- 1000 r 1048 ou fax/Fax (13) 3821-2565 ou pelo e-mail licitacao28@registro.sp.gov.br

O Edital completo poderá ser obtido pelos interessados na Seção Técnica de Compras, Material e Licitação, de segunda a sexta-feira, no horário de 08:30 às 17:00 horas ou pelo endereço eletrônico da Prefeitura Municipal de Registro www.registro.sp.gov.br opção " Editais e Licitações".

Registro, 24 de outubro de 2013.

DÉBORA GOETZ - Secretária Municipal da Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS

Secretaria de Assuntos Jurídicos Departamento de Compras e Contratações

LICITAÇÕES AGENDADAS:

PP 268/13 PA 56159/13 RC 61/13-SN RP para Locação de Motocicleta tipo touring zero km. ABERTURA: 11/11/13 08:30h.

PP 269/13 PA 55341/13 RC 43/13-SN Prestação de serviços de locação do sistema de transmissão de voz e dados digital com monitoramento em UHF, incluso equipamentos, instalação, implantação, configuração, manutenção preventiva e corretiva, substituição de peças, treinamento e serviço de execução de licenciamento do sistema de radiofreqüência junto à ANATEL, assim como serviço de assessoria, elaboração, execução, apresentação e gestões que se fizerem necessárias junto à ANATEL. ABERTURA: 12/11/13 08:30h.

PP 272/13 PA 62937/13 RC 08/13-SAM05 RP para aquisição de Mobiliários diversos. ABERTURA: 13/11/13 08:30h.

PP 275/13 PA 66143/13 RC 33/13-SSP03.02 RP para aquisição de Tubos de PVC. ABERTURA: 13/11/13 13:30h.

PP 277/13 PA 64652/13 RC 31/13-SSP03.02 RP para aquisição de materiais de construção. ABERTURA: 14/11/13 08:30h.

PP 279/13 PA 66144/13 RC 34/13-SSP03.02 RP para aquisição de areia, bica corrida, brita, rachão e pedrisco reciclados. ABERTURA: 19/11/13 08:30h.

LICITAÇÃO REPROGRAMADA:

PP 254/13 PA 60602/13 RC 30/13-SSP03.02-DASO RP para Aquisição de Barras de Ferro e Vigas Metálicas. ABERTURA: 14/11/13 13:30h.

CP 09/13 PA 26990/13: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA REFORMA E ADEQUAÇÃO DAS TORRES 03 E 04 DO GINÁSIO POLIESPORTIVO PASCHOAL THOMEU PARA A INSTALAÇÃO DA SEDE ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA DE ESPORTES, RECREAÇÃO E LAZER, NA RUA JOÃO BERNARDO DE MEDEIROS,233- BOM CLIMA – GUARULHOS - SP. **ABERTURA: 29/11/13 Horário: 09:00hs.**

REPETIÇÃO DE CERTAME:

PP 203/13 PA 54613/13 RC 22/13-SO05.02 RP para aquisição de Barra retangular, Grampo de aterramento e Haste para aterramento. ABERTURA: 18/11/13 08:30h.

Balanços, atos legais e muito mais.

Acesse:

dci.com.br/atos-legais

Mais informações? Ligue:

(11) 5094-5200

Assine também:

0800 770 3324

DCI

SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO DO MUNICÍPIO DE JAHU - SAEMJA

LICITAÇÃO Nº 38/13 – EDITAL Nº 38/13 - PREGÃO PRESENCIAL

Objeto: Registro de preços para Aquisição de diversos materiais hidráulicos. **Abertura** 08 de Novembro de 2013, às 14:00 horas. **Informações:** Rua Paissandu, nº 455, Jahu – SP, fone 014 – 3622-3033. Edital completo disponível no site www.saemja.jau.sp.gov.br. Jahu, 24 de Outubro de 2013.

PAULO ROBERTO FERRARI - Superintendente

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA

EDITAL RESUMIDO Nº 121/2013 – MODALIDADE: Pregão Presencial nº 016/2013 – OBJETO: "Aquisição de equipamentos, móveis e acessórios hospitalares que serão utilizados pela Secretaria Municipal de Saúde, na Unidade de Pronto Atendimento (UPA), Unidades Básicas de Saúde e Centro de Ortopedia e Traumatologia **- DATA DA REALIZAÇÃO:** A sessão pública de processamento terá início às 10:00 horas (dez horas) do dia 08/11/2013 – **INFORMAÇÕES:** Setor de Licitação da Prefeitura Municipal de Taquaritinga – fone (16) 3253'9100 – horário das 10:00 às 16:00 horas, Taquaritinga, 23 de outubro de 2013. **Dr. Fulvio Zuppani - Prefeito Municipal.**

Edital de Convocação de AGE - Sindicato dos Trabalhadores nas Empresas de Transporte Rodoviário de Cargas Secas e Molhadas, Empresas de Logística e Setor Diferenciado de Jundiaí e Região, através de seu presidente que este subscreve, vem por meio deste edital, convocar todos os associados, nos termos do processo de registro sindical nº 46255.001216/2011-62, para cumprimento dos termos das Portarias 186/2008 e 326/2013 do MTE, convoca todos os trabalhadores a participarem da AGE, na Av. Comendador Antonio Bozio, 6406, Caxambu - Jundiaí-SP, dia 30 de Outubro de 2013, às 07:00 horas em primeira chamada e 01 hora após, em segunda e última convocação com qualquer número de participantes, para a aprovação da seguinte Ordem do Dia: 1- reconhecimento da representatividade das entidade co-irmã: Sindicato dos Trabalhadores na Movimentação de Mercadorias em Geral e Logística de Jundiaí e Região (Lei nº nº 12.023/2009), presidido pelo companheiro Jaime Santana de Melo; 2- a legitimidade de parte dos demais impugnantes (contestados junto à SRT/MTE), 3- prosseguimento do processo junto aos Órgãos Governamentais para os expedientes de praxe, consolidando nossa personalidade sindical. Só será permitido o ingresso de pessoas comprovadamente membros da categoria profissional.

Jundiaí, 24 de Outubro de 2013. **Reinaldo Dias Rabelo** - Presidente.

RB Capital Securitizadora S.A. - Cia. Aberta - CNPJ/NIRE nº 03.559.006/0001-91 - NIRE 35.300.322.924

Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária em 25.09.2013

Data, Hora, Local: 25.09.2013, 10hs, na sede, SP/SP, R. Amauri, 255, 5º and., parte. **Convocação:** Dispensada. **Presença**: Totalidade do capital social. **Mesa**: Presidente: Marcelo Pinto Duarte Barbará; e Secretário: Marcelo Meth. **Deliberações Aprovadas**: **1.** Aumento do capital social, no valor de R$ 900.000,00, passando o capital social de R$ 1.614.228,88 para R$ 2.514.228,88, com a emissão de 259.084 novas ações ON e sem valor nominal, pelo preço de emissão de aproximadamente R$ 3,47 por ação, conforme apurado em balanço patrimonial levantado em 31.08.2013, sendo que o sócio RB Capital Real Estate I Fundo de Investimento em Participações subscreve e integraliza, neste ato, a totalidade das ações ora emitidas, com créditos relativos a Adiantamento para Aumento de Capital (AFAC) no valor de R$ 900.000,00. O presente aumento é integralizado nos termos do Boletim de Subscrição, com a anuência dos demais acionistas da Cia., que renunciam expressamente a sua direito de preferência para subscrição das ações. Alteração do caput do Art. 5º do Estatuto Social: "*Art. 5º O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 8.514.228,88, dividido em 2.984.328 ações ON e sem valor nominal*". **Encerramento:** Nada mais. SP, 25.09.2013. Mesa: Marcelo Pinto Duarte Barbará: Presidente; Marcelo Meth: Secretário. JUCESP 398.215/13-3 em 17.10.13. Gisela Simiema Ceschin - Sec. Geral.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO ARACANGUÁ

Estado de São Paulo

AVISO DE LICITAÇÃO – PREGÃO PRESENCIAL Nº 018/2013

A **Prefeitura Municipal de Aracanguá - SP** torna público aos interessados a realização do Pregão Presencial nº 018/2013.

TIPO: Menor preço por item.

OBJETO: Aquisição de pedra britta nº 2 para execução de recuperação de estradas rurais, nesta municipalidade, com entrega imediata e integral, observadas as especificações contidas no Anexo I, que integra este Edital, independentemente de transcrição.

DATA DA REALIZAÇÃO: 11/11/2013 – HORÁRIO: a partir das 09hs00.

LOCAL: Departamento de Licitação da Prefeitura de Santo Antônio do Aracanguá, sito à Rua Dr. Pio Prado, nº 285, Alexsandra Dias de Barros Camargo – Diretora do Departamento de Licitação. Informações pelo fone: (18)3639 9029, site: http://www.saoaracangua.sp.gov.br/licitacoes/

Itaú Unibanco S.A.

CNPJ 60.701.190/0001-04 NIRE 35300023978

ATA SUMÁRIA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 2 DE SETEMBRO DE 2013

DATA, HORA E LOCAL: Em 2.9.13, às 10h, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo (SP). **MESA:** Roberto Egydio Setubal – Presidente; e Alexandre Broedel Lopes - Secretário. **QUORUM:** Totalidade do capital social. **EDITAL DE CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação conforme art. 124, § 4º, da Lei 6.404/76. **DELIBERAÇÃO TOMADA:** 1. Eleito Diretor **FLÁVIO DELFINO JÚNIOR**, brasileiro, casado, administrador, RG-SSP/SP 11.784.500-0, CPF 064.462.788-37, domiciliado em São Paulo (SP), na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 11º andar, CEP 04538-132, para o término do mandato trienal em curso que vigorará até a posse dos eleitos na Assembleia Geral Ordinária de 2016. 2. Registrado que o diretor eleito: (i) apresentou os documentos exigidos para atendimento das condições prévias de elegibilidade previstas nos arts. 146 e 147 da Lei 6.404/76 e na regulamentação vigente, em especial na Resolução 4.122/12 do Conselho Monetário Nacional ("**CMN**"), e (ii) será investido após homologação de sua eleição pelo Banco Central do Brasil. 3. Atribuída a responsabilidade pela Área de Crédito Rural (Resolução CMN 3.556/08) ao Diretor eleito Flávio Delfino Júnior, sendo que, até a sua investidura, essa responsabilidade será mantida com o Diretor Carlos Eduardo Maccariello. **ENCERRAMENTO:** Encerrados os trabalhos, lavrou-se esta ata que, lida e aprovada por todos, foi assinada. São Paulo (SP), 2 de setembro de 2013. (aa) Roberto Egydio Setubal - Presidente; e Alexsandro Broedel Lopes - Secretário. Copia fiel da original lavrada em livro próprio e homologada pelo BACEN. JUCESP - Registro nº 396.388/13-9, em 15.10.13. (a) Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

RESUMO DE EDITAL

Acham-se abertas na **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS – Secretaria de Licitações, Compras e Suprimentos** as seguintes licitações:

PROCESSO DE COMPRAS Nº 1011/2013

MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL Nº 144/2013

OBJETO: Caminhão leve 4X2 Ford Cargo B16 0km.

DATA/HORA DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 11/11/13 as 09h30.

PROCESSO DE COMPRAS Nº 1013/2013

MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL Nº 146/2013

OBJETO: Aquisição de 09 lousas com cavaletes.

DATA/HORA DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 11/11/13 as 14h30.

PROCESSO DE COMPRAS Nº 1010/2013

MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL Nº 143/2013

OBJETO: Contratação de empresa para serviços de plotagem, cópias e encadernação

DATA/HORA DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 11/11/13 às 09h30.

As sessões serão realizadas no Paço Municipal, Rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, Valinhos-SP. O Edital poderá ser adquirido gratuitamente no site www.valinhos.sp.gov.br ou retirado na Secretaria de Licitações, Compras e Suprimentos, mediante pagamento de taxa no valor de R$ 15,00.

EDITAL CONCORRÊNCIA

PROCESSO DE COMPRAS Nº: 1014/2013

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 010/2013

OBJETO: Contratação de empresa especializada para a realização dos serviços de coleta, transporte e destinação final dos resíduos dos serviços de saúde dos grupos "A", "B" e "E", dos resíduos perigosos de medicamentos (RPM) e zoonoses, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, pelo critério de menor preço global, em conformidade com o estabelecido no Anexo 01 – Termo de Referência do Objeto.

PERÍODO DA VISITA TÉCNICA/MEDIANTE AGENDAMENTO JUNTO A SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS: De 29/10/2013 a 28/11/2013

PRAZO PARA A APRESENTAÇÃO DA CAUÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO: Até às 16h00 do dia 28/11/2013.

VALOR DA CAUÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO: R$ 10.357,04 (dez mil, trezentos e cinquenta e sete reais e quatro centavos) o que representa 1% por cento do valor da contratação.

DATA/HORA DE ENTREGA DO(S) ENVELOPE(S): até 9h30 do dia 29/11/2013

DATA/HORA DE ABERTURA DO(S) ENVELOPE(S): a partir das 10h00 do dia 29/11/2013

A sessão será realizada no Paço Municipal, Rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, Valinhos-SP. O Edital deverá ser adquirido junto à Secretaria de Licitações, Compras e Suprimentos, mediante pagamento de taxa no valor de R$ 15,00. Para quaisquer esclarecimentos, os interessados poderão entrar em contato através do tel (19) 3849-8046.

SIDNEI LUIZ ARGENTONE

Secretário de Licitações, Compras e Suprimentos

Prefeitura Municipal de Matão

Departamento de Compras e Licitações

PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA

EXTRATO DE CONTRATO

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 001/2013 – ADITAMENTO CONTRATUAL

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO.

CONTRATADA: ASSOCIAÇÃO MUNDO MELHOR.

TERMO: Assinado aos 10 de Outubro de 2013. **VALOR:** R$ 1.520,00.

OBJETO: Contratação de Organização da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP para a execução dos serviços de busca ativa em 2344 residências do Município – Primeira etapa do Programa São Paulo Solidário com o seguinte Plano de Trabalho: 1- Mobilização da rede social municipal para apoiar o programa; 2- Elaboração da estratégia e divulgação do início da campanha; 3- Primeira etapa das visitas com aplicação dos questionários; 4- Segunda etapa das visitas com reaplicação dos questionários que não foram respondidos; 5- Relatório final e apresentação do mesmo ao município. Os serviços deverão ser executados em conformidade com as exigências técnicas do Governo do Estado de São Paulo, em especial a Secretaria Estadual de Desenvolvimento Social (SEDS).

PREGÃO PRESENCIAL N.º 051/2011 – PRORROGAÇÃO CONTRATUAL.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO.

CONTRATADA: E. TELES COMERCIAIS DE SUCOS S.A. – TELESP.

CONTRATO: n.º 151/2011 de 24/10/2011.

PRORROGAÇÃO: 12 (doze) meses, ou seja, até 18 da Outubro de 2014.

OBJETO: Continuação da entrega, via cabeada, de serviços de Telecomunicações, nas modalidades STFC – Serviço Telefônico Fixo Comutado, para a Prefeitura Municipal de Matão, nos termos das concessões outorgadas pela Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL, para a Secretaria Municipal de Administração – Departamento de Administração.

PREGÃO PRESENCIAL N.º 059/2011 – PRORROGAÇÃO CONTRATUAL.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO.

CONTRATADA: JOÃO BATISTA GALDINO – ME.

TERMO: Assinado aos 25 de Outubro de 2013.

PRORROGAÇÃO: 12 (doze) meses, ou seja, até 26 de Outubro de 2014.

OBJETO: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de Limpeza e Conservação em Prédios Públicos, com fornecimento de material, equipamentos e mão de obra necessários, com a efetiva cobertura dos postos, tudo conforme descrito no Edital e em seus Anexos, para a Secretaria Municipal de Administração, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Secretaria Municipal de Educação e Cultura, Secretaria Municipal da Saúde, Secretaria Municipal de Assistência e Bem Estar Social e Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Turismo.

CHAMADA PÚBLICA N.º 005/2013 – CONTRATO DE AQUISIÇÃO.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO.

CONTRATADA: SR. OSMAR JANUARIO DA SILVA. **VALOR:** R$ 4.720,00

TERMO: Assinado aos 24 de Outubro de 2013.

PRAZO DE ENTREGA: conforme ANEXO II – CRONOGRAMA DE ENTREGA.

OBJETO: Credenciamento de Associações ou Cooperativas da Agricultura Familiar visando a posterior Aquisição de Alface Crespa Extra ou Alface Americana Extra provenientes da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural para atender aos alunos matriculados na Rede Pública de Ensino, em conformidade com o Programa Nacional de Alimentação Escolar PNAE e Programa Suplementar da Alimentação Escolar da Prefeitura Municipal de Matão, tudo conforme descrito no Edital e seus Anexos.

Processo Licitatório n.º 115/2013 – CARTA CONVITE N.º 005/2013

PROPONENTE: ZETRA PROJETOS LTDA – ME. **valor global**: R$ 10.100,00

OBJETO: Contratação dos projetos complementares para a construção de três unidades de saúde (Las Tomas, São Judas e Nova Guaiana), tudo em conformidade com o descrito no Edital e em seus Anexos, para a Secretaria Municipal da Saúde – Departamento de Saúde – Fundo Municipal da Saúde da Prefeitura Municipal de Matão.

Comunica às proponentes que estão convocadas para assinatura dos respectivos contratos.

Matão, 24 de Outubro de 2013.

JOSÉ FRANCISCO DUMONT – Chico Dumont – PREFEITO DE MATÃO

COMUNICADO Nº 272/2013

PREGÃO PRESENCIAL Nº 050/2013 - PROCESSO LICITATÓRIO N.º 120/2013

O Prefeito Municipal de Matão, **Sr. José Francisco Dumont**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, torna público, para o conhecimento dos interessados, que o Departamento de Compras e Licitações da **PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Matão – Estado de São Paulo, sito à Rua Dez de Abril, nº 1.165 – Centro, inscrita no C.N.P.J. Nº 45.270.180/0001-26, realizará no dia e hora abaixo indicados, licitação na modalidade **PREGÃO PRESENCIAL**, do tipo "**MENOR PREÇO POR ITEM**" para a "**AQUISIÇÃO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS**", para a para a Secretaria Municipal de Educação e Cultura – Departamento de Educação – Divisão de Creches, Divisão de EMEPM-Escola, Divisão de Ensino Fundamental.

As amostras e os envelopes de nº "**01** (contendo a Proposta Comercial) e de nº "**02** (contendo os Documentos para Habilitação) deverão ser entregues na data, local e horário abaixo especificados, quando se fará realizar a abertura do certame:

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA DO PREGÃO: Departamento de Compras e Licitações, sito à Rua Dreses Boselli, n.º 1.165 – Centro – Matão – Estado de São Paulo. **DATA:** 08 de Novembro de 2013.

HORÁRIO PARA ENTREGA DAS AMOSTRAS: até as 08h30min no Departamento de Alimentação no endereço acima citado.

HORÁRIO PARA ENTREGA E PROTOCOLO DOS ENVELOPES: até as 10h00min no Departamento de Compras e Licitações no endereço acima citado. **INÍCIO DO PREGÃO**: 10h15mins.

O edital estará disponível a partir de terça-feira, 29 de Outubro de 2013, no site da Prefeitura (www.matao.sp.gov.br) ou no Departamento de Compras e Licitações no endereço acima citado.

Matão, 24 de Outubro de 2013.

JOSÉ FRANCISCO DUMONT – CHICO DUMONT – PREFEITO DE MATÃO

FUNDAÇÃO DE APOIO AO ENSINO, PESQUISA E ASSISTÊNCIA DO HOSPITAL DAS CLINICAS DA F.M.R.P.U.S.P.

E D I T A L

Acha-se aberta, **CONCORRÊNCIA Nº 02/2013**, destinada a **EXECUÇÃO DE REFORMA C/AMPLIAÇÃO NO PRÉDIO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DA SAUDE DA MULHER** ... do tipo menor preço global, a realização da Sessão será dia 28/11/2013 às 09:00 horas, no prédio do CISA- Campus Universitário- Bairro Monte Alegre. O edital na integra poderá ser adquirido no Setor de Expediente da Divisão de Material das 8 as 17 horas ou através do site: e-negocios publicos.com.br, telefone 16 3602 2256 e 3602 2619

Ribeirão Preto, 24 de Outubro de 2.013.

SOLANGE APARECIDA DUARTE - DIRETORA DA DIVISÃO DE MATERIAL R.F. 7791

Âpice Securitizadora Imobiliária S.A.

CNPJ/NIRE 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 26 de Agosto de 2013

1. Data, Hora e Local: Aos 26 (vinte e seis) dias de Agosto de 2013, às 10:00 horas, na Rua Bandeira Paulista, 600, 7º andar, conjunto 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP. **2. Convocação e Quorum:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia. **3. Mesa:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani. **4. Participantes:** Diretor de Operações e Estruturação: Sr. Arley Custódio Fonseca e Diretora de Distribuição: Sra. Elizabeth Alves Gomes. **5. Ordem do Dia:** Aprovação do aumento do limite da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia. **6. Deliberações:** O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem ressalvas ou quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Art. 16 do Estatuto Social, o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Companhia de R$ 1.600.000.000,00 (um bilhão de reais) para até o limite de R$ 15.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. **7. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura:** Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e, achada conforme, sendo assinada por todos os Diretores presentes. São Paulo, 26 de agosto de 2013. Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio. **Fernando Cesar Brasileiro** – Presidente da Mesa; **Rodrigo Henrique Botani** - Secretário da Mesa. JUCESP nº 349.641/13-4 em 10.09.13. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização - CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23 - NIRE 35300151402

Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 179ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização Realizada em 05 de Setembro de 2013

1. Data, Hora e Local: Aos 05 dias do mês de Setembro de 2013, às 10 horas, na Avenida Paulista, nº 1.439, 8º Andar, São Paulo, Estado de São Paulo. **2. Mesa. Presença**: **Fundação Petrobrás de Seguridade Social – Petros**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Ouvidor, nº 98, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.053.942/0001-50 ("Titular do CRI"), na qualidade de único titular e detentor de 100% (um por cento) do CRI da 179ª Série da 2ª Emissão ("Emissão"); **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 4, Grupo 514, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário") e **Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.439, 3º andares (parte) ("Emissora"). **3. Mesa**: **Presidente**: Ormisto Scalco; **Secretária**: Fabíola Cristina Rubik. **4. Convocação**: Dispensada, em virtude da presença da totalidade dos detentores dos CRI. **5. Ordem do Dia**: Deliberar e aprovar a alteração dos itens/incisos (a) da cláusula do saldo devedor e todas as parcelas em atraso, com os devidos encargos moratórios, da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 7900/10, emitida pela GSP Loteadora Ltda. ("CCB GSP"), representada pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 0001 da Série Única ("CCI 0001") (b) da probabilidade de default da Cessão de Título Endossado nº 1005203-63.2013.8.26.0100, distribuída em 20 de fevereiro de 2013, em trâmite na 39ª Vara Cível – Foro Central Cível – São Paulo, SP, equivalente ao rateio/montante dos valores devidos em razão da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 11508/11, emitida pela La Sposta Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("CCB La Sposta"), representada pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 0002 da Série Única ("CCI 0002") (c) da prorrogação do período de carência e consequentemente prorrogação do fluxo de pagamentos da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 5834/09, emitida pela Quinze de Maio Incorporação Imobiliária Ltda., conforme posteriormente aditada ("CCB Quinze de Maio"), representada pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 0003 da Série Única ("CCI 0003"); e **(d)** da exclusão da previsão de pagamento das prestações devidas oriundas da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 1997/011, emitida pela TBK Construção e Incorporação Ltda. ("CCB TBK"), representada pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 0004 da Série Única ("CCI 0004") em razão do inadimplemento das obrigações pela TBK, que acarretaram o ajuizamento da Execução nº 1007468-97.2013.8.26.0100, distribuída em 05 de abril de 2013, em trâmite na 9ª Vara Cível – Foro Cível – São Paulo, SP; a fixação de amortização do CRI constante do Anexo II ao Termo de Securitização seja modificada para que passe a vigorar com a redação constante no Anexo à presente Ata de Assembleia e consequentemente que seja celebrado o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização para refletir tais modificações. **6. Deliberações: A Fundação Petrobrás de Seguridade Social – Petros**, por unanimidade e sem quaisquer restrições, aprovou, na íntegra todas as deliberações previstas na ordem do dia autorizando a Cibrasec e o Agente Fiduciário a realizarem todos os procedimentos necessários para a correta formalização das deliberações aqui tomadas. 6.1. A presente Ata de Assembleia será encaminhada à CETIP e à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico. **7. Encerramento**: Nada mais havendo a tratar, foi esta ata lavrada, lida e assinada. Presidente: Ormisto Scalco e Secretária: Fabíola Cristina Rubik. Assinaturas dos presentes: Titular do CRI: **Fundação Petrobrás de Seguridade Social – Petros**; Emissora: **Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização** e Agente Fiduciário: **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**. São Paulo, 05 de Setembro de 2013. Ormisto Scalco - **Presidente**; Fabíola Cristina Rubik - **Secretária. Fundação Petrobrás de Seguridade Social – Petros** - Titular do CRI: **Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização** - Emissora: **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários** - Agente Fiduciário.

Kanaflex S.A. Indústria de Plásticos

CNPJ/NIRE nº 44.750.006/0001-40 - NIRE 35300147707

ATA DAS ASSEMBLÉIA GERAL EXTRARDINÁRIA .

REALIZADA NO DIA 03 DE OUTUBRO DE 2013, LAVRADA NA FORMA DE SUMÁRIO.

DATA E LOCAL – Dia 03 de outubro de 2013, às 14,30, na sede social, à Rodovia Raposo Tavares, s/n., km. 27,100, Moinho Velho, CEP. 06.707-000, Cotia, Estado de São Paulo. **PRESENÇA** – "Quorum Legal", com a presença da maioria dos acionistas com direito a voto, conforme assinaturas lançadas no "Livro de Presença dos Acionistas". **ABERTURA** - Pelo Diretor Presidente, Tsutomu Nakabayashi. **MESA DIRETIVA** – Tsutomu Nakabayashi, Presidente e Kiyuziro Akimoto, Secretário. **EDITAL DE CONVOCAÇÃO** - Publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal DCI - Diário Comércio e Industria, nas edições dos dias 18, 19 e 20 de setembro de 2013. **ORDEM DO DIA** - **Pauta Única** – Deliberar sobre mudança da sede social para novo endereço , na Rodovia Raposo Tavares, km. 25,5, Granja Vianna, CEP.06.709-015, município de Cotia/SP, e consequente alteração artigo 2º., do Estatuto Social. **DELIBERAÇÕES** - **PAUTA ÚNICA** – Embora no Edital de Convocação constar o endereço Rodovia Raposo Tavares, km. 25,5, a Assembleia Geral, por unanimidade de votos, retificou o endereço do edital, para km. 22,5, da Rodovia Raposo Tavares, e aprovou a mudança da sede social, para novo endereço, na Rodovia Raposo Tavares, km. 22,5, Granja Vianna, CEP.06.709-015, município de Cotia, Estado de São Paulo, Pavimento Térre

EIL 04 S.A.

(Em Constituição)

Ata da Assembleia Geral de Constituição

Data, Horário e Local: 20 de agosto de 2013, às 12:30 horas, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, cjs. 31/32, sala 03, bairro Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **Presenças:** Compareceram à Assembleia: **(I) Ecorodovias Infraestrutura e Logística S.A.**, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, cjs. 31/32, bairro Vila Olímpia, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 04.149.454/0001-80, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.300.181.948, neste ato representada por seu Diretor Presidente e de Operações Logísticas, Sr. Marcelino Rafart de Seras, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 373.267 SSP-PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 428.355.429-49 e por seu Diretor de Finanças e de Relações com Investidores, Sr. Marcello Guidotti, italiano, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RNE nº V369292-I, e inscrito no CPF/MF sob nº 837.310.750-91, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, cjs. 31/32, bairro Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e **(ii) Marcelino Rafart de Seras**, acima qualificado. **Mesa Dirigente:** Presidente: Marcelino Rafart de Seras, Secretário: Marcello Guidotti. **Deliberações: (i)** A unanimidade dos presentes deliberou constituir, por subscrição particular de ações, na forma do parágrafo 1º, do artigo 88, da Lei nº 6404/76, uma sociedade anônima com sede e foro na Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, cjs. 31/32, sala 03, bairro Vila Olímpia, com capital social de R$ 1.000,00 (um mil reais), dividido em 1.000 (um mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. O capital social foi integralmente subscrito pelos presentes, conforme boletim de subscrição anexo **(Anexo I)**, na seguinte proporção: (a) Ecorodovias Infraestrutura e Logística S.A. - 999 (novecentas e noventa e nove) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal; e (b) Marcelino Rafart de Seras - 1 (uma) ação ordinária nominativa e sem valor nominal. A acionista EcoRodovias Infraestrutura e Logística S.A. integralizou, neste ato, o valor de R$ 100,00 (cem reais) em moeda corrente nacional, correspondente a 10% (dez por cento) do capital social, nos termos do artigo 80, inciso III, da Lei nº 6404/76, cuja cópia do respectivo comprovante passa a integrar esta ata para todos os fins de direito como **Anexo II. (ii)** Em seguida, determinou o Presidente que fosse lido o projeto de Estatuto Social, cuja cópia rubricada pelos acionistas passa a integrar esta ata para todos os fins de direito como Anexo III, o qual, debatido e discutido, foi aprovado por unanimidade pelos acionistas fundadores. **(iii)** Face à aprovação do Estatuto Social da Companhia, os Acionistas aprovam a eleição, para o mandato de 02 (dois) anos, do Sr. **Marcelino Rafart de Seras**, acima qualificado, para o cargo de **Diretor-Presidente**; e do Sr. **Marcello Guidotti**, acima qualificado, para o cargo de **Diretor de Finanças**, os quais tomarão posse mediante assinatura dos respectivos Termos de Posse registrados em livro próprio, de acordo com as disposições legais aplicáveis e sob os termos do Estatuto Social, após declararem, sob as penas da Lei, que não estão impedidos de exercer o comércio ou a administração da companhia em virtude de condenação criminal, não estando incursos em quaisquer dos crimes previstos em Lei ou nas restrições legais que possam impedi-los de exercerem atividades mercantis, em conformidade com o disposto no inciso II do art. 37, da Lei n. 8.934, de 18 de novembro de 1994, com redação dada pela Lei 10.194, de 14.02.01, cientes de que qualquer declaração falsa importa em responsabilidade criminal. **Encerramento e Lavratura da Ata**: Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, que lida e achada conforme vai assinada por todos os presentes. São Paulo, 20 de agosto de 2013. Mesa: Presidente Sr. Marcelino Rafart de Seras, designando como secretário o Sr. Marcello Guidotti. Acionistas: Ecorodovias Infraestrutura e Logística S.A., e Marcelino Rafart de Seras. **Mesa:** Marcelino Rafart de Seras - Presidente, Marcello Guidotti - Secretário. **Acionistas: Ecorodovias Infraestrutura e Logística S.A. pp.** Marcelino Rafart de Seras e Marcello Guidotti, **Marcelino Rafart de Seras. Visto do Advogado**: Giovanna Modolin OAB/SP 307.290. JUCESP nº 353004570-5 em 16/09/2013. Gisela Simiema Ceschin. **ANEXO III - Estatuto Social - Cap. I - Denominação, Sede, Objeto Social e Duração. Art. 1º. EIL 04 S.A.** é uma sociedade anônima regida por este Estatuto, pelas leis aplicáveis e demais determinações das autoridades competentes. **Art. 2º.** A Companhia tem sede, foro e domicílio na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, cjs. 31/32, sala 03, CEP: 04547-005, Vila Olímpia, São Paulo, Estado de São Paulo. **Parágrafo único**. Por deliberação da Diretoria, a Companhia poderá abrir, manter, transferir e encerrar filiais, escritórios e agências em qualquer parte do território nacional e no exterior, bem como nomear e empossar os respectivos representantes. **Art. 3º.** A Companhia tem por objeto a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista. **Art. 4º.** O prazo de duração da Companhia é indeterminado. **Cap. II - Capital Social e Ações. Art. 5º.** O capital social é de R$ 1.000,00 (mil reais), totalmente subscrito e integralizado, composto de 1.000 (mil) ações ordinárias nominativas sem valor nominal. **§1º.** Cada ação emitida pela Companhia confere o direito a um voto nas Assembleias Gerais. **§2º.** A Companhia poderá emitir debêntures, inclusive conversíveis em ações. **§3º.** A Companhia está autorizada a deliberar sobre as emissões de debêntures e ações, subordinadas às normas legais e regulamentares vigentes, para os fins de distribuição pública no mercado de valores mobiliários. **§4º.** É vedada à Companhia a emissão de partes beneficiárias. **§5º.** Os acionistas terão preferência, na proporção das respectivas participações, para subscrição dos aumentos de capital da Companhia, ressalvado o exercício deste direito pela legislação que lhe for aplicável. **Cap. III - Assembleia Geral. Art. 6º.** A Assembleia Geral será instalada, ordinariamente, até o dia 30 de abril de cada ano, para os fins previstos em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, para tratar dos assuntos objeto de sua convocação, observadas as prescrições legais e estatutárias. **§1º.** A Assembleia Geral será convocada por Acionistas detentores de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Capital Social votante da Companhia. **§2º.** As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei, serão tomadas por maioria de votos dos presentes, não se computando os votos em branco. **Art. 7º.** Compete à Assembleia Geral, além das matérias a ela reservadas pela legislação vigente, as seguintes: (I) Aprovar: (a) atos ou contratos que impliquem obrigação para a Companhia não prevista no Plano de Negócios; (b) atos ou contratos que importem alienação ou oneração de bens imóveis ou de bens do ativo permanente da Companhia, incluindo ações, quotas ou participações em outras sociedades; (c) o "Plano de Negócios", definido como o Orçamento Anual, consistente no planejamento das atividades da Companhia e suas alterações; (d) endividamento, investimentos e despesas de capital não previstos ou superiores aos previstos no Plano de Negócios; (e) a participação da Companhia em licitações públicas; (f) a abertura ou encerramento de filiais, escritórios ou agências da Companhia, no Brasil ou exterior; (g) a instituição financeira depositária das ações e demais valores mobiliários escriturais de emissão da Companhia; (h) o Código de Ética da Companhia; (II) Aprovar a celebração de contratos entre a Companhia e qualquer de seus acionistas ou controladores de seus acionistas ou empresas que sejam controladas ou coligadas dos acionistas da Companhia ou de seus controladores, sendo facultado a qualquer de seus acionistas solicitar, previamente e em tempo hábil, a elaboração de uma avaliação independente realizada por empresa especializada que revisará os termos e condições da proposta de contratação e a sua adequação às condições e práticas de mercado (arms' length); (III) Reforma do Estatuto Social, desdobramento de ações, agrupamento ou reagrupamento de ações, resgate ou compra de ações para cancelamento ou manutenção em tesouraria, bem como qualquer redução de capital da Companhia; (IV) Aprovar a incorporação, fusão, cisão, transformação, dissolução ou liquidação da Companhia; e (V) Autorizar os administradores a declarar falência ou requerer recuperação judicial. **Cap. IV - Administração. Art. 8º.** A administração da Companhia será exercida por uma Diretoria formada por um Diretor Presidente e um Diretor Financeiro. **§1º.** Os diretores serão eleitos para um mandato de 02 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo que as atribuições individuais serão definidas no Regimento Interno da Companhia. **§2º.** Em suas faltas ou impedimentos, o Diretor Presidente será substituído pelo Diretor que ele designar. Os demais Diretores serão substituídos pelo Diretor designado pelo Diretor Presidente. **§3º.** Em caso de vacância de cargo de Diretor, será convocada a Assembleia Geral para eleição do substituto, que completará o mandato do substituído. **§4º.** O mandato de diretor prorroga-se até a investidura do seu substituto ou do eleito para o mandato subsequente. **§5º.** As deliberações nas reuniões da Diretoria deverão respeitar as regras do Regimento Interno da Companhia. As atas das reuniões da Diretoria ficarão arquivadas na sede da companhia, à disposição dos acionistas. **Art. 9º.** Competirá à Diretoria a gestão dos negócios sociais, observadas as deliberações da Assembleia Geral, nos parâmetros da lei e deste Estatuto. **Art. 10.** A representação ativa e passiva da Companhia, em juízo ou fora dele, será sempre exercida por dois diretores em conjunto, ou por diretor e um procurador especificamente designado para o efeito, ou ainda por dois procuradores com poderes específicos. Exceção feita aos mandatos "ad judicia", nos quais a representação poderá ser feita por um único procurador, com poderes específicos. **§1º.** É vedado expressamente aos Diretores e Procuradores comprometerem a Companhia em operações estranhas ao negócio ou ao objeto social. **§2º.** Os instrumentos de mandato serão sempre firmados por dois diretores da Companhia e não poderão ter prazo de vigência superior a um ano, vedado o substabelecimento, exceção feita unicamente àqueles com finalidade "*ad judicia*", os quais poderão ser de prazo indeterminado e permitindo o substabelecimento. **Cap. V - Conselho Fiscal. Art. 11.** A Companhia terá um Conselho Fiscal composto por 03 (três) membros efetivos e de suplentes em igual número, acionistas ou não, que funcionará somente nos exercícios em que for instalado. **Cap. VI - Exercício Social, Balanço e Resultados. Art. 12.** O exercício social da Companhia encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, oportunidade em que será levantado o balanço patrimonial e elaboradas as demonstrações financeiras, com observância das prescrições legais. **Art. 13.** A Companhia poderá levantar mensal, trimestral ou semestralmente demonstrações contábeis intercalares, podendo declarar, por deliberação dos órgãos de administração, dividendos à conta do lucro apurado nesses balanços, observado o disposto no artigo 204 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades Anônimas"). **Art. 14.** Apurado o resultado do exercício, serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda. Do lucro líquido apurado serão aplicados, antes de qualquer outra destinação: (a) 5% (cinco por cento) na constituição de Reserva Legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social. A constituição da Reserva Legal poderá ser dispensada no exercício em que o saldo dela, acrescido do montante das reservas de capital, exceder a 30% (trinta por cento) do capital social; (b) 25% (vinte e cinco por cento) para distribuição aos acionistas como dividendo mínimo obrigatório, na forma do artigo 202 da Lei das Sociedades Anônimas; (c) o saldo remanescente do lucro líquido do exercício será objeto de proposta de destinação a ser apresentada pelos órgãos de administração da Companhia, nos termos do parágrafo 3º do artigo 176 da Lei das Sociedades Anônimas, a qual será registrada nas demonstrações financeiras, devendo a Assembleia Geral deliberar sobre a aprovação ou não da proposta. **Parágrafo único.** Os pagamentos de dividendos aos acionistas serão realizados até o último dia do exercício social em que tenha sido aprovada a distribuição pela Assembleia Geral. **Art. 15.** A Companhia poderá pagar, aos seus acionistas, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório. **Cap. VII - Dissolução. Art. 16.** A Companhia se dissolverá nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomear o liquidante e o Conselho Fiscal que devam funcionar durante o período. **Cap. VIII - Juízo Arbitral. Art. 17.** A Companhia, seus Acionistas, Administradores e os membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições da Lei das Sociedades Anônimas, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral. **Cap. IX - Disposições Gerais. Art. 18.** Os casos omissos no presente estatuto serão resolvidos nos termos das atribuições da Assembleia Geral, atendo-se à Lei das Sociedades Anônimas e demais legislações pertinentes. **Art. 19.** A Companhia é vedado conceder empréstimos em favor de seus controladores e Partes Relacionadas de seus controladores. **Art. 20.** A Companhia deverá manter arquivado na sede social os Acordos de Acionistas, se houver, as Atas de Assembleia Geral e de Diretoria, bem como todos os demais documentos inerentes à sua operação, os quais deverão ser observados em todos os seus termos.

Radio Movel Digital S/A

C.N.P.J. nº 68.886.571/0001-09

Relatório da Diretoria - Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2012 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Srs. Acionistas: Atendendo às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores as Demonstrações Contábeis referente ao exercício social encerrado em 31/12/2012. As Demonstrações Financeiras na íntegra da Controladora encontram-se à disposição na sede da Companhia.

Balanço Patrimonial	2012	2011
Ativo Circulante	**1.724**	**1.188**
Bancos Conta Movimento	93	34
Contas a Receber	1.437	479
Impostos a Recuperar	110	608
Outros Créditos	84	67
Não Circulante	**31.661**	**5.686**
Realizável a Longo Prazo	**9.567**	**9.347**
Imposto Diferido	218	–
Empréstimos à Coligadas	9.348	9.347
Imobilizado (Líquido)	–	988
Intangível	31.661	4.698
Total do Ativo	**42.951**	**16.221**

Demonstração do Resultado	2012	2011
Receita Operacional Bruta	156	122
Deduções da Receita Bruta	(22)	(46)
Receita Líquida	**134**	**76**
Custo com Serviços de Telecomunicações	–	(606)
Resultado Bruto do Período	**134**	**(530)**
Despesas Operacionais		
Gerais e Administrativas	6.526	(544)
Despesas/Receitas Financeiras Líquidas	(428)	(899)
Depreciações e Amortizações	(2.690)	(631)
Outros Resultados Operacionais Líquidos	(1.629)	(292)
Total Despesas Operacionais	**1.912**	**(2.896)**
Resultado Operacional	**3.541**	**(2.604)**
Resultado Líquido do Exercício	**1.912**	**(2.896)**
Quantidades de Ações	32.820	32.820
Resultado Líquido por Ação	**0,06**	**(0,09)**

Balanço Patrimonial	2012	2011
Passivo/Circulante	**6.129**	**280**
Fornecedores	–	5
Empréstimos e Financiamentos	5.355	223
Obrigações Fiscais e Empregatícias	–	5
Impostos a Recolher	–	1
Contas a Pagar	774	46
Não Circulante		
Exigível a Longo Prazo	**37.272**	**13.575**
Empréstimos e Financiamentos	3.060	6.456
Empréstimos de Coligadas	9.808	7.119
Provisão para Contingências	10.278	–
Imposto de Renda Diferido	14.125	–
Patrimônio Líquido	**(450)**	**2.366**
Capital Social	29.103	29.103
Reserva de Capital	13.260	–
Ágio na Emissão de Ações	2.726	2.726
Lucros (Prejuízos) Acumulados	(45.538)	(29.463)
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**42.951**	**16.221**

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido

	Capital Social	Ágio na Emissão de Ações	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Totais
Saldos 31/12/2011	29.103	2.726	–	(29.463)	2.366
Resultado do Exerc.	–	–	–	1.912	1.912
Aj. Exerc. Anteriores pela Aquis. de Empr. do Grupo RMDB S.A.	–	–	13.260	(17.987)	(4.727)
Saldos 31/12/2012	29.103	2.726	13.260	(45.538)	(449)

Demonstrações dos Fluxos de Caixa	2012	2011
Lucro Líquido do Exercício	**1.912**	**(2.896)**
Depreciação e Amortizações	2.690	631
Var. nos Ativos e Pas.: (Aum.) Red. em Ctas. a Receber	(958)	139
(Aumento) Redução nos Impostos a Recuperar	280	22
(Aumento) Redução em Outros Créditos	(17)	22
(Aumento) Redução em Empréstimos com Coligadas	(1)	–
Aumento (Redução) em Fornecedores	(5)	(2)
Aumento (Redução) nas Obrig. Fiscais e Empregatícias	(5)	(24)
Aumento (Redução) nos Impostos a Recolher	14.124	(17)
Aumento (Redução) em Outras Contas a Pagar	11.007	16
Aumento (Redução) Reserva de Capital	13.260	–
Aumento (Redução) Resultados Acumulados	(17.987)	–
Disponibilidades Geradas nas Ativ. Operacionais	**–**	**–**
Atividades de Investimento	**24.299**	**(2.109)**
(Aquisições) Vendas de Ativo Imobilizado	(28.665)	505
Disp. Geradas nas Atividades de Investimentos	**(28.665)**	**505**
Empréstimos e Financiamentos	4.426	1.420
Disp. Geradas nas Atividades Financeiras	**4.426**	**1.420**
Aumento (Redução) Líquido nas Disponibilidades	60	(184)
Disponibilidades do Exercício Anterior	34	218
Disponibilidade no Encerramento do Exercício	**94**	**34**

Ricardo Cuono
Diretor

Marcelo Spaca Nagel
Contador - CRC SP 198091/O-0

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 26 de Agosto de 2013

1. Data, Hora e Local: Aos 26 (vinte e seis) dias de Agosto de 2013, às 10:00 horas, na Rua Bandeira Paulista, 600, 7º andar, conjunto 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.532-001, sede da ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. ("Companhia"). **2. Convocação e Quorum:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia. **3. Mesa:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani. **4. Participantes**: Diretor de Operações e Estruturação: Sr. Arley Custódio Fonseca e Diretora de Distribuição: Sra. Elizabeth Alves Gomes. **5. Ordem do Dia**: Aprovação do aumento do limite da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia. **6. Deliberações**: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Art. 16 do Estatuto Social, o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Companhia de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) para até o limite de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. **7. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura**: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e, achada conforme, sendo assinada por todos os Diretores presentes. São Paulo, 26 de agosto de 2013. Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio. **Fernando Cesar Brasileiro -** Presidente da Mesa; **Rodrigo Henrique Botani -** Secretário da Mesa. JUCESP nº 349.641/13-4 em 10.09.13. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

imprensaoficial

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

comunicado

Aos Assinantes do Diário Oficial

A Imprensa Oficial do Estado de São Paulo informa a todos os assinantes que o prazo para reclamação do não recebimento do exemplar do Diário Oficial, em domicílio, é de no máximo 48 horas após a data da edição do jornal.

Após esse período,o exemplar será enviado conforme disponibilidade em nosso estoque.

Gerência de Produtos Gráficos e de Informação

imprensaoficial Autoridade Certificadora Oficial do Estado de São Paulo — CASA CIVIL — GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 14 DE ABRIL DE 2014.

---

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 14 (quatorze) dias de Abril de 2014, às 15:00 horas, na Rua Bandeira Paulista, 600, 7º andar, conjunto 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.532-001, sede da ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.

3. **MESA:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani.

4. **PARTICIPANTES:** Diretor de Operações e Estruturação: Sr. Arley Custódio Fonseca e Diretora de Distribuição: Sra. Elizabeth Alves Gomes.

5. **ORDEM DO DIA:** Aprovação do aumento do limite da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia.

6. **DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Art. 16 do Estatuto Social, o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Companhia de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) para até o limite de R$ 12.000.000.000,00 (doze bilhões de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei

1

competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar foi a presente reunião encerrada.

São Paulo, 14 de abril de 2014.

FERNANDO CESAR BRASILEIRO
Presidente da Mesa

ARLEY CUSTÓDIO FONSECA
Diretor

ELIZABETH ALVES GOMES
Diretora

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Secretário

JUCESP PROTOCOLO
0.366.815/14-3

ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 14 DE ABRIL DE 2014.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 14 (quatorze) dias de Abril de 2014, às 15:00 horas, na Rua Bandeira Paulista, 600, 7º andar, conjunto 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.532-001, sede da ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.

3. **MESA:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani.

4. **PARTICIPANTES:** Diretor de Operações e Estruturação: Sr. Arley Custódio Fonseca e Diretora de Distribuição: Sra. Elizabeth Alves Gomes.

5. **ORDEM DO DIA:** Aprovação do aumento do limite da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia.

6. **DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Art. 16 do Estatuto Social, o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Companhia de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) para até o limite de R$ 12.000.000.000,00 (doze bilhões de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei

competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

7. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e assinada por todos os Diretores presentes.

São Paulo, 14 de abril de 2014.

Certificamos que a presente é cópia fiel de ata lavrada no livro próprio.

FERNANDO CESAR BRASILEIRO
Presidente da Mesa
Diretor Presidente

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Secretário da Mesa

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
30 ABR. 2014

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 159.155/14-9
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

2

Fibra Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários

CNPJ/MF nº 06.018.000/0001-03 - NIRE 35.300.199.065

Ata de Reunião do Conselho de Administração de 28/05/2014

Aos 28/03/2014, na sede social da Cia. às 19h00. **Presença:** presentes todos os Conselheiros da Sociedade. **Mesa:** os trabalhos foram presididos pela Sra. Elisabeth Steinbruch Schwarz e secretariados pela Sra. Flavia Zahr. **Deliberações:** por unanimidade: (i) Aprovar a destituição do **Sr. Luiz Mauricio Lamenza de Moraes Jardim** do cargo de Diretor Executivo, registrando-se voto de agradecimento pelos serviços prestados à Cia.(ii) Ratificar a nomeação da Diretoria da Cia., com mandato até 15/10/2014 (a) na qualidade de Diretor Presidente, Sr. **Luis Felix Cardamone Neto**, RG nº 11.799.329 SSP/SP e CPF/MF nº 042.649.938-73; (b) na qualidade de Diretor Vice Presidente Executivo, Sr. **Marcos Maitoli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/PR/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72; e (c) na qualidade de Diretor Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores, Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.130.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-90. Nada mais a tratar. São Paulo, 28/03/2014. **Flavia Zahr** - Secretária. Extrato da Ata registrado na **JUCESP** nº 137.312/14-3 em 11/04/2014. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Banco Fibra S.A.

CNPJ/MF nº 58.616.418/0001-08 - NIRE: 35.300.118.782

Ata da Reunião do Conselho de Administração de 14/01/2014

Aos 14/01/2014 na sede da **Companhia** às 10h. **Presença:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa:** Presidente: Benjamin Steinbruch. Secretária: Clarice Steinbruch. **Deliberações:** Por unanimidade de votos: (i) Destituição do Sr. **Carlos Alexandre Ribeiro Bicudo** do cargo de Diretor de Área, nesta data, restando, portanto, sem nome exclusão do quadro de administradores da Companhia, Os Conselheiros consignaram seus cumprimentos e agradecimentos ao Sr. Carlos Alexandre Ribeiro Bicudo pelos assistentes e serviços prestados à Companhia durante o exercício de suas funções. (ii) Eleger para o cargo de Diretor de Área o Sr. **Marcos Braga Dolnesi**, RG nº 10.282.309 SSP/SP e CPF/MF nº 748.104.137-72, (iii) Dotou-se o cargo de Diretor de Área, que, até a 1ª RCA da Cia. que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015, e investirá-se-á em seu cargo, após a homologação do Banco Central do Brasil, mediante a assinatura do termo lavrado em livro próprio, e, declara desde já, para fins do disposto no art. 147, §1º da Lei nº 6.404/76 e na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4122/2012, que não está incurso em nenhum dos crimes previstos em lei, não estando impedido para o exercício em cargo de administração de companhia e declara, ainda, que está apto para o exercício do cargo que ora é eleito. (iv) A Remuneração do Diretor ora eleito será definida oportunamente pelo Conselho de Administração em conformidade com a Resolução CMN 3921/2010. (v) Dotada forma, a atual composição da Diretoria com mandato unificado até a 1ª RCA da Cia. que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015, fica assim constituída: (a) Diretor Presidente, **Luis Felix Cardamone Neto**, RG nº 11.799.329 SSP/SP e CPF/MF nº 042.649.938-73; (b) Diretor Vice-Presidente Executivo Corporativo, **Marcos Maitoli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/PR/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72; (c) Diretor Vice-Presidente de Crédito e Riscos e Diretor de Relações com Investidores e Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.130.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-90; (d) Diretor Executivo, **Luiz Mauricio Lamenza de Moraes Jardim**, RG nº 04.511.436-2 SSP/PR/RJ e CPF/MF nº 777.590.607-06; (e) Diretor de Área, Sr. **Kumagai Hiniki Junior**, RG nº 7.893.422-9 SSP/SP e CPF/MF nº 083.935.898-06; (f) Diretor de Área, Sr. **Marcos Braga Dolnesi**, RG nº 10.282.309 SSP/SP e CPF/MF nº 748.104.137-72. Nada mais a ser tratado. São Paulo, 14/01/2014. **Clarice Steinbruch** - Secretária. Extrato da Ata registrada na **JUCESP** nº 125.200/14-4 em 02/04/2014. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Banco Fibra S.A.

CNPJ/MF nº 58.616.418/0001-08 - NIRE 35.300.118.782

Ata da Reunião do Conselho de Administração de 28/01/2014

Aos 28/01/2014 na sede da **Companhia** às 10h. **Presença:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa:** Presidente: Benjamin Steinbruch. Secretária: Clarice Steinbruch. **Deliberações:** Por unanimidade de votos: a) Ratificar a destituição do Sr. **Carlos Alexandre Ribeiro Bicudo** do cargo de Diretor de Área, conforme deliberado na ata da RCA ocorrida em 14/01/2014, bem como registrar em ata que a parte dianta do Sr. Carlos Alexandre Ribeiro Bicudo nos documentos arquivados no Comitê de Auditoria da Cia. b) Tendo em vista as destituições dos Srs. Antonio Francisco de Lima Neto, Glauco Cavalcante Lima e Carlos Alexandre Ribeiro Bicudo, do Comitê de Auditoria, conforme reuniões do CONSELHO de 13/01/2014 e 14/01/2014, respectivamente, **a composição do Comitê de Auditoria** ou segundos membros: (i) Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.130.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-90, como Membro Coordenador; (ii) Sr. **Marcos Maitoli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/PR/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72, como Membro; (iii) Sr. **Kumagai Hiniki Junior**, RG nº 7.893.422-9 SSP/SP e CPF/MF nº 083.935.898-06 c) Declarar e atestar, para todos os fins e efeito de direito que, tão logo seja eleito novo Membro Independente do Conselho de Administração da Cia., será o mesmo indicado para compor o Comitê de Auditoria da Cia. d) Registrar que os membros do Comitê de Auditoria da Cia., ora eleitos, preenchem as condições previstas na legislação vigente, nas regulamentações do Conselho Monetário Nacional e no Regulamento do Comitê de Auditoria da Cia. para o exercício das funções de seus respectivos cargos tendo mandato unificado de 2 anos, até a 1ª RCA da Cia. que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015 e investir-se-á em seus cargos após a homologação da presente eleição pelo Banco Central do Brasil, e) Declarar que: (i) os Srs. Arno Schwarz, Marcos Maitoli de Souza Vieira e Kumagai Hiniki Junior, optam em manter a remuneração relativa aos seus cargos--atuais na Diretoria da Cia. f) Dada forma, a atual composição do Comitê de Auditoria com mandato unificado até a 1ª RCA da Cia. que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015, fica assim constituída: (i) Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.130.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-90, como Membro Coordenador; (ii) **José Antonio de Oliveira Neto**, RG nº 13.565.120 SSP/SP e CPF/MF nº 092.393.918-91; (iii) Sr. **Marcos Maitoli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/PR/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72; e Sr. **Kumagai Hiniki Junior**, RG nº 7.893.422-9 SSP/SP e CPF/MF nº 083.935.898-06, como Membros. São Paulo, 28/01/2014. **Clarice Steinbruch** - Secretária. **Flavia Zahr** - Secretária. Extrato da ata registrada na **JUCESP** nº 137.346/14-1 em 11/04/2014. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Planova Planejamento e Construções S.A.

CNPJ/MF nº 47.383.971/0001-21 - NIRE 35.300.322.614

Certidão JUCESP

Ata de Assembléia Geral Ordinária, realizada em 30 de abril de 2014 e publicada em 01 de maio 2014 no Diário Oficial do Estado de São Paulo e Jornal Diário do Comércio, Indústria & Serviços (DCI). Certidão JUCESP nº 195.944/14-8 em 16/05/14. Flávia Regina Britto - Secretária Geral em Exercício.

Banco Fibra S.A.

CNPJ/MF nº 58.616.418/0001-08 - NIRE: 35.300.118.782

Ata de Reunião do Conselho de Administração de 26/02/2014

Aos 26/02/2014 na sede da **Companhia**. **Presença:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa:** Presidente: Benjamin Steinbruch. Secretária: Flavia Zahr. **Deliberações:** Por unanimidade de votos: (i) Destituir o Sr. Luiz Mauricio Lamenza de Moraes Jardim, do Cargo de Diretor Executivo, nesta data, restando, portanto, sem nove exclusão do quadro de administradores da Sociedade. Os Conselheiros consignaram seus cumprimentos e agradecimentos ao Sr. Luiz Mauricio Lamenza de Moraes Jardim pelos assistentes serviços prestados à Sociedade durante o período de sua função. (ii) Eleger para o cargo de Diretor de Área o Sr. **Cassio Hideaki Muto**, RG nº 17.673.728-9 SSP/SP e CPF/MF nº 040.392.408-60. (iii) O Diretor ora eleito tera mandato unificado com os demais Diretores da Companhia, até a 1ª RCA da Cia. que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015, e investir-se-á em seu cargo, após a homologação do Banco Central do Brasil, mediante assinatura de termo lavrado em livro próprio, e declara desde já, para fins do disposto no art. 147, §1º da Lei nº 6.404/76 e na Resolução nº 4122/2012, que não está incurso em nenhum dos crimes previstos em lei, não estando impedido para o exercício em cargo de administração de companhia e declara, ainda, que está apto para o exercício do cargo que ora é eleito. (iv) A Remuneração do Diretor ora eleito será definida oportunamente pelo Conselho de Administração em conformidade com a Resolução CMN 3921/2010. (v) Dotada forma, a atual composição da Diretoria com mandato unificado até a 1ª RCA da Cia. que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015, fica assim constituída: (a) Diretor Presidente, **Luis Felix Cardamone Neto**, RG nº 11.799.329 SSP/SP e CPF/MF nº 042.649.938-73; (b) Diretor Vice-Presidente Executivo Corporativo, **Marcos Maitoli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/PR/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72; (c) Diretor Vice-Presidente de Crédito e Riscos e Diretor de Relações com Investidores e Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.130.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-90; (d) Diretor Executivo, **Luiz Mauricio Lamenza de Moraes Jardim**, RG nº 04.511.436-2 SSP/PR/RJ e CPF/MF nº 777.590.607-06; (e) Diretor de Área, Sr. **Kumagai Hiniki Junior**, RG nº 7.893.422-9 SSP/SP e CPF/MF nº 083.935.898-06; (f) Diretor de Área, Sr. **Marcos Braga Dolnesi**, RG nº 10.282.309 SSP/SP e CPF/MF nº 748.104.137-72. Nada mais a ser tratado. São Paulo, 26/02/2014. **Flavia Zahr** - Secretária. Extrato da Ata registrada na **JUCESP** nº 158.553/14-7 em 30/04/2014. Gisela Simiema Ceschin - Secr. Geral.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Cia. Aberta - CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Ata de Assembleia Geral Ordinária, realizada em 30/04/2014

1. Data, Hora e Local: 30/04/2014, às 10h, na Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. ("Companhia"), localizada na R. Bandeira Paulista, 600, 7º and., conj 74, Itaim Bibi, CEP: 04543-001, na Cidade de São Paulo/SP. **2. Convocação/Presença:** Dispensada a publicação do Edital de Convocação, em conformidade com o disposto no § 4º do Art. 124 da Lei nº 6.404/76, por estar presente a totalidade dos acionistas da Cia., conforme registro de presença lavrado em livro próprio. **3. Mesa:** fernando Cesar Fidalgo Ribeiro, presidente; e Sr. Rodrigo Henrique Bortani - Secretário. **4. Ordem do Dia:** exame, discussão e aprovação das demonstrações financeiras da Cia. referentes ao exercício social findo em 31.12.2013; (ii) deliberação sobre a proposta do lucro líquido do exercício social findo em 31.12.2013 e sobre a distribuição de dividendos. **5. Deliberações:** (i) Preliminarmente, instalada a Assembleia e após examinarem e discutirem as matérias constantes da ordem do dia, por unanimidade de votos dos presentes, sem quaisquer restrições, foram aprovados pelos acionistas presentes: (a) o relatório, balanço patrimonial e demais contas dos administradores, o Relatório da Administração, as demonstrações financeiras e as respectivas notas explicativas e o parecer dos auditores independentes, relativos ao exercício social findo em 31.12.2013, publicados nos jornais *"DOESP"* e *"Diário Comércio & Indústria DCI"*, na edição do 01/04/2014; e (b) a Proposta da Administração para destinação do resultado do exercício social findo em 31.12.2013. A destinação do lucro líquido do exercício social findo em 31.12.2013, apurado no montante de R$ 453.000,00, gerado pelas atividades da Cia., conforme segue: (i) R$ 348.000,00 para aumento de capital social da Companhia na face pró-rata acionária; (ii) R$ 5.000,00 para constituição de reserva legal, conforme legislação em vigor; (iii) R$ 25.000,00 para distribuição a título de dividendos mínimos obrigatórios correspondente a 25% do lucro líquido do período, nos termos do Art. 6.404/76; (iv) R$ 75.000,00 para constituição de reserva de retenção de lucros, nos termos da lei 6.404/76; **6. Encerramento, Lavratura e Aprovação:** Por fim os presentes autorizaram a administração da Cia. a publicar a presente ata em forma sumária, com omissão das assinaturas dos acionistas, e tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas. Nada mais havendo a ser tratado, foi suspensa a reunião para a lavratura da presente Ata, que vai assinada pelo Presidente da mesa e pelo Secretário, após o que, foi a Ata lida, conferida, foi por todos os presentes assinada. SP, 30/04/2014. Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio. **Fernando Cesar Brasileiro** - Presidente da Mesa, **Rodrigo Henrique Bortani** - Secretário da Mesa. JUCESP nº 190.132/14-0 em 14.05.2014. Flávia Regina Britto - Sec. Geral em Exercício.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de Abril de 2014

1. Data, Hora e Local: Aos 14/04/2014, às 15hs, na R. Bandeira Paulista, 600, 7º and., conj 74, Itaim Bibi, SP/SP, sede da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. ("Cia."). **2. Convocação e Quorum:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores efetivos da Cia. **3. Mesa:** Presidente: Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Rodrigo Henrique Bortani. **4. Participantes:** Diretor de Operações e Estruturação: Arley Custódio Bernarca e Diretora de Distribuição: Elizabeth Alves Gomes. **5. Ordem do Dia:** Aprovação do aumento do limite da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Cia.. **6. Deliberações:** O Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do § único do Art. 16 do Estatuto Social, o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Cia. R$ 10.000.000,00 para até o limite de R$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), ou, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado, os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. **7. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura:** Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e achada conforme por todos os Diretores presentes. SP, 14/04/2014. Certificamos que a presente é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio. **Fernando Cesar Brasileiro** - Presidente da Mesa - Diretor Presidente; **Rodrigo Henrique Bortani** - Secretário da Mesa. JUCESP nº 199.155/14-9 em 30.04.14. Gisela Simiema Ceschin - Sec. Geral.

SIDERÚRGICA SÃO JOAQUIM S.A.

CNPJ 45.365.541/0001-51 - NIRE 35300035825-9

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 24 DE ABRIL DE 2014

Data, Horário, Local: Aos 24/04/2014, às 09:00 horas, na sede social situada à Via Anhanguera, Km 383,5, em São Joaquim da Barra/SP. **Convocação e Quorum:** Edital de Convocação publicados no D.O.E.S.P e no Jornal Diário do Comércio e Indústria, edições dos dias 08, 11 e 12/04/2014, contendo as referidas Edital, o aviso, aos acionistas, de que trata o artigo 133 da Lei nº 6.404/76. Presença de acionistas que representam a maioria do capital votante, conforme verificado pelas assinaturas no Livro e Presença dos Acionistas. **Composição da Mesa:** Presidente: Italo Alfredo Tucci; Secretário: José Antônio de Oliveira Neto. **Ordem do Dia: Ordinariamente: (a)** Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da sociedade referentes ao exercício social findo em 31/12/2013; **(b)** Deliberar sobre a destinação do resultado do exercício e a distribuição de dividendos; **(c)** Eleger os membros do Conselho Fiscal da sociedade; **(d)** Fixar a verba global de remuneração dos administradores e a individual dos membros do conselho fiscal. **Extraordinariamente: (a)** Para deliberar sobre aumento do capital da sociedade, mediante reservas de Lucros Acumulados sem emissão de novas ações e consequente alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia e **(f)** Outros assuntos de interesse social. **Deliberações Ordinariamente: (a)** Foram aprovados, por unanimidade, com as abstenções legais, o Relatório dos Administradores, o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2013, publicado no D.O.E.S.P e no Jornal Diário do Comércio e Indústria, edições do dia 11/04/2014; **(b)** O prejuízo apurado no exercício foi absorvido pela Reserva de Lucros Retidos, ficando ainda deliberado que os lucros que deixarem de ser distribuídos em exercícios anteriores serão mantidos em reserva especial, tendo em vista que, de acordo com o parecer do Conselho Fiscal, formalizado através de ata de 11/04/2014, a situação financeira da companhia ainda não permitiu o pagamento de dividendos. **(c)** Foram eleitos para o Conselho Fiscal da Companhia, com mandato até a AGO de 2015, pelos acionistas titulares de ações preferenciais, com direito a voto restrito: **Paulo Roberto Bido**, brasileiro, casado, advogado, residente à R. Voluntário Geraldo nº 1301, apto. 80, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 4.841.991-6, CPF/MF nº 239.913.648-91 e como membro Suplente o Sr. Professor Lazaro de Oliveira, brasileiro, casado, residente à R. Maranhão nº 1836, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 4.234.072-SSP-SP, CPF/MF nº 038.122.196-91, e pelos demais acionistas, como membros efetivos: Dr. **Cleber Henrique Borini**, maior, brasileiro, casado, residente à R. Sergipe nº 2367, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 9.215.474-SSP-SP, CPF/MF nº 056.442.108-12 e Dr. **Edgard de Britto**, maior, brasileiro, casado, advogado, residente à R. Paraná nº 1239, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 4.916.600-5-SP, CPF/MF nº 204.303.298-05, e como suplentes os Srs. **Marcos Junqueira**, brasileiro, casado, analista de sistemas, residente à R. Acre nº 1665, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 4.162.222-9-SSP-SP, CPF/MF nº 203.836.068-01 e **Antonio Aledo Chedid**, maior, brasileiro, casado, contador, residente à R. Goiás nº 105, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 6.933.986-SSP-SP, CPF/MF nº 511.972.518-04. **(d)** Foi fixada, por unanimidade, a verba global de remuneração dos administradores em até o limite mensal de R$ 180.000,00 e a individual mensal dos membros do Conselho Fiscal em R$ 2.756,16. **Extraordinariamente:** A vista do resultado negativo apurado no exercício, ficou deliberado que não será efetuado aumento de capital, devendo os lucros retidos serem mantidos em conta de reserva especial. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o senhor presidente declarou encerrada a assembléia, da qual foi lavrada esta ata em forma sumária, que lida, conferida e aprovada, vai assinada pelos senhores acionistas presentes. **Assinaturas:** Presidente da Mesa – Nilto Alfredo Tucci; Secretário - José Antônio de Oliveira Neto. **Acionistas:** Nilto Alfredo Tucci, Alexandre Assumpção Tucci, Ricardo Assumpção Tucci, Mateo João Tucci, Dirceu Assumpção Tucci, José Antonio de Oliveira Neto e Tucci Participações Ltda. A presente ata é cópia fiel da lavrada em livro próprio. São Joaquim da Barra-SP, 24/04/2014. Nilto Alfredo Tucci - Presidente da Mesa; Secretário - José Antônio de Oliveira Neto - Secretário. **Jucesp** sob o nº 197.306/14-7 em 20/05/2014. Flávia Regina Britto - Secretária Geral em Exercício.

SEU DESEMPENHO MERECE ESSE DESTAQUE

Anuncie: (11) 5095.5300 comercial@dci.com.br

POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO

O **Diretor de Centro de Suprimento e Manutenção de Material de Subsistência (UGE 180165)** da **POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO**, em cumprimento ao item 3 da alínea "C" do artigo 5º do Decreto Federal nº 3.555, de 08 de agosto de 2000, faz saber que encontra-se aberto o **processo licitatório nº CSMMSUBS-030/21/14**, na modalidade **Pregão Eletrônico - Registro de Preço nº CSMMSUBS-002/21/14**, cujo objeto será a contratação de serviço de fornecimento e alimentação - kit lanche. Maiores informações pelo telefone: (11) 3229-7888 ou pelo e-mail csmmsubsuge@policiamilitar.sp.gov.br, ou no site: www.bec.sp.gov.br, opções: negociações eletrônicas, www.e-negociospublicas.com.br.

Fundação Hélio Augusto de Souza - FUNDHAS

CNPJ nº 57.522.468/0001-63

AVISO DE LICITAÇÃO

Processo de compra nº 159/2014 - Edital nº 20/2014 - Pregão Presencial nº 19/2014

Objeto: Aquisição de gás liquefeito de petróleo (GLP) com fornecimento de botijões e cilindros em comodato - entrega parcelada, pelo período de 12 meses. Início da sessão: 05/06/2014, às 9h.

O Edital, contendo as condições de participação e informações sobre o processo licitatório, está à disposição dos interessados, na Divisão de Suprimentos - Setor de Licitações, Rua Santarém, nº 560, bairro Parque Industrial, São José dos Campos - SP, no horário compreendido entre 7h30 às 17h00, de 2ª à 6ª feira. As cópias do Edital podem ser obtidas na Divisão de Suprimentos - Setor de Licitações ou por solicitação via e-mail licitacoes@fundhas.org.br.

São José dos Campos, 15 de maio de 2014.

EXTRATO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

Processo de compra nº 39/2014 - Pregão Presencial nº 4/2014 - Objeto: Formação de ata de registro de preços para possível confecção de uniformes escolares.

Ata de Registro de Preços nº 8/2014 entre Fundhas e a empresa Marcello de Souza Sousa - ME - Lote 6:

Item 12 - Calça social feminina - 130 unidades conforme especificações e tamanhos constantes do Edital - marca Lucyflaz - Vr. Unit. R$ 15,90 - Vr. Total estimado para 12 meses: R$ 2.067,00. Item 13 - Calça social masculina - 165 unidades conforme especificações e tamanhos constantes do Edital - marca Lucyflaz - Vr. Unit. R$ 21,90 - Vr. Total estimado para 12 meses: R$ 3.613,50. Item 14 - Camisa social feminina - 4 unidades conforme especificações e tamanhos constantes do Edital - marca Lucyflaz - Vr. Unit. R$ 20,88 - Vr. Total estimado para 12 meses: R$ 83,52. Item 15 - Camisa social masculina - 240 unidades conforme especificações e tamanhos constantes do Edital - marca Lucyflaz - Vr. Unit. R$ 21,50 - Vr. Total estimado para 12 meses: R$ 5.160,00.

São José dos Campos, 22 de maio de 2014.

RETIFICAÇÃO

Retificação da publicação do dia 21/05/2014 - Extrato de Ata de Registro de Preços

Processo de compra nº 39/2014 - Pregão Presencial nº 4/2014 - Objeto: Formação de ata de registro de preços para possível confecção de uniformes escolares.

Onde se lê: "Ata de Registro de Preços nº 5/2014 entre Fundhas e a empresa L B de Campos Confecções - EPP".

Leia-se: "Ata de Registro de Preços nº 9/2014 entre Fundhas e a empresa L B de Campos Confecções - EPP".

São José dos Campos, 22 de maio de 2014.

Vanda de Souza Siqueira - Diretora Presidente

DESCLASSIFICAÇÃO DE PROPOSTAS

Processo de compra nº 277/2013 - Pregão Presencial nº 94/2014 - Reabertura - Objeto: Aquisição de botijões de água - com presente.

A Pregoeira e Equipe de Apoio da Fundhas informa que foram desclassificadas as propostas das licitantes: A B Dalfré - ME, A. P. de Oliveira Comércio de Móveis para Escritório - ME e C. T. Araújo Móveis - ME, nos termos do item 9.4.a. do Edital, e Isabelle de Castro Lemos - EPP, nos termos do item 9.4.b. do Edital.

Diante da desclassificação da proposta de todas as licitantes, a Pregoeira resolve conceder o prazo de 8 (oito) dias úteis, para apresentação de nova proposta escoimada, conforme faculta o art. 48, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, que deve ser formulada de acordo com o item 8.6.1. do Edital nº 10/2014.

Local para entrega: Divisão de Suprimentos - Setor de Licitações, Rua Santarém, nº 560, bairro Parque Industrial, São José dos Campos - SP, no horário compreendido entre 7h30 às 17h00, de 2ª à 6ª feira.

São José dos Campos, 22 de maio de 2014.

Pregoeira e Equipe de Apoio

AVISOS DE LICITAÇÕES

TP RN 06649/14-Prestação de serviços de engenharia para automação e telemetria das estações de tratamento de água (ETA) Cristina, Maresias e Guaecá, situadas no município de São Sebastião. Edital completo disponível para download a partir de 23/05/2014-www.sabesp.com.br/licitacoes-mediante obtenção de senha no acesso-cadastro sua empresa. Processos c/ site, contatar fone (11) 3388-9834 ou Informações (11) 5089-2829-Fax (11) 5089-2827, Depto. MES, na Rua Coronel Diogo, 275-São Paulo/SP. Receb. Doc. Habilitação e Propostas: 26/06/14, as 09h00-Auditório de Licitações ME-endereço acima-SP. 23/05/14 (ME).

PGE RN 13586/14-Aquisição de conjunto motobomba anfíbio para aplicação na estação elevatória de água bruta reforço da toca-localizada no município de Ilha Bela-pertencente à UN do litoral Norte-RN. Edital completo disponível para download a partir de 23/05/14-www.sabesp.com.br/licitacoes-mediante obtenção de senha no acesso a credenciamento (participação) no acesso "cadastre sua empresa". Problemas c/ site, contatar fone (11) 3388-9332. Envio das propostas a partir de 00:00h (zero hora) do dia 06/06/14 até 09:00h do dia 09/06/14 no site acima. Às 09:00h do dia 09/06/14 início a sessão pública. Caraguatatuba, 23/05/14, UN Litoral Norte.

CP ME 53.467/14-Prestação de serviços técnicos de engenharia em fundações e geotecnia para elaboração de projetos e obras da Superintendência de Gestão de Empreendimentos da Metropolitana-Diretoria Metropolitana-M. Edital completo disponível para download a partir de 23/05/14-www.sabesp.com.br/fornecedores-mediante obtenção de senha no acesso-cadastre sua empresa. Problemas c/ site, contatar fone (11) 3388-6984 ou Informações (11) 5089-2829-Fax (11) 5089-2827, Depto. MES, na Rua Coronel Diogo, 275-São Paulo/SP. Receb. Doc. Habilitação e Propostas: 11/07/14, as 09h00-Auditório de Licitações ME-endereço acima-SP. 23/05/14 (ME).

ADITAMENTO

CP CSO-13.520/14-Execução das Obras do SES do Município de Paulínia, compreendendo Trat. Preliminar da ETE, Sist. Desidratação de Lodo e CTs Bressan e Areião, no âmbito da Coordenadoria de Empreendimentos Nordeste, para UN Capivari-Jundiaí/Diretoria de Negócios Regionais. A Sabesp comunica que o Aditamento 01 encontra-se disponível para download-www.sabesp.com.br/licitacoes. SP 23/05/14 (RE).

ADITAMENTO nº 01 COM PRORROGAÇÃO DE DATAS

PG ONLINE 6349/14-Prestação de serviços de engenharia para manutenção de redes e ramais de água e de esgoto, manutenção de áreas, execução e remanejamento de redes e ligações de água e de esgoto, no município de Apiaí-UN Vale do Ribeira. Aditamento nº 01, com subscrição da 1, 19, pela 8, 19A, disponível para "download" a partir de 23/05/14, no site www.sabesp.com.br/licitacoes. Informações: Fone (13) 3828.7027. Problemas c/ site, fone (11) 3388-9332. Recebimento das propostas a partir do 00:00h no dia 03/06/14 até as 09:30h do dia 04/06/14, no site da Sabesp na Internet-Abertura das propostas às 09:31h do dia 04/06/14-Registro/SP. 22/05/14-UN Vale do Ribeira.

PRORROGAÇÃO DE DATAS

PG ONLINE RM 10637/14-Aquisição e instalação da estação elevatória de ETE Compacta para o Sistema de Esgotamento Sanitário do município de Aluminio, compreendendo Automação do sistema e Operação assistida, no âmbito da Coord. de Empreendimentos Nordeste para a UN Negócio Médio Tietê-Diretoria de Sistemas Regionais. Edital (Aditamento nº 1) disponível para download desde 14/05/14 no site www.sabesp.com.br/licitacoes, mediante obtenção de senha e credenciamento no acesso "Cadastro de Fornecedor". Problemas com o site, contatar (11) 3388-9332 ou informações (14) 3811-8220. Envio das "Propostas" a partir da 00h00 do dia 05/06/14 até as 9h00 do dia 09/06/14 no site acima. Às 9h00 será dado início a sessão pública. Botucatu, 23/05/14 UN Médio Tietê-RM.

sabesp | GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO Secretaria de Saneamento e Recursos Hídricos

Hemava Administração e Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 47.970.116/0001-17

Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2013 e 2012 *(Em Reais)*

Balanço Patrimonial

Ativo	Nota	2013	2012 (reapresentado)
Circulante		**1.669.706**	**875.148**
Caixa e Bancos		62.642	14.604
Aplicações Financeiras	6	611.888	70.000
Impostos a Compensar	7	772.543	700.677
Outros Créditos		2.632	89.867
Não Circulante		**37.432.942**	**35.156.749**
Depósitos Judiciais		8.691	8.691
Partes Relacionadas	12	2.759.423	728.750
Investimentos Compulsórios		20.719	20.719
Investimentos	8	31.810.033	26.446.471
Imobilizado	9	2.753.946	7.927.958
Total do Ativo		**39.102.647**	**35.981.897**

Passivo	Nota	2013	2012 (reapresentado)
Circulante		**2.486.387**	**3.088.462**
Fornecedores		2.232.189	2.201.529
Empréstimos e Financiamentos	10	210.000	842.793
Obrigações Sociais		20.491	32.468
Obrigações Tributárias		6.287	5.959
Outros Contas a Pagar		8.850	27.313
Não Circulante		**-**	**4.797.230**
Empréstimos e Financiamentos	10	-	3.455.432
Partes Relacionadas	12	-	1.338.204
Patrimônio Líquido	11	**36.616.261**	**28.095.799**
Capital Social	2.1	43.644.746	31.644.746
Prejuízos Acumulados		(7.028.484)	(3.548.946)
Total do Passivo e Patrim. Líq.		**39.102.647**	**35.981.897**

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações

1. Contexto operacional - **1.1. Perfil da Cia.:** A Hemava Administração e Empreendimentos S.A. ("Cia.") é uma S.A de capital fechado, estabelecida e domiciliada no Brasil, com sede em São Paulo-SP. A Cia. iniciou suas atividades em 19/11/1981 e tem por objeto social principal a atividade de bens móveis e imóveis próprios, a realização de empreendimentos imobiliários, tanto na área de loteamento, como a associação a outras empresas, para fins de participação de atividades comerciais, agrícolas, industriais e de prestação de serviços de consultoria nos seus diversos ramos, bem como atividades pecuárias, de alimentação e de planos de saúde, e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista. A emissão dessas Dem. financeiras foi autorizada pela Dir. em 28/03/2013. **2. Apresentação das Demonstrações Financeiras** - As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil com base nas normas e pronunciamentos contábeis (CPC) e Resoluções do CFC nº 1.026/05 do Conselho Federal de Contabilidade e as normas NBC-TG-1000 Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, no que for compatível. As demonstrações foram elaboradas de acordo com as práticas apresentadas nas demonstrações resultam da acumulação de valores somente, de acordo com as práticas contábeis descritas na Nota Explic nº 3. **3. Representação das Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31/12/2012:** Até 31/12/2012 a Cia estava com o saldo total de empréstimos e financiamentos subvalidado, pois não estava reconhecendo devidamente os encargos financeiros respectivos ao contrato FINAME 17478-P BNDES/ Aeronave, sendo o saldo mantido pela Cia. em 31/12/2012 era de US$ 1.500.000 e 4,5% ao ano. Durante o exerc.2013, os cálculos foram realizados e o valor respectivo a exercícios anteriores foi devidamente ajustado gerando a superavaliação do balanço de 2012. Após as devidas apurações e cálculos, o Ajuste de Exercícios Anteriores totalizou **R$ 429.172,14**, o qual foi reconhecido de maneira retrospectiva em 2012, sendo o valor de R$ 29.965,42 a menor no saldo do Empréstimos e Financiamentos de C.Prazo e o valor de R$ 457.137,56 a maior no saldo de Empréstimos e financiamentos de L.Prazo, demonstrado na Nota Explic nº 10. O saldo mantido em Partes Relacionadas no Ativo Não Circulante no montante total do ajuste e encontra-se devidamente apresentado na Demonstração dos Fluxos de Caixa do Período. Lucro/Prejuízo por ação. **4. Principais políticas contábeis - 3.1 Base de preparação:** As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as políticas contábeis adotadas no Brasil com base nas normas e pronunciamentos contábeis (CPC) e Resoluções do CFC nº 1.026/05 do Conselho Federal de Contabilidade e as normas NBC-TG-1000 Contabil

Pado S/A
Industrial, Comercial e Importadora

CNPJ nº. 61.144.150/0001-63 - NIRE nº. 35.300.063.422

Ata da Assembleia Geral Ordinária Realizada em 30 de Abril de 2014.

Hora e Local: 10:00 horas, na sede social, Avenida Alcântara Machado, 906 e 910, Mooca, CEP 03102-902, na cidade de São Paulo - SP. **Quorum:** Presentes os acionistas representando a totalidade do Capital Social. **Aviso aos Acionistas:** Art. 133 da Lei 6.404/76 publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Empresas & Negócios, simultaneamente, nos dias 27, 28 e 29/04/2014. **Convocação:** Dispensada a convocação prévia pela imprensa, pelo comparecimento de acionistas representando a totalidade do Capital Social, conforme facultado pelo § 4º, do artigo 124 da Lei 6.404/76. **Composição da Mesa:** Presidente - Stephan Erich Karl Friedrich Johann Gardemann; Secretário - José de Souza Júnior. **Deliberações: I** - Aprovado por unanimidade o Relatório da Diretoria, bem como o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2013, publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Empresas & Negócios em 25/04/2014. **II** - O Presidente informou: **a)** que o Conselho de Administração da Companhia foi eleito em AGO de 30/04/2012, registrada pela JUCESP em sessão de 16/05/2012 sob o nº. 198.856/12-0, com mandato até a AGO de 30/04/2015 a saber: Sr. **Alfons Gardemann**, portador da Cédula de Identidade RG nº. 945.704-6 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº. 349.968.269-91; Sr. **Stephan Erich Karl Friedrich Johann Gardemann**, portador da Cédula de Identidade RNE nº. 494527-9, CPF/MF sob o nº. 206.306.548-91; e Sra. **Andréa Nora Felicitas Gardemann**, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 25.760.832-1 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº. 259.426.688-41. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar foi lavrada a presente ata em forma sumária, que lida e achada conforme foi assinada por todos os presentes. - Mesa: Presidente - Stephan Erich Karl Friedrich Johann Gardemann; Secretário - José de Souza Júnior. **Acionistas:** Odebrecht Participações e Eventos S.A. - pp Stephan Erich Karl Friedrich Johann Gardemann; Engenho Administração, Empreendimentos, Tecnologia e Participações S. A. - pp Stephan Erich Karl Friedrich Johann Gardemann. A presente ata confere com a original lavrada em livro próprio. São Paulo, 30 de abril de 2014. Ass.: **Stephan Erich Karl Friedrich Johann Gardemann** - Presidente, **José de Souza Júnior -** Secretário. Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia e Inovação. JUCESP. Certifico o registro sob o nº 196.387/14-0 em sessão de 19/05/2014. Flávia Regina Britto - Secretária Geral em Exercício.

Odebrecht Ambiental - Porto Ferreira S.A.

CNPJ/MF nº 14.001.255/0001-83 - NIRE 3530039620-1

Ata da Assembleia Geral Ordinária

Dia, Hora e Local: 29/4/14, às 11hs, na sede, R. Nelson Pereira Lopes, 199, Centro, Porto Ferreira/SP, CEP 13.660-000. **Convocação**: Dispensada. **Publicações**: Relatório da Administração, Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras, referentes ao exercício social encerrado em 31/12/13, publicados nas páginas 25 e 26 do jornal DOESP, e na página 9 e 10 do jornal do Jornal do Porto, ambos na edição de 25/4/14. **Presenças**: Totalidade. **Mesa**: Guilherme Pamplona Paschoal, Presidente; e Rodolfo Duarte Bruscain, Secretário. **Ordem do Dia:** Dispensada a leitura pela unanimidade dos acionistas presentes. **Deliberações: 1)** Por proposta do Presidente, os acionistas deliberaram, por unanimidade, a lavratura da presente ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o art. 130, §1º da Lei nº 6.404/76; **2)** Aprovado o Relatório da Administração, Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31/12/13, tendo sido apurado prejuízo de R$ 34.000,00, o qual permanecerá na conta Prejuízos Acumulados, remanescendo um saldo nesta conta no montante de R$ 1.690.000,00; **3)** Aprovado o montante global de R$ 750.000,00 como limite da remuneração dos administradores da Cia. para o exercício social de 2014, em observância ao disposto no art. 152 da Lei nº 6.404/76, ficando a individualização a cargo do Dir. Presidente; e **4)** Os Acionistas decidiram, por unanimidade, sem reservas ou ressalvas, aprovar o Código de Conduta que reafirma os princípios e conceitos éticos adotados nas empresas da Organização Odebrecht consolidados na Tecnologia Empresarial Odebrecht (TEO), a qual é a referência ética e cultural comum a todos os Integrantes da Odebrecht Ambiental e suas controladas diretas e indiretas. **Quorum das Deliberações:** Todas as deliberações foram aprovadas por unanimidade, sem reserva ou restrições, abstendo-se de votar os legalmente impedidos. **Conselho Fiscal:** Não há Conselho Fiscal permanente, nem foi instalado no presente exercício. **Encerramento**: Nada mais. Porto Ferreira/SP, 29/4/14. **Mesa**: Guilherme Pamplona Paschoal, Pres.; e Rodolfo Duarte Bruscain, Secr.. **Acionistas: Odebrecht Ambiental S.A.** e **Construtora Norberto Odebrecht Brasil S.A.** Rodolfo Duarte Bruscain-Secr.. Jucesp nº 183.057/14-4 em 08/05/2014. Flávia Regina Britto-Secr. Geral em Exercício.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 14 de Abril de 2014

1. Data, Hora e Local: Aos 14/04/2014, às 15hs, na R. Bandeira Paulista, 600, 7º and., conj. 74, Itaim Bibi, SP/SP, sede da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. ("Cia.") **2. Convocação e Quorum:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Cia.. **3. Mesa:** Presidente: Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Rodrigo Henrique Botani. **4. Participantes**: Diretor de Operações e Estruturação: Arley Custódio Fonseca e Diretora de Distribuição: Elizabeth Alves Gomes. **5. Ordem do Dia**: Aprovação do aumento do limite da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Cia.. **6. Deliberações**: O Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do § único do Art. 16 do Estatuto Social, o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Cia. de R$ 10.000.000.000,00 para até o limite de R$ 12.000.000.000,00 pela Cia., por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. **7. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura**: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e assinada por todos os Diretores presentes. SP, 14/04/2014. Certificamos que a presente é cópia fiel de ata lavrada no livro próprio. **Fernando Cesar Brasileiro** - Presidente da Mesa - Diretor Presidente; **Rodrigo Henrique Botani** - Secretário da Mesa. JUCESP nº 159.155/14-9 em 30.04.14. Gisela Simiema Ceschin - Sec. Geral.

Vicar S.A. Comercial e Agropastoril

CNPJ nº 61.529.236/0001-04 - NIRE 353.000.3150-4

Sumário da Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

Local, Data e Hora: Aos 12/03/2014, na Sede Social em SP, às 14h. **Convocação e Presença:** Totalidade dos Acionistas. **Mesa:** Presidente - Dr. Vicente Felício de Carvalho, Secretária - Dra. Rosa Maria de Carvalho Passarelli. **Ordem do Dia: Deliberações Aprovadas por Unanimidade: Na AGO: (A)** o Relatório dos Administradores, e o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras, elaboradas com data-base 31/12/13, publicados no DOESP e **Diário Comercial** dia 22/03/14; **(B)** Conforme determina o art. 189 da Lei 6.404/76, alterada pela Lei 11.638/07; o resultado do exercício foi transferido para as contas de Reservas de Lucros. O lucro líquido do exercício findo com distribuição de dividendos, objeto de deliberação em AGE, realizada a seguir; **(C)** Manutenção do Capital Social; **(D)** Reeleitos para a Diretoria com novo mandato com duração até a AGO de 30/04/2016, os acionistas: Dr. Vicente Felício de Carvalho, RG 6.951.420 e CPF 013.995.488-08 no cargo de Diretor Superintendente e Dra. Rosa Maria de Carvalho Passarelli, RG 8.117.876 e CPF 052.286.278-04 no cargo de Diretor Adjunto. **Na AGE: (A)** Permanência do Capital Social de R$ 20.111.931,79 dividido em 90.000.000 de ações ON sem valor nominal; **(B)** O resultado do balanço em 31/12/13 de R$3.199.511,76, ora transferido para a conta de Reservas de Lucros. Pagamento de dividendos aos acionistas no valor de R$ 3.000.000,00; **(C)** Utilização das contas de reservas para a distribuição de dividendos. **Encerramento:** Nada mais. SP, 12/03/2014 - Dr. Vicente Felício de Carvalho - Presidente; Dra. Rosa Maria de Carvalho Passarelli - Secretária. **JUCESP** nº 158.871/14-5 em 30/04/2014. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Banco Fibra S.A.

CNPJ/MF nº 58.616.418/0001-08 - NIRE 35.300.118.782

Ata da Reunião do Conselho de Administração de 28/01/2014

Aos 28/01/2014 na sede da **Companhia**, às 10h. **Presença:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa:** Presidente: Benjamin Steinbruch. Secretária: Flavia Zahr. **Deliberações:** Por unanimidade de votos: a) Ratificar a destituição do Sr. **Carlos Alexandre Ribeiro Bicudo** do cargo de Diretor de Área, conforme deliberado na ata da RCA ocorrida em 14/01/2014, bem como registrar em ata que a partir da referida data o Sr. Carlos Alexandre Ribeiro Bicudo deixou também de ser membro do Comitê de Auditoria da Cia. b) Tendo em vista as destituições dos Srs. Antonio Francisco de Lima Neto, Glauco Cavalcante Lima e Carlos Alexandre Ribeiro Bicudo, do Comitê de Auditoria, conforme reuniões de 02/10/2013 e 14/01/2014, respectivamente, elegem para compor o Comitê de Auditoria os seguintes membros: (i) Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.120.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-30, como Membro Qualificado; (ii) Sr. **Marcos Matioli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/IFP/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72; e (iii) Sr. **Kumagae Hinki Junior**, RG nº 7.893.422-9 SSP/SP e CPF/MF nº 063.935.908-66. c) Declarar e atestar, para todos os fins de direito que, tão logo seja eleito novo Membro Independente do Conselho de Administração da Cia., será o mesmo indicado para compor o Comitê de Auditoria da Cia. d) Registrar que os membros do Comitê de Auditoria da Cia., ora eleitos - os quais declaram que preenchem as condições previstas na legislação vigente, nas regulamentações do Conselho Monetário Nacional e no Regulamento do Comitê de Auditoria da Cia. para o exercício das funções de seus respectivos cargos-terão mandato unificado de 2 anos, até a 1ª RCA da Cia., que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015 e investir-se-ão em seus cargos após a homologação da presente eleição pelo Banco Central do Brasil. e) Declarar que: (i) os Srs. Arno Schwarz, Marcos Matioli de Souza Vieira e Kumagae Hinki Junior, optam em manter a remuneração relativa aos seus cargos-atuais na Diretoria da Cia. f) Desta forma, a atual composição do Comitê de Auditoria com mandato unificado até a 1ª RCA da Cia. que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015, fica assim constituída: (i) Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.120.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-30, como Membro Qualificado; (ii) Sr. **José Antonio Miguel Neto**, RG nº 13.565.120/SSP-SP e CPF/MF nº 052.393.918-31; (iii) Sr. **Marcos Matioli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/IFP/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72; e Sr. **Kumagae Hinki Junior**, RG nº 7.893.422-9 SSP/SP e CPF/MF nº 063.935.908-66. Nada mais a tratar. São Paulo, 28/01/2014. Flavia Zahr - Secretária. Extrato da ata registrada na **JUCESP** nº 137.346/14-1 em 11/04/2014. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Concessionária Auto Raposo Tavares S.A.

CNPJ/MF: 10.531.501/0001-58 - NIRE: 35.3.0036387-6 - Cia. Aberta

Ata da RCA realizada em 19 de Março de 2014

1- Data, Hora e Local: 19/3/2014, às 13h, na sede, Av. Issa Marar, 2-200, Parque Residencial Samambaia, Bauru/SP. **2- Convocação:** Dispensada **3- Presença: (i)** Conselheiros: Gustavo Nunes da Silva Rocha, Damião Carlos Moreno Tavares e Marcos Bastos Rocha; e **(ii)** Convidada: Flávia M. B. Soto Garcia Rosa, também convidada para secretariar a reunião. **4- Mesa:** Pres.: Gustavo Nunes da Silva Rocha; e Secr.: Flávia M. B. Soto Garcia Rosa. **5- Ordem do dia:** Deliberar sobre o encaminhamento das Demonstr. Financeiras 2013, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes, Relatório da Administração e Destinação do Resultado do Exercício à AGO. **6- Assuntos e Deliberações:** Os Conselheiros aprovaram, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, a lavratura da presente ata sob a forma de sumário e a sua publicação com a omissão das assinaturas dos conselheiros. Examinadas as matérias constantes da ordem do dia, foram tratados os seguintes assuntos e tomadas as seguintes deliberações, por unanimidade de votos: **6.1.-** Deliberar sobre o encaminhamento das Demonstrações Financeiras 2013, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes, Relatório da Administração e Destinação do Resultado do Exercício à AGO: O Conselho de Administração, por unanimidade de votos, manifestou-se no sentido de encaminhar à AGO o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras, acompanhadas das Notas Explicativas e do Relatório dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31/12/13, conforme documentos a serem publicados em 27/3/14 no Valor Econômico, Edição Regional de São Paulo e no DGESP, recomendando que tais documentos sejam aprovados, sem ressalvas ou restrições, pelos acionistas da Companhia, inclusive quanto à proposta de que o prejuízo apurado no exercício findo em 31/12/2013, no montante de R$ 50.578 mil permaneça em prejuízos acumulados (R$ 203.613 mil). **7- Encerramento:** Nada mais. Pres.: Gustavo Nunes da Silva Rocha; e Secr.: Flávia M. B. Soto Garcia Rosa. Conselheiros: Gustavo Nunes da Silva Rocha, Damião Carlos Moreno Tavares e Marcos Bastos Rocha. Bauru, 19/3/14. Gustavo Nunes da Silva Rocha-Pres. e Flávia M. B. Soto Garcia Rosa-Secr.. Jucesp nº 196.661/14-6 em 19/05/2014. Flávia Regina Britto-Secretária Geral em Exercício.

Sol Levante Participações S/A

CNPJ/MF nº 05.608.178/0001-33 - NIRE 35.300.195.353

Extrato de Ata da Assembleia Geral Ordinária

Data e Horário: 30/04/2014, às 10 horas. **Local:** Sede Social sita à Rua Francisco Leitão, 469, 11º andar, cj.1105, São Paulo-SP. **Presença:** Acionistas representando a totalidade do capital social. **Mesa:** Escolhido como Presidente o Sr. Albino José Coelho da Rocha Filho (Diretor Presidente) e como Secretário o Sr. Roberto Antonio Mazzonetto (Vice Presidente). **Ordem do dia: i)** Deliberar e votar sobre o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras, relativos ao exercício social findo em 31/12/2013; **ii)** Deliberar sobre a destinação do Lucro Líquido da Companhia, se apurado; **iii)** Determinar a remuneração dos administradores da companhia para o próximo exercício. **iv)** Demais assuntos de interesse da Sociedade. **Deliberações tomadas por unanimidade: i)** Observado o disposto em Lei, foram aprovadas as contas da administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31/12/2013. **ii)** O Lucro Líquido da Companhia, apurado com base no Balanço Patrimonial levantado em 31/12/2013, é de R$ 2.608.711,86 (dois milhões, seiscentos e oito mil, setecentos e onze reais e oitenta e seis centavos), dos quais R$ 652.177,97 (seiscentos e cinquenta e dois mil, cento e setenta e sete reais e noventa e sete centavos) serão distribuídos aos acionistas dentro deste exercício social e, o saldo remanescente, no importe de R$ 1.956.533,89 (hum milhão, novecentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e trinta e três reais e oitenta e nove centavos) será destinado a reserva legal. **iii)** a remuneração anual global dos Diretores, para o exercício de 2014, foi fixada em R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). **Lavratura e Leitura da Ata:** Não havendo mais assuntos a tratar, foram encerrados os trabalhos. Ata reg. e arq. na JUCESP sob nº 183.006/14-8 em 08.05.2014.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE NOVA ODESSA

CNPJ 48.832.398/0001-59 - I.E. 482.013.889.118

EDITAL DE JULGAMENTO/CLASSIFICAÇÃO

Edital: nº 0001/2014. **Processo**: nº 0341/2014. **Objeto:** Aquisição de 2.000 Toneladas de Concreto Betuminoso Usinado a Quente, faixa C do D.E.R, para uso na manutenção de Vias Públicas, à ser retirado pela CODEN. **Modalidade:** Tomada de Preço. **Proponentes:** 05. **Empresas Classificadas:** considerando os critérios estabelecidos pelo edital, ou seja, o de menor **preço final (PF) por tonelada**, após abertos os Envelopes nº 02 - Propostas, verificou-se que houve empate no valor apresentado pelas empresas: Galvani Engenharia Ltda e Cel Engenharia Ltda, sendo que após realizado o sorteio público, conforme item 12.1 do edital, resultou-se como vencedora a empresa Galvani Engenharia Ltda. Desta forma a classificação das empresas ficou na seguinte ordem: **em primeiro lugar a empresa Galvani Engenharia Ltda, apresentando proposta no valor de R$ 160,00**; em segundo lugar foi classificada a empresa Cel Engenharia Ltda, apresentando proposta no valor de R$ 160,00, em terceiro lugar foi classificada a empresa Ultrapav Ltda ME, apresentando proposta no valor de R$ 177,00 e em quarto lugar foi classificada a empresa Engep Engenharia e Pavimentação Ltda, apresentando proposta no valor de R$ 182,84. **Empresa Inabilitada**: Empresa Investimentos Campinas - Comercial Pavimentadora e Construtora Ltda, por estar em desacordo com o item 6.4 do edital. Nova Odessa, 22 de maio de 2014. **Comissão Permanente de Licitações.** A população de Nova Odessa pagou por este anúncio R$ 1.032,00.

Companhia Nitro Química Brasileira

CNPJ/MF nº 61.150.348/0001-50 - NIRE 35.300.054.547

Ata da Assembleia Geral Extraordinária

Realizada em 28 de Março 2014

1. Local, Data e Hora: Na sede social da Companhia, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Dr. José Artur Nova, nº 951, no dia 28/03/2014, às 11:00 horas. **2. Convocação, Presença e Publicações Prévias**: Convocação dispensada nos termos do artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404/76, em vista da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinatura no Livro de Presença de Acionistas. **3. Mesa:** Presidente: Lucas Santos Rodas; Secretário: Guilherme Vidigal Andrade Gonçalves. **4. Deliberações:** Os acionistas presentes tomaram as seguintes deliberações por unanimidade, sem quaisquer ressalvas: **4.1.** Autorizar a lavratura desta ata na forma de sumário, conforme faculta o artigo 130, §1º da Lei nº 6.404/76; **4.2.** Autorizar a Companhia a celebrar, nesta data, *Amended And Restated Export Prepayment Agreement* com o Itaú Unibanco S.A. (New York Branch) e todos os instrumentos acessórios e/ou relacionados ao referido contrato, inclusive garantias, nos termos das minutas que, rubricadas pela mesa, ficarão arquivadas na sede da Companhia. **5. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada e depois lida, aprovada e assinada pelos membros da mesa e pelo acionista presente à Assembleia. **6. Assinaturas:** Mesa: Presidente: Lucas Santos Rodas; Secretário: Guilherme Vidigal Andrade Gonçalves. Acionistas: Lucas Santos Rodas, Paulo Zucchi Rodas, Gustavo Figueira de Almeida e Albuquerque, Guilherme Vidigal Andrade Gonçalves, Faro Capital Fundo de Investimentos em Participações: Por: Planner Corretora de Valores S/A (administrador). **7. Certidão:** A presente ata, incluindo o seu anexo, confere com a versão original lavrada em livro próprio. São Paulo, 28 de março de 2014. Mesa: **Lucas Santos Rodas -** Presidente. **Guilherme Vidigal Andrade Gonçalves -** Secretário. Acionistas: Lucas Santos Rodas, Paulo Zucchi Rodas, Guilherme Vidigal Andrade Gonçalves, Gustavo Figueira de Almeida e Albuquerque. Faro Capital Fundo de Investimentos em Participações por: Planner Corretora de Valores S/A (administrador). **JUCESP** nº 139.270/14-0 em 14/04/2014. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

AVANT-GARDE 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ nº 11.653.313/0001-65 - NIRE 35.224.034.943

Edital de Convocação para Assembleia Geral Extraordinária

Ficam os senhores acionistas da Avant-Garde 1 Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("**Companhia**"), convocados para se reunir em Assembleia Geral Extraordinária que será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Ibirapuera, 2.332, Torre II, Conjunto 111, Sala 03, Bairro Indianópolis, com início às 17h00 do dia 29 de maio de 2014, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: **(i)** Apreciação sobre a proposta de constituição de sociedades de propósito específico (SPEs) pela sua subsidiária SuccesPar Ecoville Engenharia e Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("Succespar Ecoville" ou "Sociedade"), com participação societária da Ecoville Empreendimentos e Construções S.A. ("Ecoville"), cujos capitais sociais poderão ser resultantes do ***dropdown*** de determinados bens imóveis da SuccesPar Ecoville e/ou da Ecoville ("Ativos"), relacionados ao empreendimento imobiliário denominado Ecoville, localizado no Município de Araçariguama – SP; **(ii)** Autorização aos administradores da Succespar Ecoville e da Ecoville para praticar e implementar todos os atos necessários à efetivação da conferência dos Ativos ao capital social das SPEs; **(iii)** outros assuntos de interesse da Companhia. Os acionistas deverão exibir documento de identidade para comprovar a qualidade de acionista e participar da Assembleia Geral. Nos termos do parágrafo primeiro do Artigo 126 da Lei nº 6.404/76, os acionistas poderão ser representados por mandatários, observadas as restrições legais, devendo, neste caso, ser apresentado também o instrumento de mandato, com até 3 (três) dias de antecedência à data de realização da Assembleia. O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia munido de documentos que comprovem a sua identidade. Finalmente, em atenção às disposições legais e estatutárias pertinentes, encontram-se à disposição dos senhores acionistas, na sede social da Companhia, as cópias dos documentos a serem discutidos na Assembleia. São Paulo, 19 de maio de 2014. **César Augusto Pires Viana -** Diretor Geral. (20-21-23)

SONDA SUPERMERCADOS Exportação e Importação S.A.

CNPJ/MF nº. 01.937.635/0001-82 - NIRE 35.300.377.036

Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 03 de Abril de 2014

1. Data, Hora e Local Da Assembléia: Realizada aos 03 dias do mês de abril de 2014, às 10:00 horas, na sede social de Sonda Supermercados Exportação e Importação S.A., localizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Itaberaba, nº 1.853/1.863 ("Companhia"). **2. Convocação e Presenças:** Face à presença da totalidade dos acionistas da Companhia, conforme indicado na lista de presença de Acionistas (Anexo I à presente Ata), foram dispensadas as formalidades de convocação, em consonância com o disposto no §4º do Artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada. **3. Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Delcir Sonda e secretariados pelo Sr. Idi Sonda. **4. Ordem do Dia**: **(i)** deliberar pela abertura de nova filial da Companhia. **5. Deliberações:** Os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos, e sem quaisquer restrições, aprovar o quanto segue: **(i)** a lavratura da Ata desta Assembléia na forma de sumário, como faculta o Art. 130, §1º da Lei das Sociedades por Ações. **(ii)** a abertura de nova filial da companhia a ser implantada no seguinte endereço: Rua Boa Vista, 1133, São Caetano do Sul - SP - CEP: 09572-300. **6. Encerramento**: Considerando a ausência de qualquer outra manifestação pelos presentes à Assembléia e nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembléia Geral Extraordinária, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 03 de abril de 2014. Acionistas Presentes: Delcir Sonda; Idi Sonda. Confere com a original, lavrada em livro próprio. **Delcir Sonda** - Presidente, Idi Sonda - Secretário. JUCESP nº 183.917/14-5 em 09.05.2014. Flávia Regina Britto - Secretária Geral.

Yunes - Participação, Administração e Negócios Ltda.

CNPJ 03.479.283/0001-94 - NIRE 35.217.300.161

Extrato da Alteração Contratual que Deliberou a Redução do Capital Social Excessivo em Relação ao seu Objeto Social

Data: 30 de abril de 2014. **Local:** São Paulo/SP. **Presentes todos os sócios: Jamy Empreendimentos e Agronegócios S/A**, CNPJ/MF 07.039.888/0001-15, **IJ Yunes S/A**, CNPJ/MF 07.037.857/0001-25, Jorge Antonio Miguel Yunes, CPF 037.047.426-00 e Ivani José Kechfi Yunes, CPF 610.460.608-30. **Deliberação:** Os sócios, por unanimidade, aprovaram **(1)** a redução do capital social da Sociedade de R$ 48.099.367,00 para R$ 35.957.908,00, uma vez que excessivo em relação ao seu objeto social, conforme art. 1.082, II, do Código Civil, com o cancelamento de 12.141.459 quotas. **(2)** O capital social reduzido e o cancelamento das quotas realizam-se mediante a devolução do seguinte imóvel para os sócios Jorge Antonio Miguel Yunes e Ivani José Kechfi Yunes: **Edifícios Industriais** situados na Av. Alexandre Mackenzie nº 619, no 13º Subdistrito Butantã, São Paulo/SP, com área de 45,742,41 m2, escriturado nº 5º Tabelionato de Notas de São Paulo, livro 2.206 folha 178, em 15/04/1997, cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob nº 079.396.0066-4 e matriculado sob nº 635 no 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, pelo valor contábil de R$ 12.141.459,00. Com a redução do capital social, retiram-se da Sociedade os sócios Jorge Antonio Miguel Yunes e Ivani José Kechfi Yunes. **Formalidades Legais:** o extrato do instrumento assinado em data de 30 de abril de 2014 será arquivado na JUCESP nos termos do art. 1.082 do Código Civil. **Assinaturas:** Sócios: **Jamy Empreendimentos e Agronegócios S/A, IJ Yunes S/A,** Jorge Antonio Miguel Yunes e Ivani José Kechfi Yunes. Testemunhas: Mariza Pereira da Silva e Mauro A. Bueno Godoy.

Imprensa Oficial – Autoridade Certificadora Oficial do Estado de São Paulo · CASA CIVIL · GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP PROTOCOLO
0.730.008/16-2

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

NIRE JUCESP 35.300.444.957
CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 20 DE JUNHO DE 2016.

---

1. DATA, HORA E LOCAL: Ao 20º (vigésimo) dia do mês de junho de 2016, às 11:00 horas, Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.506-000, sede da **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia").

2. CONVOCAÇÃO E QUORUM: Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.

3. MESA: Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani.

4. PARTICIPANTES: Diretor: Sr. Arley Custódio Fonseca

5. **ORDEM DO DIA**: (i) ratificar a aprovação genérica da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª emissão da 73ª série da Companhia ("CRI" e "Emissão", respectivamente), inicialmente, no montante total de R$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), divididos em 140.000 (cento e quarenta mil) CRI, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão ("Data de Emissão"), a serem emitidos nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM nº 414/04" e "Oferta", respectivamente) nos termos e condições a serem definidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*" ("*Termo de Securitização*"), com base nas atas genéricas realizadas

pela diretoria da Securitizadora: (a) 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); (b) 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); e (c) 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 ("ARD"); e (ii) deliberar especificamente sobre a autorização para que a Diretoria da Companhia assine todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta.

6. **DELIBERAÇÕES**: Foram aprovadas, por unanimidade de votos, as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

6.1. A ratificação da ARD, bem como a emissão dos CRI, com as seguintes características:

a) Emissão: 1ª;
b) Série: 73ª;
c) Quantidade de CRI: 140.000;
d) Montante Total da Oferta: R$ 140.000.000,00;
e) Valor Nominal Unitário: R$1.000,00, na Data de Emissão;

f) Data de Emissão: a ser definida no Termo de Securitização; e

g) Data de Vencimento: ser definida no Termo de Securitização.

h) Demais características: Conforme descritas nos documentos da Emissão e da Oferta.

6.2. A autorização para que a Diretoria da Companhia assine todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar foi a presente reunião encerrada.

São Paulo, 20 de Junho de 2016.

FERNANDO CESAR BRASILEIRO
Presidente da Mesa

ARLEY CUSTÓDIO FONSECA
Diretor

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Secretário

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
FLÁVIA R. BRITTO GONÇALVES
SECRETÁRIA GERAL
328.319/16-8
JUCESP
SEDE
JUCESP

TRA-
BALHO
E
QUALI-
DADE
DE
VIDA

NENHUM OUTRO CONDOMÍNIO EMPRESARIAL PROMOVE O BEM-ESTAR COMO O CENESP, QUE DESDE 1977 CUIDA DO MEIO AMBIENTE DE MODO RESPONSÁVEL

Centro Empresarial de São Paulo
www.centroempresarial.com.br
Venha nos visitar: Av. Maria Coelho Aguiar, 215, Jardim São Luís, São Paulo/SP, Tel.: 3741-9553

MORUS EDUCACIONAL PARTICIPAÇÕES S.A. - CNPJ nº 08.959.741/0001-06 - NIRE 35.300.362.985 - **EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA** - Ficam convocados os Srs. Acionistas para se reunirem em Assembleia Geral Ordinária, que se realizará no dia 5 de agosto de 2016, às 10h (dez horas), na sede social da Companhia, na Avenida Trinta e Um de Março, nº 61, 1º Andar, sala 12, Centro, Votorantim-SP, a fim de discutirem e deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, relativos ao exercício social de 2015; (ii) destinação do lucro líquido e distribuição de dividendos; e (iii) verba global anual da Diretoria. Votorantim/SP, 26 de julho de 2016. **RICARDO DE SOUZA ADENES - Diretor.**

SPLICE INDÚSTRIA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA. - CNPJ/MF 06.965.293/0001-28 - NIRE 35.219.395.232 - **CONVOCAÇÃO DE REUNIÃO ANUAL DE SÓCIOS** - Na forma do artigo 1.152 da Lei nº 10.406/2002, ficam convocados os Senhores Sócios Quotistas, a participarem da Reunião Anual de Sócios que se realizará no dia 05/08/2016 às 11h (onze horas), na sede da Sociedade, localizada à Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Blocos A, B e C, Bairro Lageado, Cidade de Votorantim/SP, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1)** Tomar as contas dos administradores, mediante exame e discussão das demonstrações financeiras, aprovar o balanço patrimonial e a destinação do lucro líquido relativos ao exercício de 2015; **2)** aprovar o encerramento e alteração de endereço de filiais e a consequente alteração do parágrafo único da cláusula segunda do contrato social; e **3)** consolidação do contrato social. ***As informações referentes à ordem do dia estão à disposição dos Sócios na sede da Sociedade.*** Votorantim-SP, 26 de julho de 2016. **RICARDO DE SOUZA ADENES -** ***Administrador.***

TOLVI PARTICIPAÇÕES LTDA. - CNPJ/MF 50.814.821/0001-30 - NIRE 35.210.590.113 - **CONVOCAÇÃO - REUNIÃO ANUAL DE SÓCIOS** - Na forma do artigo 1.152 da Lei nº 10.406/2002, ficam convocados os Senhores Sócios Quotistas da **Tolvi Participações Ltda.**, a participarem da Reunião de Sócios que se realizará no dia 5 de agosto de 2016 às 9h (nove horas), na sede da Sociedade, localizada à Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco C3, sala 01, bairro Lageado, Cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: - Tomar as contas dos administradores, mediante exame e discussão das demonstrações financeiras, aprovar o balanço patrimonial e a destinação do lucro líquido relativos ao exercício de 2015. ***As informações referentes à ordem do dia estão à disposição dos Sócios na sede da Sociedade.*** Votorantim-SP, 26 de julho de 2016. Ricardo de Souza Adenes - ***Administrador.***

RB Capital Prime Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ/MF nº 10.665.873/0001-77 - NIRE 35.300.438.531

Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 22.06.2016

Data, hora, local: 22.06.2016, 15hs, na sede social, Rua Amauri, 255, 5º andar, parte, São Paulo/SP. **Convocação:** Dispensada. **Presença:** Totalidade do capital social. **Mesa:** Presidente: Régis Dall'Agnese, Secretário: André Masetti. **Deliberações aprovadas:** Ratificar a renúncia aos dividendos mínimos obrigatórios, previstos no Artigo 13 do Estatuto Social, até o limite global de R$ 2.206.514,35, em relação ao exercício social encerrado em 31.12.2014. **Encerramento:** Nada mais, lavrou-se a ata. São Paulo, 22.06.2016. Acionistas Presentes: RB Capital Prime Realty I - Fundo de Investimento Imobiliário - FII, RB Capital Realty S.A. e RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda. **André Masetti -** Secretário da Mesa. JUCESP nº 311.094/16-8 em 15.07.2016. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral.

Cel-Lep Ensino de Idiomas S.A.

CNPJ nº 11.772.420/0001-40 NIRE 35-3.0036757 0

Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 22/03/16

Aos 22/3/16, às 14 hs, na sede. **Convocação e Presença:** Totalidade. **Mesa:** Fernando Marques Oliveira - Presidente, Marcelo Moreira Cecchetti - Secretário. **Deliberações:** (i) Aprovar o Relatório da Administração e as Contas da Diretoria referentes às demonstrações financeiras da Companhia do exercício social findo em 31/12/15. (ii) Aprovar a destinação dos resultados apurados no exercício de 2015, tendo havido lucro líquido no valor de R$ 4.774.789,00, que terá a seguinte destinação: (a) O valor de R$ 238.739,00, nos termos do artigo 193 da Lei das S.A., para a conta de Reserva Legal. (b) O remanescente do lucro líquido de 2015, no valor de R$ 4.479.085,00, para a conta de Reserva de Lucros da Companhia. (iii) Aprovar as remissões (a) do Prolabore da Diretoria, RG nº "4.157.568-4 SSP-SP, CPF nº 281.377.018-09; e (b) Alexandre Velho Queiroz, RG nº 29.287.421-0 SSP/SP, CPF nº 192.316.318-44, ambos para o cargo de Diretores da Companhia e com mandato de 2 anos a partir de sua investidura permanecendo nos cargos até o termo de seus respectivos mandatos. Os Diretores ora reeleitos, presentes à reunião, declararam não estarem incursos em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercerem suas funções, especialmente aqueles previstos no § 1º do Artigo 147, da Lei nº 6.404/76, e bem investidos em seus cargos mediante assinatura de termos de posse lavrados em livro próprio e disponível na sede da Companhia. (iv) A prover a convocação da AGO para tratar das matérias descritas no artigo 132, da Lei 6.404/76, conforme aditada. Nada mais. São Paulo, 22/03/16. Jucesp nº 213.709/16-6 em 19/05/2016. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral.

Cel-Lep e Ensino de Idiomas S.A

CNPJ/MF n. 11.772.420/0001-40 - NIRE 35-3.0036757 0

Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 30/03/16

Aos 30/3/16, às 14 hs, na sede. **Mesa:** Fernando Marques Oliveira - Presidente, Marcelo Moreira Cecchetti - Secretário. **Convocação e Presença:** Totalidade. **Deliberações:** (i) Aprovar a alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia para alterar o endereço da sede da Companhia, bem como para alterar a composição da Diretoria e a forma de representação da Companhia, conforme minuta anexa à presente ata. (ii) Aprovar a eleição dos membros da Diretoria da Companhia, com mandato de 2 anos. (iii) Aprovar a remuneração anual global dos administradores para o exercício social de 2016 em até R$ 1.500.000,00, incluídos todos os valores relativos aos benefícios e verbas de representação dos administradores, nos termos do Artigo 152, caput, da Lei nº 6.404/76. (iv) Outros assuntos de interesse social: (a) Aprovar que todos os atos societários a serem praticados pela Companhia, inclusive os atos constitutivos de procuradores, deverão ser assinados por 2 Diretores. (b) Aprovar que todas as procurações outorgadas pela Companhia deverão ser assinadas por 2 Diretores. (c) Aprovar que a Companhia não distribuirá dividendos referentes ao exercício social de 2015. (d) Aprovar a contratação da BDO RCS Auditores Independentes - SS, a quem caberá a elaboração das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31/12/15, publicadas em 22/3/16 nos jornais DCI/SP e Diário do Comércio. (e) Aprovar a destinação dos resultados apurados no exercício de 2015, tendo havido lucro líquido no valor de R$ 4.774.789,00, que terá a seguinte destinação: (a) O valor de R$ 238.739,00, nos termos do artigo 193 da Lei das S.A., para a conta de Reserva Legal. (b) O remanescente do lucro líquido de 2015, no valor de R$ 4.479.085,00, para a conta de Reserva de Lucros da Companhia. (f) Outros assuntos de interesse social: (a) Aprovar a eleição de Fernando Marques Oliveira, RG nº 26.311.885-5 SSP/SP, CPF nº 254.308.798-44, para o cargo de Presidente do Conselho de Administração. (b) Manter Marcelo Cecchetti, RG nº 20.491.328-4 DETRAN/RO/PM, CPF nº 281.377.018-09, para o cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração. (c) Aprovar a eleição de Alexandre Velho Queiroz, RG nº 29.287.421-0 SSP/SP, CPF nº 192.316.318-44 DETRAN/RO/PM, CPF nº 005.857.851-88, para o cargo de membro do Conselho de Administração. (d) Os Conselheiros ora eleitos tomam posse na presente data, mediante assinatura de termo de posse lavrado em livro próprio e disponível na sede da Companhia. (e) Os Conselheiros ora eleitos, presentes à reunião, declararam não estarem incursos em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercerem suas funções, especialmente aqueles previstos no § 1º do Artigo 147, da Lei nº 6.404/76, e bem investidos em seus cargos mediante assinatura de termos de posse lavrados em livro próprio e disponível na sede da Companhia. (f) Aprovar a remuneração anual global dos membros da Diretoria, no valor de até R$ 1.500.000,00, incluídos todos os valores relativos aos benefícios e verbas de representação dos administradores, nos termos do Artigo 152, caput, da Lei nº 6.404/76. (v

Pouso Alegre Comercial e Agropecuária S.A.

CNPJ/MF nº 49.942.170/0001-84 - NIRE 35.300.314.671

Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 1º de Outubro de 2015

1. Data, Hora e Local: 1º de outubro de 2015, às 18 horas, na sede social da Pouso Alegre Comercial e Agropecuária S.A. **("Companhia"),** na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Paracatu, nº 309, conjunto 58, sala 1, CEP 04302-020, Parque Imperial. **2. Convocação e Instalação:** Dispensada a publicação do Edital de Convocação, nos termos do § 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76, tendo em vista o comparecimento de todos os acionistas, conforme assinaturas constantes no livro de presença de acionistas, pelo que a Assembleia foi declarada instalada. **3. Mesa:** Sob a presidência de Luiz Carlos Mendonça de Barros e secretariada por Sidnei Moreno, eleitos pelos acionistas presentes. **4. Ordem do Dia:** (i) destituição de Diretor Comercial; (ii) destituição do cargo de Diretor Comercial; (iii) alteração da representação da Companhia; (iv) aprovação e consolidação do Estatuto Social da Companhia. **5. Deliberações:** Colocados em discussão os itens constantes da ordem do dia, os acionistas, por unanimidade de votos, aprovaram, sem ressalvas: ***(i)*** destituição do cargo de Diretor Comercial da Companhia, o Sr. Ricardo Cardoso Mendonça de Barros, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.112.226-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 831.982.021-91, residente e domiciliado à Rua Marcos Mellega, 150 - Apartamento 71, Alto de Pinheiros, São Paulo - SP, CEP 05466-010, com revogação a partir da data de celebração deste instrumento, dos poderes de representação, administração e gestão dos negócios da sociedade que lhe haviam sido conferidos, consignando votos de agradecimentos ao mesmo, pelos relevantes serviços prestados à sociedade durante o exercício de seu mandato; ***(ii)*** destituição do cargo do Diretor Comercial da Companhia, passando a Diretoria da Companhia ser composta de 2 (dois) membros, sendo um Diretor-Presidente e um Diretor Administrativo-Financeiro; ***(iii)*** alteração da representação da Companhia para que ela possa ser representada por 1 (um) Diretor isoladamente; e ***(iv)*** aprovação e consolidação do Estatuto Social da Companhia, já incorporando as alterações deliradas acima, conforme texto abaixo: **"Estatuto Social da Pouso Alegre Comercial e Agropecuária S.A." - Capítulo I - Da Denominação, Sede, Objeto e Prazo - Artigo 1º. - Pouso Alegre Comercial e Agropecuária S.A.** é uma sociedade por ações regida pelo disposto neste Estatuto Social, pela Lei nº 6.404/76 e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis. **Artigo 2º. -** A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo (SP), na Rua Paracatu, nº 309, conjunto 58, sala 01, Parque Imperial. **Artigo 3º. -** A Companhia tem por objeto social: *(a)* administração de bens móveis e imóveis por conta própria ou de terceiros bem como condomínios; *(b)* participação em outras sociedades civis ou comerciais; *(c)* realizar por intermédio de instituições devidamente automatizadas operações na Bolsa de Mercadorias e Futuros com cereais, bovino, metais; *(d)* comércio de bens imóveis e material de construção; *(e)* exploração de atividades agropecuárias em geral; e *(f)* outras transações relacionadas com seus objetivos. **Artigo 4º. -** A Companhia terá prazo indeterminado de duração. **Capítulo II - Do Capital Social e das Ações - Artigo 5º. -** O capital social da Companhia, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R$150.000.028,90 (cento e cinquenta milhões vinte e oito reais e noventa e nove centavos) dividido em 2.470.286 (dois milhões, quatrocentas e setenta mil, duzentas e oitenta e seis) ações, sendo 2.233.196 (dois milhões, duzentas e trinta e três mil, cento e noventa e seis) ações ordinárias e 237.090 (duzentas e trinta e sete mil e noventa) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal. **§ 1º.-** As ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais. **§ 2º. -** As ações são nominativas e a sua propriedade será presumida pela anotação nos livros sociais competentes, sendo que, caso a Assembleia Geral delibere emitir títulos ou certificados representativos de ações, estes serão assinados por 2 (dois) Diretores. **§ 3º. -** À Companhia é facultado emitir quaisquer espécies ou classes de ações sem guardar proporção com as espécies e/ou classes de ações já existentes, ou que possam vir a existir, desde que o número de ações preferenciais não ultrapasse o limite de 50% (cinquenta por cento) do total das ações emitidas. **§ 4º. -** As ações preferenciais não terão direito a voto e terão prioridade no reembolso do capital social no caso de liquidação da Companhia, sem prêmio. **Artigo 6º. -** Os acionistas terão preferência, na proporção das respectivas participações, para a subscrição dos aumentos de capital da Companhia, nos termos da legislação em vigor. **Capítulo III - Da Administração - Artigo 7º. -** A Companhia será administrada por uma Diretoria, cujo mandato terá duração de 3 (três) anos, devendo ocorrer a eleição por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, sendo permitida a reeleição. **§ 1º. -** A Diretoria é o órgão de administração e representação da Companhia e será composta por 2 (dois) membros pessoas naturais, residentes no País, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, sendo um Diretor-Presidente e um Diretor Administrativo-Financeiro. **§ 2º. -** Findo o mandato, os Diretores permanecerão em seus cargos até a investidura de seus sucessores. Os Diretores serão investidos em seus cargos mediante assinatura do Termo de Posse no livro respectivo, prestando as informações exigidas por lei, independentemente de caução. **§ 3º. -** Além dos atos inerentes a administração da Sociedade, é permitido em nome da Companhia e sem prévia aprovação da Assembleia Geral, a concessão de qualquer garantia, seja a título de fiança, aval, caução e/ou penhor (de qualquer tipo de bens móveis ou imóveis da Companhia, bem como ações, quotas, direitos e obrigações, participações, e demais ativos que tenha), ou mesmo alienar fiduciariamente seus bens móveis e/ou imóveis (incluindo ações, quotas, direitos e obrigações, participações, e demais ativos que tenha), além de poder dar ou ceder em hipoteca seus bens (todos já relacionados acima). **Artigo 8º. -** A remuneração dos membros da Diretoria, inclusive benefícios de qualquer natureza e verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor de seus serviços no mercado, serão fixados anualmente pela Assembleia Geral. **Artigo 9º. -** No caso de ausência ou incapacidade temporária de qualquer Diretor, este deverá ser substituído interinamente por outro Diretor. No caso de vacância do cargo em decorrência de renúncia, falecimento ou incapacidade permanente de qualquer membro da Diretoria, ou de sua recusa em cumprir suas respectivas obrigações, este deverá ser substituído por substituto designado pela Assembleia Geral. **Artigo 10. -** A Diretoria é o órgão executivo da Companhia, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular desta, tendo poderes para praticar todos e quaisquer atos relativos aos fins sociais, exceto aqueles que por Lei ou pelo presente Estatuto Social dependam de prévia aprovação da Assembleia Geral. **Artigo 11. -** A Diretoria reunir-se-á sempre que os interesses sociais o exigirem, mediante convocação do Diretor Presidente, por e-mail, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis. Ficará dispensada de convocação a reunião a qual comparecerem todos os Diretores em exercício. **§ Único. -** As reuniões da Diretoria realizar-se-ão na sede social, e das mesmas serão lavradas atas, no competente livro de Registro de Atas de Reuniões da Diretoria. **Artigo 12. -** Compete fundamentalmente aos Diretores: *(a)* zelar pela observância da Lei e deste Estatuto Social; *(b)* Coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo a implementação das diretrizes e o cumprimento das deliberações tomadas em Assembleias Gerais; *(c)* administrar, gerir e superintender os negócios sociais; e *(d)* emitir e aprovar instruções e regulamentos internos que julgar úteis ou necessários. **§ 1º. -** Os atos e operações de administração dos negócios sociais que importem responsabilidade ou obrigação para a Sociedade ou que a exonerem de obrigações para com terceiros, tais como a assinatura de escrituras de qualquer natureza, as letras de câmbio, os cheques, as ordens de pagamento, os contratos e, em geral, quaisquer outros documentos, incluindo o uso do nome empresarial, incumbirão e serão praticados: *(a)* por qualquer Diretor isoladamente; ou *(b)* por 1 (um) procurador desde que investido de especiais e expressos poderes. **§ 2º. -** A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ou perante quaisquer repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais competirá a qualquer dos Diretores ou a 1 (um) ou mais procuradores, legalmente constituídos e com poderes específicos. **§ 3º. -** As procurações em nome da Companhia serão outorgadas por qualquer dos Diretores, isoladamente, devendo especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, terão período de validade limitado a, no máximo, 01 (um) ano. **Artigo 13. -** Sem prejuízo das demais atribuições da Diretoria, fixadas pelo presente Estatuto Social e em lei, compete, especialmente *(a)* ao Diretor Presidente, convocar e presidir as reuniões de Diretoria, planejar, supervisionar, coordenar, dirigir e administrar todas as atividades da Companhia, exercendo funções decisórias e executivas; e *(b)* ao Diretor Administrativo-Financeiro, substituir o Diretor Presidente em suas ausências e impedimentos e planejar e coordenar as atividades administrativas e financeiras da Companhia. **Capítulo IV - Das Assembleias Gerais - Artigo 14. -** À Assembleia Geral compete às atribuições que lhe são conferidas por Lei e pelo presente Estatuto Social. **Artigo 15. -** As Assembleias Gerais realizar-se-ão ordinariamente no prazo e forma da Lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, sendo permitida a realização simultânea de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária. **Artigo 16. -** As Assembleias Gerais serão convocadas pela Diretoria ou pelo Conselho Fiscal, quando em funcionamento ou pelos acionistas na forma da Lei. As deliberações, exceto nos casos previstos em Lei ou neste Estatuto Social ou em Acordo de Acionistas, devidamente arquivado na sede da Companhia, serão tomadas pelos votos dos acionistas representando a maioria absoluta dos presentes. **§ 1º. -** As Assembleias Gerais serão instaladas e presididas pelo Diretor Presidente ou na sua ausência pelo Diretor Administrativo-Financeiro ou, na ausência de ambos, por acionista escolhido por maioria de votos dos presentes. Ao Presidente da Assembleia caberá a escolha de um secretário. **§ 2º. -** Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por procurador, nos termos da Lei, com poderes específicos, devendo a procuração ficar arquivada na sede social da Companhia. **Capítulo V - Do Conselho Fiscal - Artigo 17. -** A Companhia terá um Conselho Fiscal, não permanente, que somente será instalado quando solicitado por acionistas, na forma prescrita em Lei. **Capítulo VI - Do Exercício Social e da Distribuição de Resultados - Artigo 18. -** O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano. **Artigo 19. -** Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará a elaboração do balanço patrimonial e das demais demonstrações financeiras exigidas pela Lei as quais, em conjunto, deverão exprimir com clareza a situação do patrimônio da Companhia e as mutações ocorridas no exercício. **§ Único. -** A Diretoria poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou referentes a períodos inferiores, observadas as disposições legais. **Artigo 20. -** Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto sobre a renda. O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros e pela reserva legal, nessa ordem. **Artigo 21. -** O lucro líquido do exercício, definido no artigo 191 da Lei nº 6.404/76, terá a seguinte destinação: *(a)* 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social; *(b)* a parcela correspondente à constituição de reserva de contingências; *(c)* 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, serão destinados ao pagamento do dividendo anual obrigatório aos acionistas, apurado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76; e *(d)* o lucro que não for destinado na forma dos artigos 193 a 197 da Lei nº 6.404/76, será distribuído aos acionistas como dividendo adicional. **Artigo 22. -** O montante dos dividendos será colocado à disposição dos acionistas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data em que forem atribuídos. **§ Único. -** Os dividendos não reclamados no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição dos acionistas, prescreverão em benefício da Companhia. **Artigo 23. -** Nos termos do artigo 204 da Lei nº 6.404/76, a Diretoria poderá: *(i)* levantar balanço semestral e declarar dividendos à conta de lucro apurado nesse balanço; e *(ii)* declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes, com base no último balanço anual ou semestral. **Artigo 24. -** Por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser pagos ou creditados aos acionistas juros a título de remuneração sobre capital próprio, até o limite permitido em lei, com base em balanços anuais ou intermediários, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.249/95, cujo montante poderá ser imputado ao valor dos dividendos obrigatórios, nos termos da legislação pertinente. **Capítulo VII - Da Transformação - Artigo 25. -** A Companhia poderá ser transformada de um tipo em outro, conforme o disposto no artigo 220 da Lei, mediante deliberação de acionistas representando a maioria do capital social. **Capítulo VIII - Da Dissolução e da Liquidação - Artigo 26. -** A Companhia será dissolvida ou entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, ou por deliberação da Assembleia Geral. Compete à Assembleia Geral estabelecer a forma da liquidação e nomear o liquidante e o Conselho Fiscal que deverão funcionar no período de liquidação, fixando seus poderes e estabelecendo suas remunerações, conforme previsto em Lei. **Capítulo IX - Disposições Gerais - Artigo 27. -** Os casos omissos ou duvidosos deste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral, a eles aplicando-se as disposições legais vigentes." **6. Encerramento:** Autorizada a elaboração da ata na forma de sumário. Acionistas e demais presentes: a) Luiz Carlos Mendonça de Barros; b) Vitória Maria Cardoso Mendonça de Barros; c) Ricardo Cardoso Mendonça de Barros; d) Vatin Brasil Empreendimentos e Participações S.A. - Luiz Carlos Mendonça de Barros, Diretor; e) LCMB Assessoria e Serviços Ltda. - Luiz Carlos Mendonça de Barros, Administrador; f) Montferrand Ltd., p.p. Ricardo Cardoso Mendonça de Barros; *Presidente da mesa:* Luiz Carlos Mendonça de Barros; e *Secretário da mesa:* Sidnei Moreno. **A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio. Sidnei Moreno -** *Secretário.* **JUCESP** nº 458.050/15-5 em 09/10/2015. Flávia Regina Britto - Secretária Geral.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

NIRE JUCESP 35.300.444.957 - CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

Ata de Reunião da Diretoria realizada em 20 de junho de 2016

1. Data, Hora e Local: Ao 20º (vigésimo) dia do mês de junho de 2016, às 11:00 horas, Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.506-000, sede da **Ápice Securitizadora S.A.** ("Companhia"). **2. Convocação e Quorum**: Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia. **3. MESA**: Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani. **4. Participantes**: Diretor: Sr. Arley Custódio Fonseca. **5. Ordem do Dia**: (i) ratificar a aprovação genérica da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª emissão da 73ª série da Companhia ("CRI" e "Emissão", respectivamente), inicialmente, no montante total de R$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), divididos em 140.000 (cento e quarenta mil) CRI, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão ("Data de Emissão"), a serem emitidos nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM nº 414/04" e "Oferta", respectivamente) nos termos e condições a serem definidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*" *("Termo de Securitização")*, com base nas atas genéricas realizadas pela diretoria da Securitizadora: (a) 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); (b) 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); e (c) 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$12.000.000.000,00 (doze bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive já considerando o referido CRI, não atingiu este limite ("ARD"); e (ii) deliberar especificamente sobre a autorização para que a Diretoria da Companhia assine todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta. **6. Deliberações**: Foram aprovadas, por unanimidade de votos, as seguintes matérias constantes da ordem do dia: 6.1. A ratificação da ARD, bem como a emissão dos CRI, com as seguintes características: a) Emissão: 1ª; b) Série: 73ª; c) Quantidade de CRI: 140.000; d) Montante Total da Oferta: R$ 140.000.000,00; e) Valor Nominal Unitário: R$1.000,00, na Data de Emissão; f) Data de Emissão: a ser definida no Termo de Securitização; e g) Data de Vencimento: ser definida no Termo de Securitização. h) Demais características: Conforme descritas nos documentos da Emissão e da Oferta. 6.2. A autorização para que a Diretoria da Companhia assine todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta **7. Encerramento**: Nada mais havendo a tratar foi a presente reunião encerrada. São Paulo, 20 de Junho de 2016. **Fernando Cesar Brasileiro** - Presidente da Mesa, **Arley Custódio Fonseca** - Diretor, **Rodrigo Henrique Botani -** Secretário. JUCESP nº 328.319/16-8 em 25.07.2016. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral.

Odebrecht TransPort S.A.

NIRE 35.300.381.54-8 – CNPJ/MF 12.251.483/0001-86

Ata de Reunião do Conselho de Administração Realizada em 01 de julho de 2016

Dia, hora e local: Em 01 de julho de 2016, às 12:00 horas, na sede da Companhia, localizada na Rua Lemos Monteiro, nº 120, 8º andar, Parte A, Butantã, São Paulo – SP, CEP 05501-050. **Presença:** Presentes os seguintes membros do Conselho de Administração da Companhia, os Srs.: Newton Sergio de Souza; André Amaro da Silveira; Marcela Aparecida Drehmer Andrade; Daniel Bezerra Villar; Jorge Henrique Simões Barata; Édilo Ricardo Valadares; Flavio Eduardo Arakaki; e João Cox Neto. **Mesa: Newton Sergio de Souza –** *Presidente;* **Mariana Deperon Grimaldi de Oliveira –** *Secretária.* **Ordem do dia: (I) Matérias para deliberação:** Os Conselheiros presentes, por unanimidade de votos, nos termos e condições da **PD.CA OTP 1416,** aprovada conforme solicitação da Acionista BNDES Participações S.A. - BNDESPAR, tomaram as seguintes deliberações em relação à Odebrecht Rodovias S.A., sociedade por ações, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Lemos Monteiro, n.º 120, 8º andar, Parte I, Butantã, CEP 05501-050, inscrita no CNPJ sob nº 21.626.030/0001-88 ("ODB Rodovias"), na qual a Companhia detém a integralidade do capital social: ***(i)*** **aprovar** a constituição e outorga de garantias, em face das obrigações, principais e acessórias, assumidas pela ODB Rodovias no âmbito da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para colocação privada, da ODB Rodovias ("Escritura de Emissão" e "Debêntures", respectivamente), no valor total de R$ 351.760.000,00 (trezentos e cinquenta e um milhões, setecentos e sessenta mil reais), nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, ***(i.1)*** pela ODB Rodovias, de Cessão Fiduciária dos Dividendos Livres e Outros Créditos, Cessão Fiduciária das Receitas de Alienações Autorizadas e Cessão Fiduciária de Direitos Residuais, conforme definidas no âmbito da Escritura de Emissão, e ***(i.2)*** pela Companhia, de Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Penhor Conversível em Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças, conforme definido no âmbito da Escritura de Emissão, em garantia da emissão da ODB Rodovias e, em conjunto com Cessão Fiduciária dos Dividendos Livres e Outros Créditos, Cessão Fiduciária das Receitas de Alienações Autorizadas e Cessão Fiduciária de Direitos Residuais, designadas "Garantias"; ***(ii)*** **aprovar** a outorga, pela ODB Rodovias, de opção de compra sobre as ações de emissão da Concessionária Rota das Bandeiras S.A., observados os termos e condições do "Instrumento Particular de Contrato de Opção de Compra de Ações e Outras Avenças" ("Opção de Compra"), ao fundo de investimento que subscreverá as Debêntures ("Fundo"); e ***(iii)*** **aprovar** a assinatura, pela Companhia e pela ODB Rodovias, de "*Acordo para Regulação de Investimento*", que terá a finalidade de disciplinar os termos e condições da eventual venda de ativos por parte do Fundo, em decorrência do disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, nos contratos relativos às Garantias e no instrumento da Opção de Compra. **(II) Matérias para conhecimento:** Nada a registrar. **(III) Matérias de Interesse da Companhia:** Nada a registrar. **(IV) Encerramento da Ata:** Nada mais haverá a tratar, foi lavrada a presente ata, a qual lida, discutida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. São Paulo/SP, 01 de julho de 2016. Mesa: Newton Sergio de Souza – *Presidente*; Mariana Deperon Grimaldi de Oliveira – *Secretária.* **Conselheiros:** Newton Sergio de Souza; André Amaro da Silveira; Marcela Aparecida Drehmer Andrade; Daniel Bezerra Villar; Jorge Henrique Simões Barata; Édilo Ricardo Valadares; Flavio Eduardo Arakaki; e João Cox Neto. Certifico e dou fé que está ata é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio. São Paulo/SP, 01 de julho de 2016. Mariana Deperon Grimaldi de Oliveira, *Secretária.* ■ Junta Comercial do Estado de São Paulo. Certifico o registro sob o nº 326.360/16-5, em 21/07/2016. *Flávia R. Britto Gonçalves, Secretária-Geral.*

Bm Empreendimentos e Participações Spe S.A.

CNPJ/MF 12.051.345/0001-53 - NIRE 35.300.435.532

Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 05 de julho de 2016

Data, Hora e Local: Realizada no dia 05 de julho de 2016, às 14 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na sede da **BM Empreendimentos e Participações SPE S.A.**, localizada na Alameda Rio Claro, nº 111-parte, CEP 01332-010 (a "Companhia" ou "Emissora"). **Presença**: Presente a totalidade dos acionistas da Companhia, conforme assinaturas constantes no Livro de Presença de Acionistas. **Convocação**: Dispensada a convocação diante da presença de acionistas titulares de ações representando 100% do capital social da Companhia, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A."). **Mesa**: Os acionistas elegeram para Presidente da Mesa o Sr. **Alexandre Ludovic Allard**, que convidou para secretariá-lo o Sr. **Bruno Franco Martins**. **Ordem do Dia**: Deliberar acerca da redução de capital da Companhia. **Deliberações**: Os acionistas aprovaram, por unanimidade e sem reservas, as seguintes deliberações: 1 - Tendo em vista que o capital social da Companhia encontra-se totalmente integralizado, os Acionistas aprovam a redução do capital social da Companhia, por julgá-lo excessivo para realização de seu objeto social, com fulcro no artigo 173 da Lei das S.A., no montante de R$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), sem o cancelamento de quaisquer ações emitidas pela Companhia, mantendo-se o número de ações em que se divide o capital social da Companhia. 1.1. O montante objeto da redução do capital social da Companhia deverá ser restituído ao acionista BM 888 Fundo de Investimento em Participações, com a concordância dos acionistas CTF São Paulo B.V. e Alexandre Ludovic Allard. 1.2. Em razão da redução do capital ora aprovada, o capital social da Companhia passa do valor **de** R$ 293.850.100,00 (duzentos e noventa e três milhões, oitocentos e cinquenta mil e cem reais) **para** R$ 293.200.100,00 (duzentos e noventa e três milhões, duzentos mil e cem reais), dividido em 522.061.415 (quinhentos e vinte e dois milhões, sessenta e um mil, quatrocentas e quinze) ações ordinárias e 100 (cem) ações preferenciais Classe A, todas sem valor nominal. 1.3. Face à deliberação havida, os Acionistas decidem de comum acordo alterar o *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar com a seguinte redação: ***"Artigo 5º. O capital social da Companhia é de R$ 293.200.100,00 (duzentos e noventa e três milhões, duzentos mil e cem reais), dividido em 522.061.515 (quinhentos e vinte e dois milhões, sessenta e uma mil, quinhentas e quinze) ações, sendo 522.061.415 (quinhentos e vinte e dois milhões, sessenta e um mil, quatrocentas e quinze) ações ordinárias e 100 (cem) ações preferenciais Classe A, todas sem valor nominal."*** 2. Autorizar a Diretoria e os representantes legais da Companhia a praticarem todos e quaisquer atos necessários à efetivação da redução de capital da Companhia, em especial a sua publicação e arquivamento. 3. A Companhia deverá observar o prazo de 60 (sessenta) dias da publicação da presente ata para oposição de credores, na forma do § 1º do artigo 174 da Lei das S.A. Após o referido prazo, a deliberação acima se tornará efetiva e essa ata será levada a arquivamento na Junta Comercial competente. **Encerramento**: Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quis fazer uso da palavra, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, e que poderá ser publicada com omissão das assinaturas dos acionistas presentes, conforme o disposto nos parágrafos 1º e 2º do Artigo 130 da Lei das S.A., a qual foi lida, achada conforme e assinada. Mesa: Alexandre Ludovic Allard - Presidente; e Bruno Franco Martins - Secretário. Acionistas Presentes: BM 888 Fundo de Investimento em Participações por seu administrador Votorantim Asset Management DTVM Ltda. p.p. Mario Okazuka Júnior; CTF Sao Paulo B.V. p.p. Cristiano Chaves de Melo; e Alexandre Ludovic Allard. Confere com a original lavrada em livro próprio. São Paulo, 05 de julho de 2016. **Bruno Franco Martins -** Secretário.

imprensaoficial GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO documento assinado digitalmente

A IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO SA garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal www.imprensaoficial.com.br quinta-feira, 28 de julho de 2016 às 02:46:38.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo II

Declaração da Emissora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÁPICE

Versão de Assinatura

DECLARAÇÃO

A **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora de créditos imobiliários, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n.º 22276, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), no âmbito da distribuição pública da 73ª série de sua 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder") **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e do item 15 do Anexo III da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, ("Instrução CVM 414"), exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta, que:

a) nos termos da lei 9.514 e do item 4 do anexo III da Instrução CVM 414, será instituído regime fiduciário sobre os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"), bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na conta corrente n.º 12701-5, Agência 0350, no Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), de titularidade da Emissora ("Conta Centralizadora");

b) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto da Oferta e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*" a ser celebrado entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira 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, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização");

c) o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") contém e o Termo de Securitização e o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI a serem ofertados, da Emissora, da Vale S.A., na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários, do Nova I – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

d) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;

e) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

f) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 11 de abril de 2016.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Fernando Cesar Brasileiro
Cargo: RG: 17.025.342
CPF: 082.354.358-70
DIRETOR

Nome: Arley Custódio Fonseca
Cargo: RG: 27.946.485-X
CPF: 307.140.588-07
DIRETOR

Anexo III

Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Itaú BBA

Versão de Assinatura

DECLARAÇÃO

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder"), neste ato representado nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 73ª Série da 1ª (segunda) Emissão da Ápice Securitizadora S.A. ("CRI", "Oferta" e "Emissora", respectivamente), **DECLARA**, nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400") e do item 15 do Anexo III da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414"), exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta, que:

a) agiu com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo (conforme abaixo definidos) e no termo de securitização de Créditos Imobiliários que regula os CRI e a Emissão;

b) o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") contém e o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Vale S.A., na qualidade de devedora, do Nova I – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, na qualidade de cedente e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

c) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

d) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou

periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que venham a integrar o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta

São Paulo, 11 de abril de 2016.

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Nome: Christian Egan
Cargo: Diretor Executivo

Nome: Alvaro F. Pimentel
Cargo: Diretor Executivo

Anexo IV

Declaração do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

OLIVEIRA TRUST

Versão de Assinatura

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído em âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 73ª série da 1ª emissão ("CRI") da **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora", "Emissão" e "Oferta"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto da Oferta dos CRI e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização").

São Paulo, 11 de abril de 2016.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:
Cargo:
José Alexandre Costa de Freitas
Diretor

Nome:
Cargo:
Alexandre Lodi de Oliveira
Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo V

Escritura de Emissão de CCI 1 e Aditamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" (adiante designado simplesmente como "Escritura de Emissão de CCI"), firmado nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor:

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 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, neste ato 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 n.º 13.486.793/0001-42 ("Emissor"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira 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 de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante").

CONSIDERANDO QUE:

(a) em 22 de dezembro de 2015, o Emissor 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, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.592.510/0001-54 ("Devedora") celebraram o "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" ("Contrato de Locação"), através do qual a Devedora encomendou a construção e contratou a posterior locação de casas para a moradia de seus empregados e fornecedores designados para a execução do projeto de mineração denominado S11D ("Casas"), a serem construídas no imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, objeto das matrículas n.ºs 4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299, oriundas do desmembramento das matrículas n.ºs 2.911 e 2.912 do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA ("Imóvel" e, em conjunto com as Casas, "Unidades Habitacionais");

(b) nos termos da Cláusula 1.3 do Contrato de Locação, o Emissor celebrou em 8 de dezembro de 2015 com a B.R.E Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Canaã dos Carajas, Estado do Pará, na Estrada VP-14, lote 22, gleba Buriti Carajás II, s/n, zona rural, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.710.306/0001-46, então proprietária do Imóvel ("BRE Empreendimentos") o "*Instrumento Particular de Compromisso Irretratável e Irrevogável de Venda e Compra de Bens Imóveis*" ("Compromisso de Venda e Compra"), através do qual o Emissor tornou-se possuidor do Imóvel, nos termos lá previstos;

(c) no intuito de promover a construção das Unidades Habitacionais, nos termos previstos no Contrato de Locação, o Emissor celebrou em 14 de dezembro de 2015 com a AMEC Construtora Ltda., sociedade

BRL TRUST Jurídico

limitada com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SHICSW QD 4 Lote 1 Loja 25 SS Setor Sudoeste Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.841.108/0001-60 ("Construtora") o "*Contrato Particular de Construção pelo Regime da Empreitada Global*" ("Contrato de Construção");

(d) os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) estão devidamente formalizados nos termos do Contrato de Locação; e

(e) o Emissor, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) deseja emitir 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário, as quais serão custodiadas pela Instituição Custodiante.

Resolvem as partes firmar a presente Escritura de Emissão de CCI, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas em letras maiúsculas, terão os seguintes significados:

"Aceite"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.6.3 do Contrato de Locação.
"CCI 1"	1 (uma) cédula de crédito imobiliário fracionária, série "VBI-VALE", número 001, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pelo Emissor por meio desta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 1.
"CCI 2"	1 (uma) cédula de crédito imobiliário fracionária, série "VBI-VALE", número 002, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pelo Emissor por meio desta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 2.
"CCI"	Em conjunto, a CCI 1 e a CCI 2.
"CETIP"	CETIP S.A. – Mercados Organizados, instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. República do Chile, n.º 230, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.358.105/0001-91.
"Casas"	Significam as casas para a moradia dos empregados e fornecedores designados para a execução do projeto de mineração denominado S11D da Devedora, a serem construídas no Imóvel pelo Emissor e posteriormente locadas à Devedora, nos termos do Contrato de Locação.
"Código de Processo Civil"	Significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"Contrato de Locação"	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" celebrado entre o Emissor e a Devedora em 22 de dezembro de 2015, através do qual a Devedora encomendou a construção e contratou a posterior locação das Unidades Habitacionais, comprometendo-se a pagar ao Emissor, em contraprestação, os Créditos Imobiliários.

BRL TRUST JURÍDICO

"Créditos Imobiliários 1"	Os direitos creditórios decorrentes do Contrato de Locação, no valor de R$8.438.987,78 (oito milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos), em 14 de julho de 2016, correspondentes ao valor do aluguel previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação referente às Casas entregues na Etapa 1, conforme indicada no Anexo 5 do Contrato de Locação, e demais direitos creditórios devidos pela Devedora ao Emissor, vincendos a partir de outubro de 2016 (inclusive), na proporção de 5,6332% (cinco inteiros e seis mil trezentos e trinta e dois décimos de milésimos por cento) do valor total do Contrato de Locação vincendo durante o Período de Securitização,, sendo o último pagamento de aluguel devido em junho 2028 (inclusive), incluindo os acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação, exceção feita aos créditos decorrentes de eventual (i) exercício da opção de compra prevista na Cláusula 8.4 do Contrato de Locação, (ii) majoração do valor da locação em virtude do disposto na Cláusula 3.1.2 do Contrato de Locação, e (iii) renovação da locação nos termos da Cláusula 8.1 do Contrato de Locação.
"Créditos Imobiliários 2"	Os direitos creditórios decorrentes do Contrato de Locação, no valor de R$ 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 Emissor vincendos a partir de outubro de 2016 (inclusive), 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"	Em conjunto, os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2.
"Datas de Conclusão da Obra"	significam cada uma das datas de (i) apresentação pelo Emissor do Termo de Entrega e Aceitação (conforme definido na Cláusula 4.6.2 do Contrato de Locação) ("Termo de Entrega e Aceitação"), ou (ii) comprovação pelo Emissor da ocorrência do Aceite (conforme definido

BRL TRUST Jurídico

	na Cláusula 4.6.3 do Contrato de Locação) ("Aceite"), conforme o caso, relativo a cada uma das datas de entrega previstas para conclusão de cada uma das etapas da obra das Unidades Habitacionais previstas no Anexo 5 do Contrato de Locação, conforme em vigor nesta data.
"Devedora"	**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, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.592.510/0001-54.
"Dia Útil"	Todo e qualquer dia, exceto (i) sábado, (ii) domingo, (iii) feriado nacional, ou (iv) data que, por qualquer motivo, não haja expediente na CETIP
"Emissor"	**NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, acima qualificado.
"Escritura de Emissão de CCI"	Este "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*".
"Imóvel"	Imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, objeto das matrículas n.ºs 4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299, oriundas do desmembramento das matrículas n.ºs 2.911 e 2.912 do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA.
"Instituição Custodiante"	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.
"IGP-M"	Índice Geral de Preço do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.
"IPCA"	Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Lei n.º 9.307/96"	Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme em vigor.
"Lei n.º 10.931/04"	Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"Período de Securitização"	A partir de outubro de 2016 (inclusive) e com vencimento até maio de 2029 (inclusive).
"Prazo da Locação"	Significa o prazo de locação de cada Unidade Habitacional que é de 12 (doze) anos, contados a partir do primeiro dia do mês subsequente (i) ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou (ii) ao mês da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso.
"Termo de Entrega e Aceitação"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.6.2 do Contrato de Locação.
"Titular das CCI"	Futuro e eventual titular, pleno e fiduciário, da CCI 1 e/ou da CCI 2, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários 1 e dos Créditos Imobiliários 2, respectivamente.
"Unidade(s) Habitacional(is)"	Em conjunto, as Casas e o Imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

BRL TRUST JURÍDICO

2.1. Representação dos Créditos Imobiliários: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, o Emissor emite as CCI, cujos principais termos e condições estão no Anexo I-A e no Anexo I-B e, para este efeito, vincula os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2, respectivamente, de sua titularidade por força do Contrato de Locação, às CCI ora emitidas.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1. Valor Total das CCI: O valor total dos Créditos Imobiliários em 14 de julho de 2016 será de R$16.779.829,74 (dezesseis milhões setecentos e setenta e nove mil oitocentos e vinte e nove reais e setenta e quatro centavos), que corresponde ao somatório dos Créditos Imobiliários atualizados até a referida data, nos termos previstos no Contrato de Locação, sendo (i) R$8.438.987,78 (oito milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos)relativos à CCI 1; e (ii) R$8.340.841,96 (oito milhões, trezentos e quarenta mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos)relativos à CCI 2.

3.2. Quantidade: São emitidas 2 (duas) CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 1 e dos Créditos Imobiliários 2, respectivamente.

3.3. Prazos e Datas de Vencimento: Os prazos e as datas de vencimento estão especificados no Anexo I-A e no Anexo I-B à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.4. Condição da Emissão e Custódia: As CCI serão fracionárias, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, e os documentos que deram origem às CCI serão custodiados junto à Instituição Custodiante.

3.4.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da CETIP, bem como (i) pela guarda (custódia física) de (i.a) 1 (uma) via original da presente Escritura de Emissão de CCI, (i.b) 1 (uma) cópia do Contrato de Locação, nos termos da Cláusula 3.13 abaixo; (ii) por assegurar ao Emissor o acesso às informações sobre o registro das CCI; (iii) por responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização das CCI; (iv) por prestar os serviços de registro e custódia das CCI, que inclui o acompanhamento de suas condições, retirada e quitação; e (v) por conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções.

3.4.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular das CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, a titularidade das CCI ora emitidas, nos termos (i) da carta de confirmação de titularidade emitida pela CETIP a ser enviada pelo Titular das CCI à Instituição Custodiante, e (ii) das Cláusulas 3.6.3. e 5.2. abaixo. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.5. Número e Série: As CCI têm os números "001" e "002" e série "VBI-VALE".

3.6 Sistema de Negociação: Para fins de negociação, as CCI serão registradas na CETIP.

BRL TRUST Jurídico

3.6.1. O Emissor desde já concorda, de forma irrevogável e irretratável, com qualquer cessão dos Créditos Imobiliários e a consequente transferência das CCI para terceiros.

3.6.2. Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do sistema de negociação da CETIP, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI.

3.6.3. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular das CCI anterior comunicará à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCI.

3.7. Vencimento: As CCI terão seus vencimentos correspondentes ao mais longos prazos de pagamentos de aluguéis no âmbito de cada respectivo Crédito Imobiliário, nos termos do do Contrato de Locação, e conforme descrição constante do Anexo I-A e do Anexo I-B.

3.8. Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão pagos pela Devedora no local e forma estabelecidos no Contrato de Locação, e no caso de cessão das CCI, ao novo Titular das CCI em conta que este venha a indicar por escrito, mediante envio de TED eletrônica.

3.9. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles descritos no Anexo I.

3.10. Atualização Monetária: O reajuste monetário dos valores do Contrato de Locação e, por consequência, das CCI, será calculado e cobrado de acordo com os índices e critérios convencionados no Contrato de Locação, conforme descrito no Anexo I-A e no Anexo I-B.

3.11. Multas e Penalidades: As multas e penalidades são aquelas discriminadas no Contrato de Locação, conforme descrito no Anexo I-A e no Anexo I-B.

3.12. Imóvel vinculado aos Créditos Imobiliários: O Imóvel vinculado aos Créditos Imobiliários é aquele identificado na Cláusula 1.1 acima e mencionado no Anexo I-A e no Anexo I-B à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.13. Documentos Comprobatórios: Observada a Cláusula 5.5. abaixo, a Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) cópia do Contrato de Locação, conforme previsto nos itens (i.a) e (i.b) da Cláusula 3.4.1 acima.

3.14 Dívida Líquida e Certa: Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida e certa da Devedora, sendo que tais Créditos Imobiliários somente tornar-se-ão exigíveis após cada uma das Datas de Conclusão da Obra e o seu não pagamento no prazo acordado ensejará sua cobrança pelo Emissor e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.15. Compensação: Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado ensejará a sua cobrança pelo Emissor e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

BRL TRUST Jurídico

CLÁUSULA QUARTA – GARANTIAS

4.1. Emissão sem Garantia Real Imobiliária: As CCI são emitidas, nos termos do § 3° do art. 18 da Lei n.° 10.931/04, sem garantia real imobiliária.

CLÁUSULA QUINTA – CESSÃO DAS CCI

5.1. A cessão dos Créditos Imobiliários pelo Emissor será realizada, necessariamente, sob pena de nulidade, mediante a negociação das CCI por meio de sistema de registro da CETIP.

5.2. A transferência de titularidade das CCI, nos termos previstos na Cláusula 3.6.1 acima, será comunicada pelo antigo Titular das CCI à Instituição Custodiante, mediante o envio de correspondência aos endereços constantes da Cláusula 6.8 desta Escritura de Emissão de CCI.

5.3. Após a realização da comunicação de que trata a Cláusula 5.2 acima, o Emissor, eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, procederão à devida notificação da Devedora para informá-la acerca da transferência das CCI.

5.4. A cessão das CCI e dos Créditos Imobiliários por elas representados abrangerá a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados ao Emissor nos termos do Contrato de Locação e da legislação aplicável, nas proporções previstas no Anexo I-A e no Anexo I-B, ficando o Titular das CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.

5.5. Não obstante as responsabilidades assumidas pelo Emissor nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei n.° 10.931/04 e regulamentos da câmara de custódia e liquidação onde serão registradas as CCI, poderá solicitar ao Emissor a entrega de cópia do Contrato de Locação e da via orginal desta Escritura de Emissão de CCI, bem como dos demais documentos a ele relacionados, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 1 (um) dia útil anterior ao registro da CCI, ou em menor prazo, de forma a possibilitar o atendimento de exigência legal ou de qualquer autoridade competente nesse sentido.

5.6. É expressamente vedado ao Emissor ceder ou transferir suas obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão de CCI.

CLÁUSULA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade ou eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se o Emissor a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

6.2. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o Emissor e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

6.3. Título Executivo: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, as CCI, nos termos dos artigos 815 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor e do art. 20 da Lei n.º 10.931/04, constituem título executivo extrajudicial, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

6.4. Custos e Despesas: São de responsabilidade exclusiva do Emissor todas as despesas relativas a esta Escritura de Emissão de CCI, bem como as despesas de implantação, registro, alterações, transferência, custódia e uso do terminal das CCI pela Instituição Custodiante, e seus honorários, e ainda, as despesas relativas à manutenção das CCI nos sistemas de registro e negociação administrados pela CETIP, bem como as eventuais despesas de locomoção da Instituição Custodiante para obtenção das assinaturas dos representantes legais das partes nesta Escritura de Emissão de CCI, desde que efetivamente comprovadas e previamente aprovadas. Após a emissão dos CRI (conforme abaixo definido) todas as despesas serão arcadas pelo Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização).

6.4.1. Para a implantação, registro, transferência e custódia das CCI, e quaisquer alterações e aditamentos, a remuneração devida pelo Emissor será a seguinte:

(a) pela implantação, registro e transferência das CCI, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro das CCI;

(b) pela custódia das CCI será devida parcela anual de R$6.000,00 (seis mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro das CCI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes; e

(c) por qualquer alteração às CCI, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após à referida alteração das CCI no sistema da CETIP.

6.4.2. As parcelas mencionadas na Cláusula 6.4.1, itens (b) e (c) acima, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir da presente data, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário.

6.4.3. Os valores mencionados na Cláusula 6.4.1 acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

6.4.4. Em caso de mora no pagamento de quaisquer despesas no âmbito desta Escritura de Emissão de CCI, os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) *flat*, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

BRL TRUST JURÍDICO

6.4.5. O pagamento da remuneração da Instituição Custodiante será feito mediante ao critério a ser acordado entre as pastes, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

6.4.6. A remuneração da Instituição Custodiante prevista nesta cláusula não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, registradora e negociadora das CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas exclusivamente pelo Emissor, mediante pagamento das faturas enviadas pela Instituição Custodiante, desde que sejam previamente aprovadas pelo Emissor e venham acompanhadas dos respectivos comprovantes. Tais faturas serão emitidas diretamente em nome do Emissor. As despesas aqui mencionadas incluem publicações em geral, notificações, viagens, transporte, alimentação e estadias.

6.5. Veracidade da Documentação: A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade das deliberações societárias e dos atos da administração do Emissor ou ainda de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pelo Emissor ou por terceiros a seu pedido, para basear suas decisões. Não será de responsabilidade da Instituição Custodiante qualquer inadimplência dos Créditos Imobiliários.

6.5.1. Para fins de registro das CCI junto à CETIP, a Instituição Custodiante é obrigada a verificar a regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários que lastreiam as CCI. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI.

6.6. O fato de qualquer das partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não será interpretado, em qualquer hipótese, como renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco afetará o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as partes ou terceiros, a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante da parte devidamente autorizado para tanto.

6.7. Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão de CCI deverão ser sempre feitos por escrito e/ou pelo correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(a) se para o Emissor:

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
c/c BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar – Itaim Bibi
CEP 01451-011, São Paulo – SP
At.: Rodrigo Martins Cavalcante
Tel.: (11) 3133-0350
E-mail: juridico.fundos@brltrust.com.br

BRL TRUST JURÍDICO

(b) se para a Instituição Custodiante:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Av. das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca
Rio de Janeiro – RJ, CEP 22640-100
At.: Sr Antônio Amaro e Sr. João Bezerra
Telefone: 55 21 3514-0000
Fax: 55 21 3514-0099
E-mail: cci@oliveiratrust.com.br

6.7.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio; e (ii) por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

6.7.2. As comunicações enviadas nas formas previstas nesta Escritura de Emissão de CCI serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

6.8. Alterações da Escritura de Emissão de CCI. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI após a emissão de certificados de recebíveis imobiliários com lastro nos Créditos Imobiliários ("CRI") dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, sendo certo, todavia, que a presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada, independentemente de assembleia geral dos titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, (ii) quando verificado erro de digitação, e (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais do Emissor, da Devedora ou da Instituição Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos titulares de CRI, e (b) não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI.

CLÁUSULA SÉTIMA – ARBITRAGEM

7.1. Os termos e condições desta Escritura de Emissão de CCI devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil, sendo certo que qualquer disputa, conflito, controvérsia ou reclamação oriunda ou relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, inclusive quanto ao seu cumprimento, execução e interpretação de seus termos ("Disputa") será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

7.1.1. A arbitragem será administrada pelo Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil – Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("Regulamento da Câmara"), em vigor na data do requerimento de arbitragem.

7.1.2. A Disputa será decidida por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"), sendo 1 (um) deles nomeado pela requerente e 1 (um) nomeado pela requerida de acordo

com o Regulamento da Câmara. Os árbitros nomeados indicarão, no prazo de 15 (quinze) dias, o terceiro árbitro, que será o Presidente do Tribunal Arbitral, não sendo necessário que ele seja membro do Corpo de Árbitros da CCBC. No caso de uma das partes não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto à nomeação do terceiro árbitro dentro do prazo estipulado no Regulamento da Câmara, caberá ao Presidente da CCBC realizar tal nomeação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do pedido, por escrito, de qualquer uma das partes.

7.1.3. A sede da arbitragem será a Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com a Lei n.º 9.307/96. O Tribunal Arbitral deverá decidir a Disputa com base nas disposições desta Escritura de Emissão de CCI e apenas caso não haja disposição contratual com base na legislação brasileira aplicável, sendo vedado o julgamento por equidade. Qualquer decisão do Tribunal Arbitral deverá ser fundamentada, feita por escrito e vinculativa entre as partes. A sentença parcial e/ou final, e qualquer outra decisão do Tribunal Arbitral, serão finais, definitivas e obrigarão as partes e seus sucessores.

7.1.4. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das partes poderá recorrer ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares ou de urgência para de proteção de direitos para garantia do resultado útil da arbitragem, previamente à instituição da arbitragem, (iii) executar qualquer obrigação que pelo seu descumprimento estabeleça força executiva à presente Escritura de Emissão de CCI, e (iv) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral. As partes reconhecem que o Tribunal Arbitral poderá, na hipótese do item (ii) acima, decidir sobre a concessão da medida cautelar ou de urgência pleiteada ao Judiciário, ou sobre a manutenção ou revogação de eventual liminar ou cautelar concedida.

7.1.5. As partes elegem o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, como exclusivamente competente para analisar e julgar as questões previstas na Cláusula 7.1.4 acima, bem como para qualquer outra medida judicial cabível de acordo com a Lei nº 9.307/96.

7.1.6. A propositura de qualquer medida judicial prevista nesta cláusula não será considerada como renúncia à cláusula de arbitragem ou à absoluta jurisdição do Tribunal Arbitral.

7.1.7. A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral, assim como os honorários sucumbenciais que venham a ser definidos pelo juízo arbitral.

7.1.8. As Partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas direta ou indiretamente à arbitragem, exceto se tal informação já for de conhecimento público ou se a referida revelação for necessária de acordo com qualquer lei ou imposição judicial.

7.1.9. O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com essa Escritura de Emissão de CCI, mas cujas obrigações constem de outros instrumentos, podendo, conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento nesses instrumentos. A competência para reunião de procedimentos caberá ao Tribunal Arbitral que for constituído primeiramente, o qual deverá, ao decidir sobre a conveniência da consolidação, levar em consideração que: (i) a nova disputa possua

BRL TRUST Jurídico

questões de fato ou de direito em comum com a disputa pendente; (ii) nenhuma das partes da nova disputa ou da disputa pendente sejam prejudicadas; e, (iii) a consolidação na circunstância não resulte em atrasos injustificados para a disputa pendente. Qualquer determinação de consolidação emitida por um tribunal arbitral será vinculante às partes envolvidas nos procedimentos em questão.

7.1.10. Ao adquirir as CCI, o Titular das CCI adere, sem restrição, a esta Cláusula e à forma de solução de Disputa através de arbitragem, conforme aqui disposto.

* * * * * *

BRL TRUST Jurídico

[Página de Assinatura do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças celebrado em 20 de julho de 2016 entre NOVA I – Fundo de Investimento Imobiliário – FII e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.]

O Emissor e a Instituição Custodiante firmam a presente Escritura de Emissão de CCI em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 20 de julho de 2016.

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
por seu administrador BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome:
Cargo:

Daniela A. Bonifácio
OAB/SP 289.687

Nome:
Cargo:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:
Cargo:

Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Procurador

Nome:
Cargo:

Leonardo Caires P. Moreira
Procurador

Testemunhas:

Nome:
Doc. Id.:
CPF:

William Oliveira
CPF: 381.594.298-51

Nome:
Doc. Id.:
CPF:

BRL TRUST JURÍDICO

ANEXO I-A – CCI 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** São Paulo, 20 de julho de 2016	
SÉRIE	VBI-VALE	**NÚMERO**	001	**TIPO DE CCI**	Fracionária representando 5,6332% dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação vincendo durante o Período de Securitização, em 14 de julho de 2016
1. EMISSOR / CREDOR					
RAZÃO SOCIAL: **NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**					
CNPJ/MF: 22.003.469/0001-17					
ENDEREÇO: Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 01.451-011					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**					
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22640-100					
3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: **VALE S.A.**					
CNPJ/MF: 33.592.510/0001-54					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, CEP 22640-100					
4. TÍTULO					
"*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" celebrado entre o Emissor e a Devedora em 22 de dezembro de 2015 ("Contrato de Locação").					
5. VALOR NOMINAL TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI					
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 Emissor 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 durante o Período de Securitização, sendo o último pagamento de aluguel devido em junho 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.							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, na Estrada VP 14 – Gleba Buriti Carajás II							
COMPLEMENTO	Lotes 22 e 23	CIDADE	Canaã dos Carajás	UF	PA	CEP	68537-000
CARTÓRIO	2º Ofício do Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA						
MATRÍCULAS	4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299	TIPO	Residencial	IMÓVEL CONSTRUÍDO	Não		

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO:	Entre 20 de julho de 2016 e 20 de junho de 2028.
7.2. VALOR TOTAL DA CCI:	RR8.438.987,78 (oito milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos),conforme item 5 acima.
7.3. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO E VALOR DE CADA PARCELA DA CCI:	141 (cento e quarenta e uma) parcelas, devidas a partir de 20 de outubro de 2016 (inclusive), pagas nos valores e datas previstas no Anexo A deste instrumento, sendo que esse valor será reajustado conforme item 7.4 abaixo.
7.4. FORMA DE REAJUSTE:	O valor do aluguel de cada uma das Unidades Habitacionais, conforme previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação, serão corrigidos, **(i)** desde 1º de novembro de 2015 até o último dia do mês **(i.a)** da celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(i.b)** da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, pela variação acumulada do IPCA, e **(ii)** a partir do primeiro dia do mês subsequente **(ii.a)** ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(ii.b)** ao mês da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, com base na variação acumulada do IGP-M, nos termos das Cláusulas 10.1 e 10.2 do Contrato de Locação.
7.5. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	20 de outubro de 2016.
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	20 de junho de 2028.
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso, sem prejuízo da correção

BRL TRUST JURÍDICO

	monetária pelo índice previsto no item 7.4 acima, tudo isso *pro rata temporis*.
7.8. SEGUROS:	Seguro patrimonial, incluindo cobertura por perda de receitas pelo prazo de, no mínimo, 12 (doze) meses, a ser contratado pela Devedora, nomeando o Emissor ou seu eventual cessionário como beneficiário, nos termos da Cláusula Décima Oitava do Contrato de Locação.
7.9. INDENIZAÇÃO:	Nas hipóteses previstas no Contrato de Locação, em caso de rescisão do referido contrato pela Devedora, a mesma pagará ao titular dos Créditos Imobiliários 1, a título de perdas e danos pré-fixados, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do Contrato de Locação, pelo valor do aluguel previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação (que inclui obrigatoriamente o valor de locação de todas as etapas da obra das Unidades Habitacionais, independentemente de sua entrega), corrigido monetariamente na forma do item 7.4 acima, nos termos da Cláusula 16.1.1 do Contrato de Locação, 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 durante o Período de Securitização.
8. GARANTIAS	
Não há.	

Anexo A

Número da Parcela, Datas de Pagamento e Valores dos Créditos Imobiliários I

Parcela	Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários	Valor dos Créditos Imobiliários
0	14/07/16	
1	20/10/16	89.094,05
2	21/11/16	88.299,83
3	20/12/16	87.399,64
4	20/01/17	86.248,20
5	20/02/17	85.430,19
6	20/03/17	84.479,12
7	20/04/17	83.428,67
8	22/05/17	82.296,26
9	20/06/17	81.527,14
10	20/07/17	83.799,71
11	21/08/17	82.950,61
12	20/09/17	82.085,38
13	20/10/17	81.253,40
14	20/11/17	80.495,86
15	20/12/17	79.622,02
16	22/01/18	78.802,66
17	20/02/18	78.084,83
18	20/03/18	77.339,57
19	20/04/18	76.513,95
20	21/05/18	75.786,31
21	20/06/18	75.030,09
22	20/07/18	78.825,02
23	20/08/18	78.020,88
24	20/09/18	77.179,34
25	22/10/18	76.406,99
26	20/11/18	75.703,79
27	20/12/18	74.921,08
28	21/01/19	74.183,32
29	20/02/19	73.363,74
30	20/03/19	72.729,60
31	22/04/19	71.969,64
32	20/05/19	71.263,08
33	21/06/19	70.461,68
34	22/07/19	74.048,16
35	20/08/19	73.292,35

BRL TRUST JURÍDICO

36	20/09/19	72.464,00
37	21/10/19	71.708,68
38	20/11/19	70.960,20
39	20/12/19	70.168,82
40	20/01/20	69.503,86
41	20/02/20	68.709,72
42	20/03/20	68.058,78
43	20/04/20	67.412,59
44	20/05/20	66.735,00
45	22/06/20	66.008,53
46	20/07/20	69.167,82
47	20/08/20	68.405,45
48	21/09/20	67.729,61
49	20/10/20	67.083,26
50	20/11/20	66.390,21
51	21/12/20	65.734,62
52	20/01/21	65.089,83
53	22/02/21	64.418,75
54	22/03/21	63.765,06
55	20/04/21	63.149,63
56	20/05/21	62.495,70
57	21/06/21	61.847,45
58	20/07/21	64.687,73
59	20/08/21	63.976,67
60	20/09/21	63.322,48
61	20/10/21	62.669,40
62	22/11/21	62.019,82
63	20/12/21	61.405,83
64	20/01/22	60.703,44
65	21/02/22	60.025,24
66	21/03/22	59.467,23
67	20/04/22	58.862,94
68	20/05/22	58.232,41
69	20/06/22	57.639,48
70	20/07/22	60.368,66
71	22/08/22	59.650,52
72	20/09/22	59.039,00
73	20/10/22	58.388,33
74	21/11/22	57.795,44
75	20/12/22	57.146,28
76	20/01/23	56.484,10
77	22/02/23	55.899,31
78	20/03/23	55.382,19
79	20/04/23	54.755,09

BRL TRUST

80	22/05/23	54.221.98
81	20/06/23	53.630.96
82	20/07/23	56.140.82
83	21/08/23	55.522.96
84	20/09/23	54.916.04
85	20/10/23	54.337.25
86	20/11/23	53.823.14
87	20/12/23	53.235.50
88	22/01/24	52.665.08
89	20/02/24	52.135.16
90	20/03/24	51.549.96
91	22/04/24	50.960.06
92	20/05/24	50.481.32
93	20/06/24	49.899.45
94	22/07/24	52.313.30
95	20/08/24	51.769.27
96	20/09/24	51.150.22
97	21/10/24	50.582.94
98	20/11/24	50.035.58
99	20/12/24	49.488.61
100	20/01/25	48.998.27
101	20/02/25	48.417.04
102	20/03/25	48.003.29
103	22/04/25	47.510.88
104	20/05/25	47.002.24
105	20/06/25	46.464.87
106	21/07/25	48.956.71
107	20/08/25	48.409.44
108	22/09/25	47.843.90
109	20/10/25	47.354.38
110	20/11/25	46.785.30
111	22/12/25	46.242.58
112	20/01/26	45.797.08
113	20/02/26	45.312.63
114	20/03/26	44.831.57
115	20/04/26	44.347.86
116	20/05/26	43.890.24
117	22/06/26	43.407.56
118	20/07/26	45.946.14
119	20/08/26	45.384.80
120	21/09/26	44.885.63
121	20/10/26	44.411.35
122	20/11/26	43.873.20
123	21/12/26	43.356.65

BRL TRUST

124	20/01/27	42.899.79
125	22/02/27	42.453.10
126	22/03/27	42.021.13
127	20/04/27	41.580.63
128	20/05/27	41.111.64
129	21/06/27	40.647.31
130	20/07/27	42.890.96
131	20/08/27	42.397.36
132	20/09/27	41.964.12
133	20/10/27	41.503.11
134	22/11/27	41.032.87
135	20/12/27	40.590.70
136	20/01/28	40.111.22
137	21/02/28	39.664.83
138	20/03/28	39.287.94
139	20/04/28	38.830.02
140	22/05/28	38.430.40
141	20/06/28	38.012.12

ANEXO I-B – CCI 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** São Paulo, 20 de julho de 2016	
SÉRIE	VBI-VALE	**NÚMERO**	002	**TIPO DE CCI**	Fracionária representando 5,5677% dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação vincendo durante o Período de Securitização, em 14 de julho de 2016

1. EMISSOR / CREDOR
RAZÃO SOCIAL: **NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**
CNPJ/MF: 22.003.469/0001-17
ENDEREÇO: Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 01.451-011
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22640-100
3. DEVEDORA
RAZÃO SOCIAL: **VALE S.A.**
CNPJ/MF: 33.592.510/0001-54
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, CEP 22640-100
4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" celebrado entre o Emissor e a Devedora em 22 de dezembro de 2015 ("Contrato de Locação").
5. VALOR NOMINAL TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI
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 Emissor vincendos a partir de outubro de 2016 (inclusive), 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 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

BRL TRUST Jurídico

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.							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, na Estrada VP 14 – Gleba Buriti Carajás II							
COMPLEMENTO	Lotes 22 e 23	CIDADE	Canaã dos Carajás	UF	PA	CEP	68537-000
CARTÓRIO	2° Ofício do Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA						
MATRÍCULAS	4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299	TIPO	Residencial	IMÓVEL CONSTRUÍDO	Não		
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
7.10. PRAZO:	Entre 20 de julho de 2016 e 20 de julho de 2028.						
7.11. VALOR TOTAL DA CCI:	R$ 8.340.841,96 (oito milhões, trezentos e quarenta mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos), conforme item 5 acima.						
7.12. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO E VALOR DE CADA PARCELA DA CCI:	142 (cento e quarenta e duas) parcelas, devidas a partir de 20 de outubro de 2016 (inclusive), pagas nos valores e datas previstas no Anexo A deste instrumento, sendo que esse valor será reajustado conforme item 7.4 abaixo.						
7.13. FORMA DE REAJUSTE:	O valor do aluguel de cada uma das Unidades Habitacionais, conforme previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação, serão corrigidos, **(i)** desde 1° de novembro de 2015 até o último dia do mês **(i.a)** da celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(i.b)** da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, pela variação acumulada do IPCA, e **(ii)** a partir do primeiro dia do mês subsequente **(ii.a)** ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(ii.b)** ao mês da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, com base na variação acumulada do IGP-M, nos termos das Cláusulas 10.1 e 10.2 do Contrato de Locação.						
7.14. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	20 de outubro de 2016.						
7.15. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	20 de julho de 2028.						
7.16. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso, sem prejuízo da correção monetária pelo índice previsto no item 7.4 acima, tudo						

BRL TRUST Jurídico

	isso *pro rata temporis*.
7.17. SEGUROS:	Seguro patrimonial, incluindo cobertura por perda de receitas pelo prazo de, no mínimo, 12 (doze) meses, a ser contratado pela Devedora, nomeando o Emissor ou seu eventual cessionário como beneficiário, nos termos da Cláusula Décima Oitava do Contrato de Locação.
7.18. INDENIZAÇÃO:	Nas hipóteses previstas no Contrato de Locação, em caso de rescisão do referido contrato pela Devedora, a mesma pagará ao titular dos Créditos Imobiliários 1, a título de perdas e danos pré-fixados, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do Contrato de Locação, pelo valor do aluguel previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação (que inclui obrigatoriamente o valor de locação de todas as etapas da obra das Unidades Habitacionais, independentemente de sua entrega), corrigido monetariamente na forma do item 7.4 acima, nos termos da Cláusula 16.1.1 do Contrato de Locação, 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.
8. GARANTIAS	
Não há.	

Anexo A

Número da Parcela, Datas de Pagamento e Valores dos Créditos Imobiliários 2

Parcela	Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários	Valor dos Créditos Imobiliários
0	14/7/2016	
1	20/10/2016	87.626.51
2	21/11/2016	86.845.38
3	20/12/2016	85.960.01
4	20/1/2017	84.827.54
5	20/2/2017	84.023.00
6	20/3/2017	83.087.60
7	20/4/2017	82.054.45
8	22/5/2017	80.940.69
9	20/6/2017	80.184.24
10	20/7/2017	79.169,23
11	21/8/2017	82.123.98
12	20/9/2017	81.267.37
13	20/10/2017	80.443.68
14	20/11/2017	79.693.68
15	20/12/2017	78.828.56
16	22/1/2018	78.017.36
17	20/2/2018	77.306.69
18	20/3/2018	76.568.85
19	20/4/2018	75.751.46
20	21/5/2018	75.031.06
21	20/6/2018	74.282.39

22	20/7/2018	73.511,75
23	20/8/2018	77.171,72
24	20/9/2018	76.339,34
25	22/10/2018	75.575,39
26	20/11/2018	74.879,85
27	20/12/2018	74.105,65
28	21/1/2019	73.375,92
29	20/2/2019	72.565,26
30	20/3/2019	71.938,02
31	22/4/2019	71.186,33
32	20/5/2019	70.487,47
33	21/6/2019	69.694,79
34	22/7/2019	68.980,17
35	20/8/2019	72.424,62
36	20/9/2019	71.606,09
37	21/10/2019	70.859,71
38	20/11/2019	70.120,09
39	20/12/2019	69.338,08
40	20/1/2020	68.680,99
41	20/2/2020	67.896,26
42	20/3/2020	67.253,02
43	20/4/2020	66.614,48
44	20/5/2020	65.944,91
45	22/6/2020	65.227,05
46	20/7/2020	64.587,37
47	20/8/2020	67.638,54
48	21/9/2020	66.970,27

BRL TRUST BURDINOLA

49	20/10/2020	66.331.18
50	20/11/2020	65.645.90
51	21/12/2020	64.997.65
52	20/1/2021	64.360.09
53	22/2/2021	63.696.54
54	22/3/2021	63.050.17
55	20/4/2021	62.441.65
56	20/5/2021	61.795.05
57	21/6/2021	61.154.06
58	20/7/2021	60.516.39
59	20/8/2021	63.247.89
60	20/9/2021	62.601.15
61	20/10/2021	61.955.51
62	22/11/2021	61.313.34
63	20/12/2021	60.706.34
64	20/1/2022	60.011.95
65	21/2/2022	59.341.48
66	21/3/2022	58.789.82
67	20/4/2022	58.192.41
68	20/5/2022	57.569.07
69	20/6/2022	56.982.89
70	20/7/2022	56.345.98
71	22/8/2022	58.952.63
72	20/9/2022	58.348.27
73	20/10/2022	57.705.21
74	21/11/2022	57.119.26
75	20/12/2022	56.477.69

BRL TRUST BURIGOTTO

76	20/1/2023	55.823,26
77	22/2/2023	55.245,31
78	20/3/2023	54.734,24
79	20/4/2023	54.114,48
80	22/5/2023	53.587,61
81	20/6/2023	53.003,50
82	20/7/2023	52.432,33
83	21/8/2023	54.917,41
84	20/9/2023	54.317,11
85	20/10/2023	53.744,63
86	20/11/2023	53.236,13
87	20/12/2023	52.654,89
88	22/1/2024	52.090,70
89	20/2/2024	51.566,55
90	20/3/2024	50.987,74
91	22/4/2024	50.404,28
92	20/5/2024	49.930,75
93	20/6/2024	49.355,23
94	22/7/2024	48.800,21
95	20/8/2024	51.206,82
96	20/9/2024	50.594,50
97	21/10/2024	50.033,38
98	20/11/2024	49.491,97
99	20/12/2024	48.950,94
100	20/1/2025	48.465,93
101	20/2/2025	47.891,01
102	20/3/2025	47.481,76

BRL TRUST JURIDICO

103	22/4/2025	46.994.69
104	20/5/2025	46.491.58
105	20/6/2025	45.960.05
106	21/7/2025	45.488.50
107	20/8/2025	47.892.72
108	22/9/2025	47.333.22
109	20/10/2025	46.848.92
110	20/11/2025	46.285.92
111	22/12/2025	45.748.99
112	20/1/2026	45.308.24
113	20/2/2026	44.828.97
114	20/3/2026	44.353.04
115	20/4/2026	43.874.49
116	20/5/2026	43.421.76
117	22/6/2026	42.944.23
118	20/7/2026	42.497.31
119	20/8/2026	44.848.72
120	21/9/2026	44.355.45
121	20/10/2026	43.886.77
122	20/11/2026	43.354.97
123	21/12/2026	42.844.53
124	20/1/2027	42.393.06
125	22/2/2027	41.951.65
126	22/3/2027	41.524.78
127	20/4/2027	41.089.48
128	20/5/2027	40.626.03
129	21/6/2027	40.167.19

130	20/7/2027	39.733.78
131	20/8/2027	41.926.16
132	20/9/2027	41.497.74
133	20/10/2027	41.041.86
134	22/11/2027	40.576.84
135	20/12/2027	40.139.58
136	20/1/2028	39.665.43
137	21/2/2028	39.224.00
138	20/3/2028	38.851.30
139	20/4/2028	38.398.47
140	22/5/2028	38.003.29
141	20/6/2028	37.589.67
142	20/7/2028	37.159.48

BRL TRUST Jurídico

VERSÃO DE ASSINATURA

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" (adiante designado simplesmente como "Aditamento"), as partes:

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 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, neste ato 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 n.º 13.486.793/0001-42 ("Emissor");

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira 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 de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante"); e

Como Interveniente Anuente:

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, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio aberto, nos termos da Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada ("Instrução CVM 356"), neste ato representado por seu gestor, XP Gestão de Recursos Ltda., sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 8.650, de 3 de fevereiro de 2006, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, sala 601-A1, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.625.200/0001-89 ("Interveninete Anuente")

A Emissora e a Instituição Custodiante e a Interveniente Anuente, adiante denominados em conjunto como "Partes" e, isoladamente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

1

BRL TRUST Jurídico

(a) a Emissora e a Instituição Custodiante celebraram em 20 de julho de 2016 o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI");

(b) A Emissora e a Interveninente Anuente celebraram em 20 de julho de 2016 o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", por meio do qual a Emissora cedeu as CCI objeto da Escritura de Emissão de CCI para a Interveniente Anuente.

(c) a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") solicitou as alterações objeto deste Aditamento no âmbito da análise de uma oferta de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados nas CCI emitidas por meio da Escritura de Emissão de CCI;

(d) conforme previsto na Cláusula 6.8 da Escritura de Emissão de CCI, as matérias objeto deste Aditamento independem de qualquer aprovação do Titular dos CRI;

(e) as Partes gostariam de esclarecer os valores das parcelas mensais dos Créditos Imobiliários nas respectivas datas de pagamento, bem como aditar e esclarecer os procedimentos de cálculo dos valores de tais parcelas em 14 de julho de 2016, conforme descritos no Anexo I-A e no Anexo I-B da Escritura de Emissão de CCI; e

(f) as Partes resolvem aditar a Escritura de Emissão de CCI para refletir as exigências formuladas pela ANBIMA, de acordo com os seguintes termos e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – TERMOS DEFINIDOS

1.1. Os termos definidos e expressões adotadas neste Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão de CCI.

CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

2.1. As Partes resolvem, de comum acordo, incluir os itens 3.1.1 e 3.1.2 na Escritura de Emissão de CCI, com a seguinte redação:

"*3.1.1. O Anexo I-A e o Anexo I-B à presente Escritura de Emissão de CCI descrevem os valores de cada parcela dos Créditos Imobiliários em 14 de julho de 2016 (valores presentes). Fica esclarecido que os valores das parcelas mensais dos Créditos Imobiliários nas respectivas datas de pagamento serão determinados conforme descrito no item 7.4 - FORMA DE REAJUSTE constantes do Anexo I-A e no Anexo I-B, considerando os valores específicos correspondentes a cada um dos Créditos Imobiliários conforme abaixo:*

Crédito Imobiliário 1: equivalente a 141 parcelas de R$90.140,35, em julho de 2016, e

BRL TRUST JURÍDICO

ajustado conforme descrito no item 7.4 - FORMA DE REAJUSTE do Anexo I-A, considerando a entrega de Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional datado de 31 de maio de 2016 relativo à Etapa 1;

Crédito Imobiliário 2: equivalente a 142 parcelas de R$88.655,57, em julho de 2016, e ajustado conforme descrito no item 7.4 - FORMA DE REAJUSTE do Anexo I-B, considerando a entrega de Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional datado de 30 de junho de 2016 relativo à Etapa 2.

3.1.2. Para efeitos de esclarecimento, os valores dos Créditos Imobiliários foram determinados considerando taxas internas de retorno de 6,7710% e 6,7725% para os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2, respectivamente, bem como projeções de IGP-M e número de dias úteis entre 14 de julho de 2016 e as datas de pagamentos conforme Anexos A integrantes dos Anexo I-A e Anexo I-B."

2.2. As Partes resolvem, de comum acordo, aditar o "Anexo A" integrante do Anexo I-A da Escritura de Emissão de CCI, que passará a vigorar com a redação constante do Anexo A ao presente Aditamento.

2.3. As Partes resolvem, de comum acordo, aditar o "Anexo A" integrante do Anexo I-B da Escritura de Emissão de CCI, que passará a vigorar com a redação constante do Anexo B ao presente Aditamento.

2.4. As Partes resolvem, de comum acordo, renumerar os itens 7.10 a 7.18 e alterar o item 7.18 do Quadro 7 do Anexo I-B da Escritura de Emissão de CCI, que passará a vigorar com a seguinte redação:

7.1. PRAZO:	Entre 20 de julho de 2016 e 20 de julho de 2028.
7.2. VALOR TOTAL DA CCI:	R$ 8.340.841,96 (oito milhões, trezentos e quarenta mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos), conforme item 5 acima.
7.3. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO E VALOR DE CADA PARCELA DA CCI:	142 (cento e quarenta e duas) parcelas, devidas a partir de 20 de outubro de 2016 (inclusive), pagas nos valores e datas previstas no Anexo A deste instrumento, sendo que esse valor será reajustado conforme item 7.4 abaixo.
7.4. FORMA DE REAJUSTE:	O valor do aluguel de cada uma das Unidades Habitacionais, conforme previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação, serão corrigidos, **(i)** desde 1º de novembro de 2015 até o último dia do mês **(i.a)** da celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(i.b)** da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso,

BRL TRUST JURÍDICO

	pela variação acumulada do IPCA, e **(ii)** a partir do primeiro dia do mês subsequente **(ii.a)** ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(ii.b)** ao mês da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, com base na variação acumulada do IGP-M, nos termos das Cláusulas 10.1 e 10.2 do Contrato de Locação.
7.5. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	20 de outubro de 2016.
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	20 de julho de 2028.
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso, sem prejuízo da correção monetária pelo índice previsto no item 7.4 acima, tudo isso *pro rata temporis*.
7.8. SEGUROS:	Seguro patrimonial, incluindo cobertura por perda de receitas pelo prazo de, no mínimo, 12 (doze) meses, a ser contratado pela Devedora, nomeando o Emissor ou seu eventual cessionário como beneficiário, nos termos da Cláusula Décima Oitava do Contrato de Locação.
7.9. INDENIZAÇÃO:	Nas hipóteses previstas no Contrato de Locação, em caso de rescisão do referido contrato pela Devedora, a mesma pagará ao titular dos Créditos Imobiliários 2, a título de perdas e danos pré-fixados, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do Contrato de Locação, pelo valor do aluguel previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação (que inclui obrigatoriamente o valor de locação de todas as etapas da obra das Unidades Habitacionais, independentemente de sua entrega), corrigido monetariamente na forma do item 7.4 acima, nos termos da Cláusula 16.1.1 do Contrato de Locação, 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.

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO

3.1. As alterações feitas por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda validas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstas na Escritura de Emissão de CCI que não tenham sido expressamente alterados nos termos destes Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade ou eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se o Emissor a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

4.2. O persente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o Emissor e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

4.3. O fato de qualquer das partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não será interpretado, em qualquer hipótese, como renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco afetará o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as partes ou terceiros, a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante da parte devidamente autorizado para tanto.

CLÁUSULA QUINTA – ARBITRAGEM

5.1. Os termos e condições deste Aditamento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil, sendo certo que qualquer disputa, conflito, controvérsia ou reclamação oriunda ou relativa a este Aditamento, inclusive quanto ao seu cumprimento, execução e interpretação de seus termos será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições estipuladas na Cláusula Sétima da Escritura de Emissão de CCI.

* * * * * *

BRL TRUST JURÍDICO

[Página de Assinatura do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças celebrado em 29 de julho de 2016 entre NOVA I – Fundo de Investimento Imobiliário – FII e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.]

O Emissor e a Instituição Custodiante firmam o presente Aditamento em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 29 de julho de 2016.

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
por seu administrador BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:
Cargo: Sonia Regina Menezes
Procuradora

Nome:
Cargo: Leonardo Caires P. Moreira
Procurador

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS XPCE III
por seu Gestor XP Gestão de Recursos Ltda.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo: Leonardo Costa
Procurador

Testemunhas:

Nome:
Doc. Id.:
CPF: William Oliveira
CPF: 381.594.298-51

Nome:
Doc. Id.:
CPF: Bruno G. S. Silva
CPF: 386.165.638-81

BRL TRUST JURÍDICO

Anexo A

Ao Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças

Anexo A ao Anexo I-A

Número da Parcela, Datas de Pagamento, Valores dos Créditos Imobiliários 1, Dias Úteis entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos e Projeção de IGP-M entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos

Parcela	Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários	Valor dos Créditos Imobiliários	Dias Úteis entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos	Projeção de IGP-M entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos
0	14/07/16			
1	20/10/16	87.951,77	68	2,5902%
2	21/11/16	87.036,75	88	3,5432%
3	20/12/16	86.164,29	109	3,9542%
4	20/01/17	85.282,95	132	4,1055%
5	20/02/17	84.686,59	153	3,7982%
6	20/03/17	84.128,25	171	3,6869%
7	20/04/17	83.298,60	193	3,8265%
8	22/05/17	82.189,24	213	4,4706%
9	20/06/17	81.295,72	233	4,7263%
10	20/07/17	83.559,06	255	5,0395%
11	21/08/17	82.664,54	277	5,1113%
12	20/09/17	81.833,08	298	5,1553%
13	20/10/17	81.029,49	319	5,1736%
14	20/11/17	80.308,45	338	5,1889%
15	20/12/17	79.479,43	360	5,2066%
16	22/01/18	78.633,62	381	5,2769%
17	20/02/18	77.812,42	400	5,3885%
18	20/03/18	77.019,35	420	5,4441%
19	20/04/18	76.135,43	442	5,5160%
20	21/05/18	75.329,20	462	5,5842%
21	20/06/18	74.483,82	483	5,6557%
22	20/07/18	78.178,15	505	5,7000%
23	20/08/18	77.297,92	526	5,7630%
24	20/09/18	76.429,05	548	5,7967%
25	22/10/18	75.598,21	569	5,8330%
26	20/11/18	74.861,96	588	5,8590%
27	20/12/18	74.021,86	610	5,8850%
28	21/01/19	73.317,34	630	5,8776%
29	20/02/19	72.556,02	652	5,8667%
30	20/03/19	71.936,47	670	5,8596%

BRL TRUST JURÍDICO

31	22/04/19	71.220,20	692	5,8333%
32	20/05/19	70.566,07	711	5,8337%
33	21/06/19	69.799,28	734	5,8254%
34	22/07/19	73.374,61	755	5,8191%
35	20/08/19	72.649,93	776	5,8106%
36	20/09/19	71.834,53	799	5,8157%
37	21/10/19	71.108,77	820	5,8152%
38	20/11/19	70.388,85	841	5,8154%
39	20/12/19	69.627,49	863	5,8222%
40	20/01/20	68.985,93	882	5,8237%
41	20/02/20	68.214,23	905	5,8268%
42	20/03/20	67.570,00	924	5,8348%
43	20/04/20	66.946,30	944	5,8228%
44	20/05/20	66.290,73	964	5,8269%
45	22/06/20	65.567,59	986	5,8351%
46	20/07/20	68.722,29	1.006	5,8329%
47	20/08/20	67.982,72	1.029	5,8242%
48	21/09/20	67.323,33	1.050	5,8133%
49	20/10/20	66.689,86	1.070	5,8075%
50	20/11/20	65.985,70	1.092	5,8067%
51	21/12/20	65.337,37	1.113	5,7998%
52	20/01/21	64.712,84	1.133	5,7982%
53	22/02/21	64.061,64	1.154	5,7972%
54	22/03/21	63.412,82	1.174	5,8087%
55	20/04/21	62.805,39	1.194	5,8075%
56	20/05/21	62.170,53	1.215	5,8074%
57	21/06/21	61.541,83	1.236	5,8074%
58	20/07/21	64.387,99	1.257	5,8076%
59	20/08/21	63.677,93	1.280	5,8067%
60	20/09/21	63.029,78	1.300	5,8180%
61	20/10/21	62.395,02	1.321	5,8170%
62	22/11/21	61.764,23	1.342	5,8168%
63	20/12/21	61.168,63	1.362	5,8168%
64	20/01/22	60.490,79	1.385	5,8169%
65	21/02/22	59.854,84	1.407	5,8152%
66	21/03/22	59.295,11	1.425	5,8279%
67	20/04/22	58.734,58	1.446	5,8154%
68	20/05/22	58.105,69	1.467	5,8262%
69	20/06/22	57.549,30	1.487	5,8249%
70	20/07/22	60.304,52	1.509	5,8262%
71	22/08/22	59.621,71	1.532	5,8304%
72	20/09/22	59.059,28	1.552	5,8266%
73	20/10/22	58.438,30	1.573	5,8332%
74	21/11/22	57.873,06	1.593	5,8336%

BRL TRUST JURÍDICO

75	20/12/22	57.288,08	1.614	5,8332%
76	20/01/23	56.653,38	1.637	5,8330%
77	22/02/23	56.079,45	1.658	5,8329%
78	20/03/23	55.591,89	1.676	5,8330%
79	20/04/23	55.001,30	1.698	5,8332%
80	22/05/23	54.479,88	1.718	5,8305%
81	20/06/23	53.903,13	1.738	5,8450%
82	20/07/23	56.443,43	1.760	5,8426%
83	21/08/23	55.845,16	1.782	5,8423%
84	20/09/23	55.278,73	1.803	5,8423%
85	20/10/23	54.717,91	1.824	5,8424%
86	20/11/23	54.216,17	1.843	5,8423%
87	20/12/23	53.643,00	1.865	5,8416%
88	22/01/24	53.082,84	1.886	5,8459%
89	20/02/24	52.568,89	1.905	5,8530%
90	20/03/24	52.014,69	1.926	5,8585%
91	22/04/24	51.450,09	1.948	5,8616%
92	20/05/24	50.979,67	1.967	5,8609%
93	20/06/24	50.415,10	1.989	5,8669%
94	22/07/24	52.865,04	2.011	5,8722%
95	20/08/24	52.333,07	2.032	5,8709%
96	20/09/24	51.727,43	2.055	5,8768%
97	21/10/24	51.166,78	2.076	5,8855%
98	20/11/24	50.630,01	2.097	5,8896%
99	20/12/24	50.096,65	2.119	5,8880%
100	20/01/25	49.600,80	2.138	5,8967%
101	20/02/25	48.996,11	2.161	5,9097%
102	20/03/25	48.566,21	2.179	5,9101%
103	22/04/25	48.074,36	2.200	5,9093%
104	20/05/25	47.576,81	2.219	5,9230%
105	20/06/25	47.012,98	2.241	5,9370%
106	21/07/25	49.513,60	2.262	5,9425%
107	20/08/25	48.954,48	2.284	5,9494%
108	22/09/25	48.385,34	2.307	5,9545%
109	20/10/25	47.893,77	2.327	5,9594%
110	20/11/25	47.316,65	2.350	5,9691%
111	22/12/25	46.748,78	2.372	5,9837%
112	20/01/26	46.289,71	2.391	5,9898%
113	20/02/26	45.826,65	2.412	5,9870%
114	20/03/26	45.394,21	2.432	5,9834%
115	20/04/26	44.919,27	2.452	5,9910%
116	20/05/26	44.346,49	2.472	6,0236%
117	22/06/26	43.846,67	2.494	6,0291%
118	20/07/26	46.437,46	2.514	6,0296%

BRL TRUST JURÍDICO

119	20/08/26	45.837,20	2.537	6,0473%
120	21/09/26	45.316,89	2.558	6,0584%
121	20/10/26	44.854,32	2.578	6,0625%
122	20/11/26	44.356,03	2.600	6,0657%
123	21/12/26	43.874,04	2.621	6,0714%
124	20/01/27	43.412,29	2.641	6,0785%
125	22/02/27	42.931,60	2.662	6,0861%
126	22/03/27	42.488,43	2.682	6,0910%
127	20/04/27	42.057,37	2.702	6,0940%
128	20/05/27	41.620,12	2.723	6,0946%
129	21/06/27	41.192,50	2.744	6,0940%
130	20/07/27	43.468,39	2.765	6,0980%
131	20/08/27	42.942,03	2.788	6,1057%
132	20/09/27	42.492,86	2.808	6,1115%
133	20/10/27	42.039,92	2.829	6,1144%
134	22/11/27	41.604,53	2.850	6,1145%
135	20/12/27	41.198,04	2.870	6,1136%
136	20/01/28	40.710,62	2.893	6,1183%
137	21/02/28	40.236,52	2.915	6,1257%
138	20/03/28	39.872,42	2.933	6,1272%
139	20/04/28	39.446,48	2.955	6,1257%
140	22/05/28	39.058,73	2.975	6,1253%
141	20/06/28	38.643,72	2.995	6,1322%

BRL TRUST JURÍDICO

AnexoB

Ao Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças

Anexo A ao Anexo I-B

Número da Parcela, Datas de Pagamento, Valores dos Créditos Imobiliários 1, Dias Úteis entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos e Projeção de IGP-M entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos

Parcela	Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários	Valor dos Créditos Imobiliários	Dias Úteis entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos	Projeção de IGP-M entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos
0	14/07/16			
1	20/10/16	86.502,71	68	2,5902%
2	21/11/16	85.602,67	88	3,5432%
3	20/12/16	84.744,48	109	3,9542%
4	20/01/17	83.877,56	132	4,1055%
5	20/02/17	83.290,92	153	3,7982%
6	20/03/17	82.741,70	171	3,6869%
7	20/04/17	81.925,62	193	3,8265%
8	22/05/17	80.834,45	213	4,4706%
9	20/06/17	79.955,58	233	4,7263%
10	20/07/17	78.940,73	255	5,0395%
11	21/08/17	81.839,46	277	5,1113%
12	20/09/17	81.016,21	298	5,1553%
13	20/10/17	80.220,54	319	5,1736%
14	20/11/17	79.506,62	338	5,1889%
15	20/12/17	78.685,78	360	5,2066%
16	22/01/18	77.848,32	381	5,2769%
17	20/02/18	77.035,24	400	5,3885%
18	20/03/18	76.250,00	420	5,4441%
19	20/04/18	75.374,81	442	5,5160%
20	21/05/18	74.576,55	462	5,5842%
21	20/06/18	73.739,54	483	5,6557%
22	20/07/18	72.906,39	505	5,7000%
23	20/08/18	76.454,34	526	5,7630%
24	20/09/18	75.594,85	548	5,7967%
25	22/10/18	74.772,99	569	5,8330%
26	20/11/18	74.044,70	588	5,8590%
27	20/12/18	73.213,68	610	5,8850%
28	21/01/19	72.516,77	630	5,8776%
29	20/02/19	71.763,67	652	5,8667%
30	20/03/19	71.150,82	670	5,8596%

BRL TRUST JURÍDICO

31	22/04/19	70.442,28	692	5,8333%
32	20/05/19	69.795,22	711	5,8337%
33	21/06/19	69.036,72	734	5,8254%
34	22/07/19	68.349,78	755	5,8191%
35	20/08/19	71.786,65	776	5,8106%
36	20/09/19	70.980,84	799	5,8157%
37	21/10/19	70.263,62	820	5,8152%
38	20/11/19	69.552,18	841	5,8154%
39	20/12/19	68.799,78	863	5,8222%
40	20/01/20	68.165,77	882	5,8237%
41	20/02/20	67.403,16	905	5,8268%
42	20/03/20	66.766,51	924	5,8348%
43	20/04/20	66.150,16	944	5,8228%
44	20/05/20	65.502,31	964	5,8269%
45	22/06/20	64.787,69	986	5,8351%
46	20/07/20	64.167,68	1.006	5,8329%
47	20/08/20	67.216,61	1.029	5,8242%
48	21/09/20	66.564,57	1.050	5,8133%
49	20/10/20	65.938,17	1.070	5,8075%
50	20/11/20	65.241,87	1.092	5,8067%
51	21/12/20	64.600,77	1.113	5,7998%
52	20/01/21	63.983,21	1.133	5,7982%
53	22/02/21	63.339,27	1.154	5,7972%
54	22/03/21	62.697,70	1.174	5,8087%
55	20/04/21	62.097,04	1.194	5,8075%
56	20/05/21	61.469,28	1.215	5,8074%
57	21/06/21	60.847,59	1.236	5,8074%
58	20/07/21	60.231,68	1.257	5,8076%
59	20/08/21	62.947,98	1.280	5,8067%
60	20/09/21	62.307,18	1.300	5,8180%
61	20/10/21	61.679,63	1.321	5,8170%
62	22/11/21	61.055,99	1.342	5,8168%
63	20/12/21	60.467,15	1.362	5,8168%
64	20/01/22	59.797,01	1.385	5,8169%
65	21/02/22	59.168,28	1.407	5,8152%
66	21/03/22	58.614,91	1.425	5,8279%
67	20/04/22	58.060,74	1.446	5,8154%
68	20/05/22	57.439,00	1.467	5,8262%
69	20/06/22	56.888,93	1.487	5,8249%
70	20/07/22	56.281,29	1.509	5,8262%
71	22/08/22	58.919,03	1.532	5,8304%
72	20/09/22	58.363,16	1.552	5,8266%
73	20/10/22	57.749,43	1.573	5,8332%
74	21/11/22	57.190,79	1.593	5,8336%

BRL TRUST Jurídico

75	20/12/22	56.612,64	1.614	5,8332%
76	20/01/23	55.985,35	1.637	5,8330%
77	22/02/23	55.418,12	1.658	5,8329%
78	20/03/23	54.936,25	1.676	5,8330%
79	20/04/23	54.352,56	1.698	5,8332%
80	22/05/23	53.837,23	1.718	5,8305%
81	20/06/23	53.267,22	1.738	5,8450%
82	20/07/23	52.709,68	1.760	5,8426%
83	21/08/23	55.230,49	1.782	5,8423%
84	20/09/23	54.670,24	1.803	5,8423%
85	20/10/23	54.115,52	1.824	5,8424%
86	20/11/23	53.619,25	1.843	5,8423%
87	20/12/23	53.052,32	1.865	5,8416%
88	22/01/24	52.498,27	1.886	5,8459%
89	20/02/24	51.989,93	1.905	5,8530%
90	20/03/24	51.441,76	1.926	5,8585%
91	22/04/24	50.883,32	1.948	5,8616%
92	20/05/24	50.418,03	1.967	5,8609%
93	20/06/24	49.859,62	1.989	5,8669%
94	22/07/24	49.309,26	2.011	5,8722%
95	20/08/24	51.758,51	2.032	5,8709%
96	20/09/24	51.159,46	2.055	5,8768%
97	21/10/24	50.604,91	2.076	5,8855%
98	20/11/24	50.073,97	2.097	5,8896%
99	20/12/24	49.546,40	2.119	5,8880%
100	20/01/25	49.055,95	2.138	5,8967%
101	20/02/25	48.457,83	2.161	5,9097%
102	20/03/25	48.032,61	2.179	5,9101%
103	22/04/25	47.546,10	2.200	5,9093%
104	20/05/25	47.053,97	2.219	5,9230%
105	20/06/25	46.496,28	2.241	5,9370%
106	21/07/25	46.000,02	2.262	5,9425%
107	20/08/25	48.425,65	2.284	5,9494%
108	22/09/25	47.862,60	2.307	5,9545%
109	20/10/25	47.376,29	2.327	5,9594%
110	20/11/25	46.805,34	2.350	5,9691%
111	22/12/25	46.243,55	2.372	5,9837%
112	20/01/26	45.789,39	2.391	5,9898%
113	20/02/26	45.331,28	2.412	5,9870%
114	20/03/26	44.903,46	2.432	5,9834%
115	20/04/26	44.433,61	2.452	5,9910%
116	20/05/26	43.866,97	2.472	6,0236%
117	22/06/26	43.372,50	2.494	6,0291%
118	20/07/26	42.945,60	2.514	6,0296%

BRL TRUST JURÍDICO

119	20/08/26	45.289,24	2.537	6,0473%
120	21/09/26	44.775,09	2.558	6,0584%
121	20/10/26	44.318,01	2.578	6,0625%
122	20/11/26	43.825,62	2.600	6,0657%
123	21/12/26	43.349,34	2.621	6,0714%
124	20/01/27	42.893,07	2.641	6,0785%
125	22/02/27	42.418,07	2.662	6,0861%
126	22/03/27	41.980,15	2.682	6,0910%
127	20/04/27	41.554,21	2.702	6,0940%
128	20/05/27	41.122,14	2.723	6,0946%
129	21/06/27	40.699,59	2.744	6,0940%
130	20/07/27	40.262,38	2.765	6,0980%
131	20/08/27	42.458,05	2.788	6,1057%
132	20/09/27	42.013,89	2.808	6,1115%
133	20/10/27	41.566,01	2.829	6,1144%
134	22/11/27	41.135,48	2.850	6,1145%
135	20/12/27	40.733,53	2.870	6,1136%
136	20/01/28	40.251,55	2.893	6,1183%
137	21/02/28	39.782,74	2.915	6,1257%
138	20/03/28	39.422,72	2.933	6,1272%
139	20/04/28	39.001,53	2.955	6,1257%
140	22/05/28	38.618,10	2.975	6,1253%
141	20/06/28	38.207,74	2.995	6,1322%
142	20/07/28	37.778,07	3.017	6,1356%

S.R.L. TRUST GIURIDICO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo VI

Escritura de Emissão de CCI 2

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" (adiante designado simplesmente como "Escritura de Emissão de CCI"), firmado nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor:

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 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, neste ato 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 n.º 13.486.793/0001-42 ("Emissor"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira 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 de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante").

CONSIDERANDO QUE:

(a) em 22 de dezembro de 2015, o Emissor 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, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.592.510/0001-54 ("Devedora") celebraram o "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" ("Contrato de Locação"), através do qual a Devedora encomendou a construção e contratou a posterior locação de casas para a moradia de seus empregados e fornecedores designados para a execução do projeto de mineração denominado S11D ("Casas"), a serem construídas no imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, objeto das matrículas n.ºs 4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299, oriundas do desmembramento das matrículas n.ºs 2.911 e 2.912 do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA ("Imóvel" e, em conjunto com as Casas, "Unidades Habitacionais");

(b) nos termos da Cláusula 1.3 do Contrato de Locação, o Emissor celebrou em 8 de dezembro de 2015 com a B.R.E Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Canaã dos Carajas, Estado do Pará, na Estrada VP-14, lote 22, gleba Buriti Carajás II, s/n, zona rural, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.710.306/0001-46, então proprietária do Imóvel ("BRE Empreendimentos") o "*Instrumento Particular de Compromisso Irretratável e Irrevogável de Venda e Compra de Bens Imóveis*" ("Compromisso de Venda e Compra"), através do qual o Emissor tornou-se possuidor do Imóvel, nos termos lá previstos;

(c) no intuito de promover a construção das Unidades Habitacionais, nos termos previstos no Contrato de Locação, o Emissor celebrou em 14 de dezembro de 2015 com a AMEC Construtora Ltda., sociedade

limitada com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SHICSW QD 4 Lote 1 Loja 25 SS Setor Sudoeste Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.841.108/0001-60 ("Construtora") o "*Contrato Particular de Construção pelo Regime da Empreitada Global*" ("Contrato de Construção");

(d) os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) estão devidamente formalizados nos termos do Contrato de Locação; e

(e) o Emissor, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) deseja emitir uma cédula de créditos imobiliários, a qual será custodiada pela Instituição Custodiante.

Resolvem as partes firmar a presente Escritura de Emissão de CCI, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas em letras maiúsculas, terão os seguintes significados:

"Aceite"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.6.3 do Contrato de Locação.
"CCI"	1 (uma) cédula de crédito imobiliário fracionária, série "VBI-VALE", número 003, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pelo Emissor por meio desta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.
"CETIP"	CETIP S.A. – Mercados Organizados, instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. República do Chile, n.º 230, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.358.105/0001-91.
"Casas"	Significam as casas para a moradia dos empregados e fornecedores designados para a execução do projeto de mineração denominado S11D da Devedora, a serem construídas no Imóvel pelo Emissor e posteriormente locadas à Devedora, nos termos do Contrato de Locação.
"Código de Processo Civil"	Significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"Contrato de Locação"	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" celebrado entre o Emissor e a Devedora em 22 de dezembro de 2015, através do qual a Devedora encomendou a construção e contratou a posterior locação das Unidades Habitacionais, comprometendo-se a pagar ao Emissor, em contraprestação, os Créditos Imobiliários.
"Créditos Imobiliários"	Os direitos creditórios 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 indicadas no Anexo 5 do Contrato de

	Locação, e demais direitos creditórios devidos pela Devedora ao Emissor vincendos a partir de outubro de 2016 (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.
"CRI"	Os certificados de recebíveis imobiliários da 73ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora S.A.
"Datas de Conclusão da Obra"	significam cada uma das datas de (i) apresentação pelo Emissor do Termo de Entrega e Aceitação (conforme definido na Cláusula 4.6.2 do Contrato de Locação) ("Termo de Entrega e Aceitação"), ou (ii) comprovação pelo Emissor da ocorrência do Aceite (conforme definido na Cláusula 4.6.3 do Contrato de Locação) ("Aceite"), conforme o caso, relativo a cada uma das datas de entrega previstas para conclusão de cada uma das etapas da obra das Unidades Habitacionais previstas no Anexo 5 do Contrato de Locação, conforme em vigor nesta data.
"Devedora"	**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, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.592.510/0001-54.
"Dia Útil"	Todo e qualquer dia, exceto (i) sábado, (ii) domingo, (iii) feriado nacional ou (iv) data que, por qualquer motivo, não haja expediente na CETIP.
"Emissor"	**NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, acima qualificado.
"Escritura de Emissão de CCI"	Este "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*".
"Imóvel"	Imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, objeto das matrículas n.ºs 4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299, oriundas do desmembramento das matrículas n.ºs 2.911 e 2.912 do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA.
"Instituição Custodiante"	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.
"IGP-M"	Índice Geral de Preço do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.
"IPCA"	Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto

	Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Lei n.º 9.307/96"	Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme em vigor.
"Lei n.º 10.931/04"	Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"Período de Securitização"	A partir de outubro de 2016 (inclusive) e com vencimento até maio de 2029 (inclusive)
"Prazo da Locação"	Significa o prazo de locação de cada Unidade Habitacional que é de 12 (doze) anos, contados a partir do primeiro dia do mês subsequente (i) ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou (ii) ao mês da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso.
"Securitizadora"	**ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.130.744/0001-00.
"Termo de Entrega e Aceitação"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.6.2 do Contrato de Locação.
"Termo de Securitização "	Significa o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*".
"Titular da CCI"	Futuro e eventual titular, pleno e fiduciário, da CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários.
"Unidades Habitacionais"	Em conjunto, as Casas e o Imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

2.1. Representação dos Créditos Imobiliários: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, o Emissor emite a CCI, cujos principais termos e condições estão no Anexo I e, para este efeito, vincula os Créditos Imobiliários, de sua titularidade por força do Contrato de Locação, à CCI ora emitida.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1. Valor Total da CCI: O valor total dos Créditos Imobiliários em 14 de julho de 2016 é 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), que corresponde ao somatório dos Créditos Imobiliários atualizados até a referida data, nos termos previstos no Contrato de Locação.

3.2. Quantidade: É emitida 1 (uma) CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários.

3.3. Prazos e Datas de Vencimento: Os prazos e as datas de vencimento estão especificados no Anexo I à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.4. Condição da Emissão e Custódia: A CCI será fracionária, emitida sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, e os documentos que deram origem à CCI serão custodiados junto à Instituição Custodiante.

3.4.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no sistema de negociação da CETIP, bem como (i) pela guarda (custódia física) de (i.a) 1 (uma)

via original da presente Escritura de Emissão de CCI, (i.b) 1 (uma) cópia do Contrato de Locação, nos termos da Cláusula 3.13 abaixo; (ii) por assegurar ao Emissor o acesso às informações sobre o registro da CCI; (iii) por responsabilizar-se, na data do registro da CCI, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização da CCI; (iv) por prestar os serviços de registro e custódia da CCI, que inclui o acompanhamento de suas condições, retirada e quitação; e (v) por conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções.

3.4.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular da CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, a titularidade da CCI ora emitida, nos termos (i) da carta de confirmação de titularidade emitida pela CETIP a ser enviada pelo Titular da CCI à Instituição Custodiante, e (ii) das Cláusulas 3.6.3. e 5.2. abaixo. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.5. Número e Série: A CCI tem o número "003" e série "VBI-VALE".

3.6 Sistema de Negociação: Para fins de negociação, a CCI será registrada na CETIP.

3.6.1. O Emissor desde já concorda, de forma irrevogável e irretratável, com qualquer cessão dos Créditos Imobiliários e a consequente transferência da CCI, para a Securitizadora, exclusivamente para fins de emissão dos CRI.

3.6.2. Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do sistema de negociação da CETIP, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação da CCI.

3.6.3. Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Titular da CCI anterior comunicará à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da CCI.

3.7. Vencimento: A CCI terá vencimento correspondente ao mais longo prazo de pagamento de aluguéis no âmbito dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Locação, e conforme descrição constante do Anexo I.

3.8. Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão pagos pela Devedora no local e forma estabelecidos no Contrato de Locação, e no caso de cessão da CCI, ao novo Titular da CCI em conta que este venha a indicar por escrito.

3.9. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles descritos no Anexo I.

3.10. Atualização Monetária: O reajuste monetário dos valores do Contrato de Locação e, por consequência, da CCI, será calculado e cobrado de acordo com os índices e critérios convencionados no Contrato de Locação, conforme descrito no Anexo I.

3.11. Multas e Penalidades: As multas e penalidades são aquelas discriminadas no Contrato de Locação, conforme descrito no Anexo I.

3.12. Imóvel vinculado aos Créditos Imobiliários: O Imóvel vinculado aos Créditos Imobiliários é aquele identificado na Cláusula 1.1 acima e mencionado no Anexo I à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.13. Documentos Comprobatórios: Observada a Cláusula 5.5. abaixo, a A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) cópia do Contrato de Locação, conforme previsto nos itens (i.a) e (i.b) da Cláusula 3.4.1 acima.

3.14 Dívida Líquida e Certa: Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida e certa da Devedora, sendo que tais Créditos Imobiliários somente tornar-se-ão exigíveis após cada uma das Datas de Conclusão da Obra e o seu não pagamento no prazo acordado ensejará sua cobrança pelo Emissor e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.15. Compensação: Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado ensejará a sua cobrança pelo Emissor e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA QUARTA – GARANTIAS

4.1. Emissão sem Garantia Real Imobiliária: A CCI é emitida, nos termos do § 3º do art. 18 da Lei n.º 10.931/04, sem garantia real imobiliária.

CLÁUSULA QUINTA – CESSÃO DA CCI

5.1. A cessão dos Créditos Imobiliários pelo Emissor será realizada, necessariamente, sob pena de nulidade, mediante a negociação da CCI por meio de sistema de registro da CETIP.

5.2. A transferência de titularidade da CCI, nos termos previstos na Cláusula 3.6.1 acima, será comunicada pelo antigo Titular da CCI à Instituição Custodiante, mediante o envio de correspondência aos endereços constantes da Cláusula 6.7 desta Escritura de Emissão de CCI.

5.3. Após a realização da comunicação de que trata a Cláusula 5.2 acima, o Emissor, eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, procederão à devida notificação da Devedora para informá-la acerca da transferência da CCI.

5.4. A cessão da CCI e dos Créditos Imobiliários por ela representados abrangerá a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados ao Emissor nos termos do Contrato de Locação e da legislação aplicável, na proporção prevista no Anexo I, ficando o Titular da CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI.

5.5. Não obstante as responsabilidades assumidas pelo Emissor nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei n.º 10.931/04 e regulamentos da câmara de custódia e liquidação onde será registrada a CCI, poderá solicitar ao Emissor a

entrega da via original do Contrato de Locação, bem como dos demais documentos a ele relacionados, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação mencionada, ou em menor prazo, de forma a possibilitar o atendimento de exigência legal ou de qualquer autoridade competente nesse sentido.

5.6. É expressamente vedado ao Emissor ceder ou transferir suas obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão de CCI.

CLÁUSULA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade ou eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se o Emissor a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

6.2. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o Emissor e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

6.3. Título Executivo: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, a CCI, nos termos dos artigos 815 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor e do art. 20 da Lei n.º 10.931/04, constitui título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

6.4. Custos e Despesas: São de responsabilidade do Emissor, todas as despesas relativas a esta Escritura de Emissão de CCI, bem como as despesas de implantação, registro, alterações, transferência, custódia e uso do terminal da CCI pela Instituição Custodiante, e seus honorários, e ainda, as despesas relativas à manutenção da CCI nos sistemas de registro e negociação administrados pela CETIP, bem como as eventuais despesas de locomoção da Instituição Custodiante para obtenção das assinaturas dos representantes legais das partes nesta Escritura de Emissão de CCI, desde que efetivamente comprovados. Após a emissão dos CRI (conforme abaixo definido) todas as despesas serão arcadas pelo Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização).

6.4.1. Para a implantação, registro, transferência e custódia da CCI, e quaisquer alterações e aditamentos, a remuneração devida pelo Emissor, será a seguinte:

(a) pela implantação, registro e transferência da CCI, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI;

(b) pela custódia da CCI será devida parcela anual de R$6.000,00 (seis mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes; e

(c) por qualquer alteração à CCI, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após à referida alteração da CCI no sistema da CETIP.

6.4.2. As parcelas mencionadas na Cláusula 6.4.1, itens (b) e (c) acima, serão ajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir da presente data, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário.

6.4.3. Os valores mencionados na Cláusula 6.4.1 acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

6.4.4. Em caso de mora no pagamento de quaisquer despesas no âmbito desta Escritura de Emissão de CCI, os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) *flat*, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

6.4.5. O pagamento da remuneração da Instituição Custodiante será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por esta no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

6.4.6. A remuneração da Instituição Custodiante prevista nesta cláusula não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, registradora e negociadora da CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas exclusivamente pelo Emissor, mediante pagamento das faturas enviadas pela Instituição Custodiante, desde que sejam previamente aprovadas pelo Emissora e venham acompanhadas dos respectivos comprovantes. Tais faturas serão emitidas diretamente em nome do Emissor. As despesas aqui mencionadas incluem publicações em geral, notificações, viagens, transporte, alimentação e estadias.

6.5. Veracidade da Documentação: A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade das deliberações societárias e dos atos da administração do Emissor ou ainda de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pelo Emissor ou por terceiros a seu pedido, para basear suas decisões. Não será de responsabilidade da Instituição Custodiante qualquer inadimplência dos Créditos Imobiliários.

6.5.1. Para fins de registro da CCI junto à CETIP, a Instituição Custodiante é obrigada a verificar a regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários que lastreiam a CCI. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI.

6.6. O fato de qualquer das partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não será interpretado, em qualquer hipótese, como renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco afetará o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as partes ou terceiros, a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante da parte devidamente autorizado para

tanto.

6.7. Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão de CCI deverão ser sempre feitos por escrito e/ou pelo correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(a) se para o Emissor:

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
c/c BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar – Itaim Bibi
CEP 01451-011, São Paulo – SP
At.: Rodrigo Martins Cavalcante
Tel.: (11) 3133-0350
E-mail: juridico.fundos@brltrust.com.br

(b) se para a Instituição Custodiante:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Av. das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca
Rio de Janeiro – RJ, CEP 22640-100
At.: Sr. João Bezerra
Telefone: 55 21 3514-0000
Fax: 55 21 3514-0099
E-mail: cci@oliveiratrust.com.br

6.7.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio; e (ii) por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

6.7.2. As comunicações enviadas nas formas previstas nesta Escritura de Emissão de CCI serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

6.8. Alterações da Escritura de Emissão de CCI. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, sendo certo, todavia, que a presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada, independentemente de assembleia geral dos titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, (ii) quando verificado erro de digitação, e (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais do Emissor, da Devedora ou da Instituição Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos titulares de CRI, e (b) não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI.

CLÁUSULA SÉTIMA – ARBITRAGEM

7.1. Os termos e condições desta Escritura de Emissão de CCI devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil, sendo certo que qualquer disputa, conflito, controvérsia ou reclamação oriunda ou relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, inclusive quanto ao seu cumprimento, execução e interpretação de seus termos ("Disputa") será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

7.1.1. A arbitragem será administrada pelo Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil – Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("Regulamento da Câmara"), em vigor na data do requerimento de arbitragem.

7.1.2. A Disputa será decidida por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"), sendo 1 (um) deles nomeado pela requerente e 1 (um) nomeado pela requerida de acordo com o Regulamento da Câmara. Os árbitros nomeados indicarão, no prazo de 15 (quinze) dias, o terceiro árbitro, que será o Presidente do Tribunal Arbitral, não sendo necessário que ele seja membro do Corpo de Árbitros da CCBC. No caso de uma das partes não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto à nomeação do terceiro árbitro dentro do prazo estipulado no Regulamento da Câmara, caberá ao Presidente da CCBC realizar tal nomeação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do pedido, por escrito, de qualquer uma das partes.

7.1.3. A sede da arbitragem será a Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com a Lei n.º 9.307/96. O Tribunal Arbitral deverá decidir a Disputa com base nas disposições desta Escritura de Emissão de CCI e apenas caso não haja disposição contratual com base na legislação brasileira aplicável, sendo vedado o julgamento por equidade. Qualquer decisão do Tribunal Arbitral deverá ser fundamentada, feita por escrito e vinculativa entre as partes. A sentença parcial e/ou final, e qualquer outra decisão do Tribunal Arbitral, serão finais, definitivas e obrigarão as partes e seus sucessores.

7.1.4. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das partes poderá recorrer ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares ou de urgência para de proteção de direitos para garantia do resultado útil da arbitragem, previamente à instituição da arbitragem, (iii) executar qualquer obrigação que pelo seu descumprimento estabeleça força executiva à presente Escritura de Emissão de CCI, e (iv) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral. As partes reconhecem que o Tribunal Arbitral poderá, na hipótese do item (ii) acima, decidir sobre a concessão da medida cautelar ou de urgência pleiteada ao Judiciário, ou sobre a manutenção ou revogação de eventual liminar ou cautelar concedida.

7.1.5. As partes elegem o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, como exclusivamente competente para analisar e julgar as questões previstas na Cláusula 7.1.4 acima, bem como para qualquer outra medida judicial cabível de acordo com a Lei nº 9.307/96.

7.1.6. A propositura de qualquer medida judicial prevista nesta cláusula não será considerada como renúncia à cláusula de arbitragem ou à absoluta jurisdição do Tribunal Arbitral.

7.1.7. A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral, assim como os honorários sucumbenciais que venham a ser definidos pelo juízo arbitral.

7.1.8. As Partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas direta ou indiretamente à arbitragem, exceto se tal informação já for de conhecimento público ou se a referida revelação for necessária de acordo com qualquer lei ou imposição judicial.

7.1.9. O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com essa Escritura de Emissão de CCI, mas cujas obrigações constem de outros instrumentos, podendo, conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento nesses instrumentos. A competência para reunião de procedimentos caberá ao Tribunal Arbitral que for constituído primeiramente, o qual deverá, ao decidir sobre a conveniência da consolidação, levar em consideração que: (i) a nova disputa possua questões de fato ou de direito em comum com a disputa pendente; (ii) nenhuma das partes da nova disputa ou da disputa pendente sejam prejudicadas; e, (iii) a consolidação na circunstância não resulte em atrasos injustificados para a disputa pendente. Qualquer determinação de consolidação emitida por um tribunal arbitral será vinculante às partes envolvidas nos procedimentos em questão.

7.1.10. Ao adquirir a CCI, o Titular da CCI adere, sem restrição, a esta Cláusula e à forma de solução de Disputa através de arbitragem, conforme aqui disposto.

* * * * * *

[Página de Assinatura do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças celebrado em 30 de agosto de 2016 entre NOVA I – Fundo de Investimento Imobiliário – FII e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.]

O Emissor e a Instituição Custodiante firmam a presente Escritura de Emissão de CCI em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 30 de agosto de 2016.

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
por seu administrador BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Daniela A. Bonifácio
Cargo: OAB/SP 289.687 Procuradora

Nome:
Cargo:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Sonia Regina Menezes
Cargo: Procuradora

Nome: Bruna Souza Noel
Cargo: Procuradora

Testemunhas:

Nome: Karina Arsani Lasso
Doc. Id.: RG 34.751.856-4 SSP/SP
CPF: CPF/MF 343.890.818-29

Nome: Daniela Cristina Scarabelli
Doc. Id.: RG 24.411.564-3 SSP/SP
CPF: CPF/MF 291.048.948-55

ANEXO I – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** São Paulo, 30 de agosto de 2016	
SÉRIE	VBI-VALE	**NÚMERO**	003	**TIPO DE CCI**	Fracionária representando 88,7991% dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação vincendo durante o Período de Securitização, em 14 de julho de 2016
1. EMISSOR / CREDOR					
RAZÃO SOCIAL: **NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**					
CNPJ/MF: 22.003.469/0001-17					
ENDEREÇO: Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 01.451-011					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**					
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22640-100					
3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: **VALE S.A.**					
CNPJ/MF: 33.592.510/0001-54					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, CEP 22640-100					
4. TÍTULO					
"*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" celebrado entre o Emissor e a Devedora em 22 de dezembro de 2015 ("Contrato de Locação").					
5. VALOR NOMINAL TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI					
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 indicadas no Anexo 5 do Contrato de Locação, e demais direitos creditórios devidos pela Devedora ao Emissor vincendos a partir de outubro de 2016 (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.							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, na Estrada VP 14 – Gleba Buriti Carajás II							
COMPLEMENTO	Lotes 22 e 23	CIDADE	Canaã dos Carajás	UF	PA	CEP	68537-000
CARTÓRIO	2º Ofício do Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA						
MATRÍCULAS	4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299	TIPO	Residencial	IMÓVEL CONSTRUÍDO	Não		

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO:	Entre 14 de setembro de 2016 e 21 de maio de 2029.
7.2. VALOR TOTAL DA CCI:	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), conforme item 5 acima.
7.3. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO E VALOR DE CADA PARCELA DA CCI:	152 (cento e cinquenta e duas) parcelas, devidas a partir de 20 de outubro de 2016 (inclusive), pagas nos valores e datas previstas no Anexo A deste instrumento, sendo que esse valor será reajustado conforme item 7.4 abaixo.
7.4. FORMA DE REAJUSTE:	O valor do aluguel de cada uma das Unidades Habitacionais, conforme previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação, serão corrigidos, **(i)** desde 1º de novembro de 2015 até o último dia do mês **(i.a)** da celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(i.b)** da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, pela variação acumulada do IPCA, e **(ii)** a partir do primeiro dia do mês subsequente **(ii.a)** ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(ii.b)** ao mês da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, com base na variação acumulada do IGP-M, nos termos das Cláusulas 10.1 e 10.2 do Contrato de Locação.
7.5. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	20 de outubro de 2016.
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	21 de maio de 2029.
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso, sem prejuízo da correção

	monetária pelo índice previsto no item 7.4 acima, tudo isso *pro rata temporis*.
7.8. SEGUROS:	Seguro patrimonial, incluindo cobertura por perda de receitas pelo prazo de, no mínimo, 12 (doze) meses, a ser contratado pela Devedora, nomeando o Emissor ou seu eventual cessionário como beneficiário, nos termos da Cláusula Décima Oitava do Contrato de Locação.
7.9. INDENIZAÇÃO:	Nas hipóteses previstas no Contrato de Locação, em caso de rescisão do referido contrato pela Devedora, a mesma pagará ao titular dos Créditos Imobiliários, a título de perdas e danos pré-fixados, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do Contrato de Locação, pelo valor do aluguel previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação (que inclui obrigatoriamente o valor de locação de todas as etapas da obra das Unidades Habitacionais, independentemente de sua entrega), corrigido monetariamente na forma do item 7.4 acima, nos termos da Cláusula 16.1.1 do Contrato de Locação, 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.
8. GARANTIAS	
Não há.	

Anexo A

Número da Parcela, Datas de Pagamento e Valores dos Créditos Imobiliários

Parcela	Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários	Valor dos Créditos Imobiliários
0	14/07/16	
1	20/10/16	157.181,51
2	21/11/16	264.711,52
3	20/12/16	368.164,86
4	20/01/17	443.886,04
5	20/02/17	514.870,76
6	20/03/17	617.348,89
7	20/04/17	718.049,92
8	22/05/17	828.347,37
9	20/06/17	934.819,24
10	20/07/17	1.032.601,62
11	21/08/17	1.129.796,34
12	20/09/17	1.234.545,04
13	20/10/17	1.299.836,26
14	20/11/17	1.293.015,87
15	20/12/17	1.284.131,84
16	22/01/18	1.274.810,16
17	20/02/18	1.266.753,58
18	20/03/18	1.260.215,03
19	20/04/18	1.252.777,15
20	21/05/18	1.247.705,74
21	20/06/18	1.241.780,86
22	20/07/18	1.234.880,25
23	20/08/18	1.228.063,55
24	20/09/18	1.224.506,42
25	22/10/18	1.221.007,51
26	20/11/18	1.215.595,29
27	20/12/18	1.208.793,22
28	21/01/19	1.201.321,22
29	20/02/19	1.192.284,97
30	20/03/19	1.187.919,17
31	22/04/19	1.181.363,23
32	20/05/19	1.176.186,80
33	21/06/19	1.168.956,45

34	22/07/19	1.162.606,85
35	20/08/19	1.156.178,43
36	20/09/19	1.152.036,06
37	21/10/19	1.147.647,96
38	20/11/19	1.140.572,91
39	20/12/19	1.132.570,17
40	20/01/20	1.125.402,72
41	20/02/20	1.115.847,47
42	20/03/20	1.110.103,09
43	20/04/20	1.104.472,86
44	20/05/20	1.098.852,36
45	22/06/20	1.092.053,41
46	20/07/20	1.086.323,13
47	20/08/20	1.079.282,80
48	21/09/20	1.076.732,97
49	20/10/20	1.073.493,21
50	20/11/20	1.066.923,26
51	21/12/20	1.060.761,80
52	20/01/21	1.053.701,57
53	22/02/21	1.045.889,81
54	22/03/21	1.039.711,37
55	20/04/21	1.034.125,63
56	20/05/21	1.028.418,75
57	21/06/21	1.022.518,80
58	20/07/21	1.016.415,52
59	20/08/21	1.009.695,68
60	20/09/21	1.006.741,07
61	20/10/21	1.002.831,93
62	22/11/21	996.683,00
63	20/12/21	990.968,14
64	20/01/22	982.824,04
65	21/02/22	974.841,06
66	21/03/22	970.079,94
67	20/04/22	964.569,76
68	20/05/22	959.085,89
69	20/06/22	953.886,91
70	20/07/22	947.637,78
71	22/08/22	940.660,50
72	20/09/22	938.139,24
73	20/10/22	934.033,22
74	21/11/22	928.569,96

75	20/12/22	922.073,62
76	20/01/23	914.384,52
77	22/02/23	907.696,90
78	20/03/23	903.333,31
79	20/04/23	897.170,31
80	22/05/23	892.881,02
81	20/06/23	887.424,90
82	20/07/23	881.901,09
83	21/08/23	876.209,54
84	20/09/23	873.250,34
85	20/10/23	869.830,53
86	20/11/23	865.342,79
87	20/12/23	859.538,35
88	22/01/24	853.065,49
89	20/02/24	847.035,84
90	20/03/24	841.272,63
91	22/04/24	835.432,29
92	20/05/24	831.842,30
93	20/06/24	826.315,91
94	22/07/24	820.915,13
95	20/08/24	816.198,11
96	20/09/24	812.751,80
97	21/10/24	809.260,99
98	20/11/24	804.163,46
99	20/12/24	798.976,51
100	20/01/25	793.802,39
101	20/02/25	786.968,05
102	20/03/25	783.981,26
103	22/04/25	779.707,37
104	20/05/25	775.517,45
105	20/06/25	770.602,74
106	21/07/25	766.579,53
107	20/08/25	761.828,48
108	22/09/25	759.238,96
109	20/10/25	757.035,22
110	20/11/25	751.575,97
111	22/12/25	746.387,58
112	20/01/26	741.937,47
113	20/02/26	736.675,54
114	20/03/26	732.576,72
115	20/04/26	728.362,88

116	20/05/26	724.953,08
117	22/06/26	720.941,39
118	20/07/26	717.350,01
119	20/08/26	712.348,99
120	21/09/26	710.723,03
121	20/10/26	708.679,65
122	20/11/26	703.682,09
123	21/12/26	698.871,80
124	20/01/27	694.140,64
125	22/02/27	689.343,75
126	22/03/27	685.873,78
127	20/04/27	682.321,37
128	20/05/27	678.724,73
129	21/06/27	674.880,62
130	20/07/27	671.107,12
131	20/08/27	666.857,30
132	20/09/27	665.776,28
133	20/10/27	663.428,98
134	22/11/27	659.087,28
135	20/12/27	655.086,39
136	20/01/28	649.709,51
137	21/02/28	644.667,86
138	20/03/28	641.699,75
139	20/04/28	637.411,28
140	22/05/28	634.350,77
141	20/06/28	630.759,76
142	20/07/28	626.726,91
143	21/08/28	622.924,15
144	20/09/28	590.548,33
145	20/10/28	549.611,19
146	20/11/28	499.100,75
147	20/12/28	449.626,81
148	22/01/29	410.991,51
149	20/02/29	375.697,91
150	20/03/29	327.143,44
151	20/04/29	277.993,30
152	21/05/29	223.823,08

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo VII

Contrato de Cessão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
REGISTRO Nº 8948761

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), as partes:

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 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, neste ato 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 n.º 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cedente 1");

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, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio aberto, nos termos da Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada ("Instrução CVM 356"), neste ato representado por seu gestor, **XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 8.650, de 3 de fevereiro de 2006, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, sala 601-A1, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.625.200/0001-89 ("Cedente 2" e, em conjunto com o Cedente 1, "Cedentes"); e

ÁPICE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cessionária");

(adiante designadas em conjunto os Cedentes e a Cessionária como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

(a) em 22 de dezembro de 2015, o Cedente 1 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, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.592.510/0001-54 ("Devedora") celebraram o "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" ("Contrato de Locação"), através do qual a Devedora encomendou a construção e contratou a posterior locação de casas para a moradia de seus empregados e fornecedores designados para a execução do projeto de mineração denominado S11D ("Casas"), a serem construídas no imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, objeto das matrículas n.ºs 4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299, oriundas do desmembramento das matrículas n.ºs 2.911 e 2.912 do

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
RECOLHIDO Nº 8948761

2º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA ("Imóvel" e, em conjunto com as Casas, "Unidades Habitacionais");

(b) nos termos da Cláusula 1.3 do Contrato de Locação, o Cedente 1 celebrou em 8 de dezembro de 2015 com a B.R.E Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Canaã dos Carajas, Estado do Pará, na Estrada VP-14, lote 22, gleba Buriti Carajás II, s/n, zona rural, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.710.306/0001-46, então proprietária do Imóvel ("BRE Empreendimentos"), o "*Instrumento Particular de Compromisso Irretratável e Irrevogável de Venda e Compra de Bens Imóveis*" ("Compromisso de Venda e Compra"), através do qual o Cedente 1 tornou-se possuidor do Imóvel, nos termos lá previstos;

(c) no intuito de promover a construção das Unidades Habitacionais, nos termos previstos no Contrato de Locação, o Cedente 1 celebrou em 14 de dezembro de 2015 com a AMEC Construtora Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SHICSW QD 4 Lote 1 Loja 25 SS Setor Sudoeste Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.841.108/0001-60 ("Construtora") o "*Contrato Particular de Construção pelo Regime da Empreitada Global*" ("Contrato de Construção");

(d) em 20 de julho de 2016, o Cedente 1 emitiu 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI 1" e "CCI 2", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI 1"), firmado em 20 de julho de 2016 pelo Cedente 1 e pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira 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 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário"), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei n.º 10.931"), sendo:

(i) a CCI 1 representativa dos direitos creditórios 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 milésimo 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 de junho 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.a) exercício da opção de compra prevista na Cláusula 8.4 do Contrato de Locação, (i.b) majoração do valor da locação em virtude do disposto na

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
8948761

Cláusula 3.1.2 do Contrato de Locação, e (i.c) renovação da locação nos termos da Cláusula 8.1 do Contrato de Locação ("Créditos Imobiliários 1"); e

(ii) a CCI 2 representativa dos direitos creditórios decorrentes do Contrato de Locação, no valor de 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 vincendos a partir de outubro de 2016 (inclusive), 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");

(e) o Cedente 1 cedeu para o Cedente 2 a totalidade dos Créditos Imobiliários 1 e dos Créditos Imobiliários 2, representados, respectivamente, pela CCI 1 e pela CCI 2, 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");

(f) posteriormente, o Cedente 1 emitiu mais 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI 3" e, em conjunto com a CCI 1 e a CCI 2, "CCI"), nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI 2" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI 1, "Escrituras de Emissão de CCI"), firmado em 30 de agosto de 2016 pelo Cedente 1 e pela Instituição Custodiante, conforme disposto na Lei n.º 10.931, sendo a CCI 3 representativa dos direitos creditórios 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 indicadas 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 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

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
RECOLHIMENTO Nº 8948761

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" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2, "Créditos Imobiliários");

(g) o Cedente 1 tem interesse em ceder à Cessionária os Créditos Imobiliários 3, representados pela CCI 3, e o Cedente 2 também tem interesse em ceder à Cessionária os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2 representados, respectivamente, pela CCI 1 e pela CCI 2;

(h) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nos termos da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414"), e tem por objeto social, dentre outros, a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei n.º 9.514");

(i) os Cedentes pretendem ceder e a Cessionária pretende adquirir os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, com o propósito de emitir certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente);

(j) as CCI representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários integrarão o lastro dos CRI da 73ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Cessionária ("Emissão"), conforme "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização");

(k) o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, na inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("XP" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores") são instituições financeiras devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foram contratados pela Cessionária para realizar a distribuição pública dos CRI por meio 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.*" ("Contrato de Distribuição");

(l) fazem parte da Oferta os seguintes documentos: (i) o Contrato de Locação; (ii) as Escrituras de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão Original; (iv) este Contrato de Cessão; (v) o Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Distribuição; (vii) a Fiança (conforme abaixo definida); (viii) os

3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
REGISTRO Nº 8948761

Prospectos Preliminar e Definitivo; (ix) os boletins de subscrição dos CRI; (x) os pedidos de reserva; e (xi) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta (em conjunto, "Documentos da Operação"); e

(m) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Cessão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato de Cessão, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Cessão de Créditos: Este Contrato de Cessão tem por objeto a cessão onerosa, pelos Cedentes à Cessionária, em caráter irrevogável e irretratável, da totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação e representados integralmente pelas CCI ("Cessão de Créditos").

1.1.1. Os Cedentes se obrigam a notificar a Devedora da Cessão de Créditos e entregar à Cessionária documento comprovando o envio para a Devedora da referida notificação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar desta data, conforme modelo de notificação constante do Anexo I a este Contrato de Cessão. Referida notificação dará ciência à Devedora de que o pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ser realizado mediante depósito na conta corrente n.º 12701-5, agência 0350 do Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), de titularidade da Cessionária ("Conta Centralizadora").

1.1.2. Para fins deste Contrato de Cessão, "Dia Útil" significa qualquer dia, exceto sábado, domingo ou feriado nacional.

1.2. Posição Contratual: Fica desde já ajustado entre as Partes que o presente Contrato de Cessão se limita à Cessão de Créditos, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual do Cedente 1 no Contrato de Locação.

1.2.1. Os Cedentes concordam, neste ato, que em virtude da Cessão de Créditos, o exercício ou não de quaisquer direitos e prerrogativas que lhes sejam assegurados pelo Contrato de Locação dependerão de prévia e expressa aprovação da Cessionária. Nessas hipóteses, os Cedentes enviarão notificação para a Cessionária, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência sobre o fato que der ensejo à prévia aprovação da Cessionária mencionada nesta cláusula.

1.2.2. Caso não haja disposição expressa nos Documentos da Operação especificando como a Cessionária deva atuar, será convocada assembleia de titulares de CRI toda vez que a Cessionária tiver que se manifestar nos termos da Cláusula 1.2.1 acima. Tal assembleia deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Cessionária se manifestar, desde que

3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 8948761

respeitado o prazo de antecedência para convocação da assembleia geral dos titulares de CRI previsto no Termo de Securitização.

1.2.3. Somente após receber a orientação definida pelos titulares de CRI em assembleia geral, a Cessionária deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os titulares de CRI não compareçam à referida assembleia geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Cessionária permanecerá silente.

1.3. Transferência de Titularidade: Os Créditos Imobiliários estão integralmente representados pelas CCI, sendo que a cessão desta é formalizada por meio deste Contrato de Cessão e da negociação das CCI junto à CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP").

1.3.1. O Anexo II-A, o Anexo II-B e o Anexo II-C contêm, respectivamente, a descrição da CCI 1, da CCI 2 e da CCI 3, incluindo mas não se limitando: (i) a devida qualificação da Devedora; (ii) a identificação do Imóvel; (iii) a indicação da data de emissão das CCI, datas de vencimento, índice de correção, valor total das CCI, tudo conforme o art. 19 da Lei n.º 10.931.

1.3.2. A partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, a Cessionária está autorizada pelos Cedentes, em caráter irrevogável e irretratável, na forma dos artigos 653 e seguintes do Código Civil, a transferir, para seu nome, a titularidade das CCI junto à CETIP.

1.4. Abrangência: Nos termos dos artigos 287 e 893 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil") e artigos 21 e 22 da Lei n.º 10.931, a Cessão de Créditos compreende, além da cessão do direito de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, garantias, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários.

1.5. Seguros e Fiança: No âmbito deste Contrato de Cessão, os Cedentes não se responsabilizam pela solvência da Devedora em relação aos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária, sendo os Cedentes responsáveis apenas pela correta constituição, existência e validade dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, sem prejuízo:

(i) do seguro patrimonial, o qual deverá incluir cobertura para perda de receitas da locação pelo prazo, no mínimo, de 12 (doze) meses ("Seguro") a ser contratado pela Devedora nos termos da Cláusula Décima Oitava do Contrato de Locação; e

(ii) da fiança bancária contratada pelo Cedente 1 junto ao Itaú Unibanco S.A. ("Fiança" ou "Garantia"), em favor da Cessionária, 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

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
8948761

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 Fiança e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

1.5.1. Nos termos do Contrato de Locação, a Devedora obrigou-se a contratar e/ou renovar o Seguro sempre que necessário, às suas exclusivas expensas, com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência do final do prazo da apólice do referido Seguro. O Seguro sempre será contratado junto a uma seguradora de primeira linha, nos termos da Cláusula Décima Oitava do Contrato de Locação.

1.5.2. O Cedente 1 deverá tomar junto à Devedora todas as providências necessárias para o endosso da apólice do Seguro para a Cessionária, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da referida apólice. Alternativamente, caso tal endosso não seja realizado no prazo acima mencionado, os Cedentes neste ato se comprometem a transferir para a Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado do seu recebimento, todos e quaisquer valores por eles recebidos da seguradora em virtude do Seguro.

1.6. Desoneração do Imóvel: As Partes desde já reconhecem a existência de uma hipoteca sobre o Imóvel constituída em favor da BRE Empreendimentos, nos termos da "*Escritura Pública de Constituição de Hipoteca para Garantia de Transações Comerciais*" lavrada em 11 de junho de 2015 ("Hipoteca"). O Cedente 1, neste ato, se compromete a (i) prenotar junto ao Registro de Imóveis competente o respectivo termo de liberação relativo à Hipoteca ("Termo de Liberação") no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tiver havido a liberação dos recursos existentes no Fundo de Liquidez para o Cedente 1, na forma da Cláusula 2.5.1 abaixo, e para o Cedente 2, observado o disposto no item (ii) da Cláusula 2.2.1 abaixo, no montante de, no mínimo, R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), e (ii) enviar para a Cessionária, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que o Termo de Liberação for prenotado no Registro de Imóveis competente, nos termos do item (i) acima, cópia autenticada das matrículas do Imóvel comprovando a liberação da Hipoteca.

1.6.1. O prazo previsto no item (ii) da Cláusula 1.6 acima será prorrogado, automaticamente, sem a necessidade de assembleia geral de titulares de CRI, por até 3 (três) períodos de 30 (trinta) dias cada um, desde que o Cedente 1 comprove à Cessionária que solicitou o registro no prazo indicado e houve demora do Cartório de Registro de Imóveis competente em realizar o registro, ou ainda que este está em greve ou com os serviços suspensos por qualquer motivo, ou, ainda, caso o Cartório de Registro de Imóveis competente faça qualquer exigência com relação ao registro de tais aditamentos, desde que o Cedente 1 comprove que está diligenciando para o cumprimento de tais exigências.

1.7. Cessão Boa, Firme e Valiosa: Os Cedentes se obrigam a adotar, em benefício da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias para que a presente Cessão de Créditos seja boa, firme e valiosa, inclusive perante a Devedora.

9 7

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
REGISTRO Nº 8948761

1.8. Emissão dos CRI: A presente Cessão de Créditos se destina a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários e demais acessórios serão vinculados aos CRI até o vencimento e resgate destes; considerando essa motivação, as Partes reconhecem que, enquanto o presente Contrato de Cessão estiver em vigor, é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso e suas características, conforme estabelecido neste Contrato de Cessão e no Contrato de Locação, sendo certo que eventual alteração de tais características afetará a presente Cessão de Créditos e, consequentemente, o lastro dos CRI.

CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR NOMINAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E VALOR DA CESSÃO

2.1. Valor Nominal: O valor nominal dos Créditos Imobiliários, em 14 de julho de 2016, será de R$149.807.958,26 (cento e quarenta e nove milhões, oitocentos e sete mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e seis centavos) ("Valor Nominal"), sendo (i) R$8.438.987,78 (oito milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 1, (ii) R$8.340.841,96 (oito milhões, trezentos e quarenta mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 2, e (iii) 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) relativos aos Créditos Imobiliários 3.

2.2. Valor da Cessão: Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará aos Cedentes o valor de R$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais) ("Valor da Cessão"), sendo (i) R$7.886.485,49 (sete milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 1, (ii) R$7.794.765,29 (sete milhões, setecentos e noventa e quatro mil, setecentos e sessenta e cinco reais e vinte e nove centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 2, e (iii) R$124.318.749,22 (cento e vinte e quatro milhões, trezentos e dezoito mil, setecentos e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 3, observado o disposto nas Cláusulas 2.2.1 e seguintes abaixo.

2.2.1. Uma vez satisfeitas as Condições Suspensivas estabelecidas na Cláusula 2.4 abaixo e observado o disposto na Cláusula 2.2.3 abaixo, o pagamento do Valor da Cessão pela Cessionária aos Cedentes será efetuado em uma única parcela, na data de liquidação financeira dos CRI, de acordo com a seguinte divisão: (i) R$500.000,00 (quinhentos mil reais) serão mantidos pela Cessionária na Conta Centralizadora para constituição do fundo de despesas, nos termos da Cláusula 9.1.5 abaixo ("Fundo de Despesas"); (ii) R$13.899.114,64 (treze milhões, oitocentos e noventa e nove mil, cento e quatorze reais e sessenta e quatro centavos) mediante depósito na conta corrente n.º 17355-3, agência 2937, no Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), de titularidade do Cedente 2 ("Conta Livre Movimentação Cedente 2") e (iii) o restante do Valor da Cessão será mantido pela Cessionária na Conta Centralizadora para constituição do fundo de liquidez, nos termos da Cláusula 2.5 abaixo ("Fundo de Liquidez").

2.2.2. Após o recebimento integral do Valor da Cessão nos termos previstos na Cláusula 2.2.1

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 8948761

acima, será dada, pelos Cedentes à Cessionária, plena e geral quitação.

2.2.3. O pagamento do Valor da Cessão será realizado na data da liquidação financeira da Oferta, desde que tal liquidação financeira da Oferta tenha ocorrido até às 16:00 horas (inclusive), ou no Dia Útil imediatamente posterior caso tal liquidação financeira tenha ocorrido após às 16:00 horas, sem a incidência de quaisquer encargos ou penalidades.

2.3. Ajuste do Valor da Cessão. Por meio deste Contrato de Cessão, o Cedente 1 obriga-se a pagar à Cessionária eventual diferença entre o fluxo de pagamentos devidos sob os Créditos Imobiliários e o montante necessário ao pagamento, pela Cessionária, dos valores devidos aos titulares de CRI, conforme previsto no Termo de Securitização. Em cada data de vencimento dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora nos termos do Contrato de Locação, sempre que não se verificar tal correspondência, o Valor da Cessão será objeto de ajuste nos termos da presente cláusula ("Ajuste do Valor da Cessão"). O Ajuste do Valor da Cessão será calculado com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora (sendo cada data em que se realizar referida verificação e cálculo adiante designada simplesmente como "Data de Verificação"), de forma a compatibilizar os recursos a serem recebidos com base nas CCI aos recursos a serem despendidos para pagamento dos CRI, sendo que o resultado deverá ser notificado ao Cedente 1 pela Cessionária, com pelo menos 1 (um) Dia Útil de antecedência da data de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora. O Ajuste do Valor da Cessão será calculado de acordo com a Cláusula 2.3.1 e seguintes abaixo.

2.3.1. Caso, em qualquer Data de Verificação, o VA (conforme abaixo definido) seja inferior à QMM (conforme abaixo definida), o Cedente 1 estará obrigado a pagar à Cessionária o montante em reais correspondente à diferença entre a QMM e o VA, a título de Ajuste do Valor da Cessão, na data de vencimento da respectiva parcela dos Créditos Imobiliários ("Pagamento Residual Cedente 1").

2.3.2. O valor de referência ("VR") será calculado com base na seguinte fórmula:

$$VR = \frac{QMM}{VA}$$

onde:

VR: Valor de Referência

QMM: Quantidade mínima mensal de recursos necessária para o pagamento integral da (i) parcela de amortização programada dos CRI, devida no mês de apuração, parcela essa acrescida de juros e atualização monetária na forma prevista no Termo de Securitização, (ii) valores eventualmente devidos a título de multa e encargos moratórios nos termos do Termo de Securitização, e (iii) valores necessários à recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Liquidez, nos termos previstos neste Contrato de Cessão

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
REGISTRO Nº 8948761

VA: Valor dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora no mês de apuração, calculado nos termos do Contrato de Locação.

2.3.3. Para fins da Cláusula 2.3.2 acima, entende-se por mês de apuração o mês civil imediatamente anterior à Data de Verificação respectiva.

2.3.4. Caso o VR seja inferior a 1 (um), a Cessionária liberará ao Cedente 1, a título de Ajuste do Valor da Cessão, o valor calculado conforme a seguinte fórmula ("Liberação Residual Cessionária"):

$$PR = (1\text{-}VR) \times VA$$

Onde:

PR: Valor da Liberação Residual Cessionária no mês de apuração, em virtude da constatação, na Data de Verificação respectiva, da ocorrência da condição de liberação.

2.3.4.1. A Liberação Residual Cessionária será efetivada pela Cessionária ao Cedente 1 no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da respectiva data de pagamento dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização.

2.3.5. Exceto no caso de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados pela Cessionária nos termos desta Cláusula 2.3 serão finais e obrigarão o Cedente 1.

2.4. Condições Suspensivas: O pagamento do Valor da Cessão ocorrerá após o atendimento das seguintes condições, cumulativamente ("Condições Suspensivas"):

(a) recebimento pela Cessionária de comprovante do envio da notificação à Devedora substancialmente nos termos do Anexo I deste Contrato de Cessão, por meio de carta registrada com aviso positivo de recebimento ou através de cartório;

(b) apresentação pelos Cedentes de extrato emitido pela CETIP evidenciando a titularidade das CCI;

(c) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto;

(d) instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI e a Conta Centralizadora por meio da formalização do Termo de

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 8948761

Securitização e consequente declaração pela Instituição Custodiante sobre a custódia das CCI e o registro do Termo de Securitização;

(e) emissão, subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(f) não imposição de exigências pela CETIP, pela BM&FBOVESPA, pela ANBIMA e/ou pela CVM que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável;

(g) recebimento pela Cessionária do relatório de auditoria jurídica e da *legal opinion* da Oferta endereçada à Cessionária; e

(h) recebimento pela Cessionária de cópia autenticada do Contrato de Locação, de cópia autenticada do Contrato de Construção e de cópia autenticada do Compromisso de Venda e Compra, bem como de uma via original do Contrato de Cessão e Termo de Securitização.

2.4.1. Após o cumprimento pelo Cedente 1 de todas as Condições Suspensivas, a Cessionária fará o pagamento do Valor da Cessão nos termos das Cláusulas 2.2 e seguintes acima.

2.4.2. O não cumprimento pelos Cedentes da totalidade das Condições Suspensivas até (i) 90 (noventa) dias a contar da data de assinatura deste Contrato de Cessão ou (ii) a data em que for realizado o procedimento de *bookbuilding* relativo à Oferta, o que ocorrer primeiro, acarretará a rescisão de pleno direito dos Documentos da Operação e este Contrato de Cessão será automaticamente resilido, não produzindo quaisquer efeitos de direito, sem qualquer ônus às Partes, exceto no que se refere às comissões devidas nos termos dos demais Documentos da Operação, bem como do pagamento das Despesas da Emissão, conforme aplicáveis. O prazo aqui estabelecido poderá ser prorrogável por igual período a exclusivo critério da Cessionária.

2.4.3. Quaisquer transferência de recursos e/ou de Créditos Imobiliários da Cessionária ao Cedente 1 ou Cedente 2, determinada nos Documentos da Operação, será realizada pela Cessionária, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade do Cedente 1 ou Cedente 2, ressalvados à Cessionária os benefícios fiscais desses rendimentos.

2.4.4. Correrão por conta do Cedente I todas as taxas e emolumentos devidos aos serviços de notas, de registros de imóveis e títulos e documentos, necessárias à formalização deste Contrato de Cessão, incluindo o atendimento das Condições Suspensivas acima.

2.5. Fundo de Liquidez: Na forma da Cláusula 2.2.I acima, para os 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 Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão e que deverão ser repassados aos titulares de CRI, as Partes pactuam que a Cessionária (A) constituirá na Conta Centralizadora o Fundo

11

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 8948761

de Liquidez, no valor inicial equivalente à totalidade dos valores relativos ao pagamento do Valor da Cessão, deduzido os montantes previstos nos itens (i) e (ii) da Cláusula 2.2.1 acima, e (B) poderá utilizar os recursos disponíveis no Fundo de Liquidez para pagamentos de valores devidos pelo Cedente 1 à Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão.

2.5.1. Os recursos existentes no Fundo de Liquidez serão liberados para o Cedente 1, mediante depósito na conta corrente n.º 14564-7, Agência 8781, no Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), de titularidade do Cedente 1 ("Conta Livre Movimentação Cedente 1"), líquidos de tributos, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da (i) apresentação pelo Cedente 1 à Cessionária do Termo de Entrega e Aceitação (conforme definido na Cláusula 4.6.2 do Contrato de Locação) ("Termo de Entrega e Aceitação"), ou (ii) comprovação pelo Cedente 1 à Cessionária da ocorrência do Aceite (conforme definido na Cláusula 4.6.3 do Contrato de Locação) ("Aceite"), conforme o caso, relativo a cada uma das datas de entrega previstas para conclusão das etapas 3 a 16 da obra das Unidades Habitacionais previstas no Anexo 5 do Contrato de Locação ("Datas de Conclusão da Obra"), de acordo com os respectivos percentuais de liberação incidentes sobre o saldo existente no Fundo de Liquidez na respectiva data de liberação, observado o disposto na Cláusula 2.5.2 abaixo:

(i) Percentual do saldo devedor do Fundo de Liquidez a ser liberado por cada **Casa Nápoles** cujo respectivo Termo de Entrega de Aceitação ou Aceite tenha sido apresentado/comprovado à Cessionária nos termos acima previstos: 0,1861% (um mil e oitocentos e sessenta e um décimos de milésimos por cento);

(ii) Percentual do saldo devedor do Fundo de Liquidez a ser liberado por cada **Casa Nápoles Plus** cujo respectivo Termo de Entrega de Aceitação ou Aceite tenha sido apresentado/comprovado à Cessionária nos termos acima previstos: 0,2097% (dois mil, noventa e sete décimos de milésimos por cento);

(iii) Percentual do saldo devedor do Fundo de Liquidez a ser liberado por cada **Casa Milão** cujo respectivo Termo de Entrega de Aceitação ou Aceite tenha sido apresentado/comprovado à Cessionária nos termos acima previstos: 0,1570% (um mil, quinhentos e setenta décimos de milésimos por cento); e

(iv) Percentual do saldo devedor do Fundo de Liquidez a ser liberado por cada **Casa Verona** cujo respectivo Termo de Entrega de Aceitação ou Aceite tenha sido apresentado/comprovado à Cessionária nos termos acima previstos: 0,1431% (um mil, quatrocentos e trinta e um décimos de milésimos por cento).

2.5.2. A liberação de recursos prevista na Cláusula 2.5.1 acima somente ocorrerá caso o saldo existente no Fundo de Liquidez (já considerando a liberação pretendida) seja de, no mínimo, R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Liquidez"), sendo certo que, os valores que excederem o Valor Mínimo do Fundo de Liquidez deverão ser liberados para

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
PROTOCOLO Nº 8948761

o Cedente 1 mediante depósito na Conta Livre Movimentação Cedente 1, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação do Cedente 1 para a Cessionária nesse sentido.

2.5.3. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Liquidez venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, o Fundo de Liquidez deverá ser recomposto na forma das Cláusulas 2.3 e seguintes acima.

2.5.4. Os recursos do Fundo de Liquidez estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o patrimônio separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Cessionária, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, em qualquer um dos seguintes investimentos: (i) Fundos de Renda Fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; ou (ii) Certificados de Depósito Bancário ou operações compromissadas do Itaú Unibanco S.A., ou ainda (iii) títulos públicos federais pós-fixados (em conjunto "Aplicações Financeiras Permitidas"), não sendo a Cessionária responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Liquidez.

2.5.5. Caso, quando da liquidação dos CRI, e após a quitação de todos os valores devidos aos titulares de CRI, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Liquidez, a Cessionária deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, para a Conta Livre Movimentação Cedente 1, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação dos CRI, ressalvados à Cessionária os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Liquidez nas Aplicações Financeiras Permitidas, nos termos da Cláusula 2.6.3 acima.

2.5.6. A Cessionária se obriga a informar ao Cedente 1, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, o saldo existente no Fundo de Liquidez no último dia do mês imediatamente anterior.

2.6. Transferência da Titularidade das CCI: Uma vez satisfeitas as Condições Suspensivas e efetuado o pagamento dos montantes devidos a título de pagamento do Valor da Cessão, na forma da Cláusula 2.2.1 acima, as CCI representativas da integralidade dos Créditos Imobiliários passará a ser de titularidade exclusiva da Cessionária. Neste sentido, os Cedentes deverão providenciar, na data de pagamento do Valor de Cessão, a transferência das CCI na CETIP para o nome e titularidade da Cessionária.

2.7. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários serão devidos integralmente e pagos diretamente pela Devedora à Cessionária, na Conta Centralizadora, sendo que tais recursos serão utilizados conforme disposto no Termo de Securitização.

2.8. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, serão computados e integrarão o lastro dos CRI até

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
Microfilme nº 8948761

sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, estão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário a ser constituído pela Cessionária, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Cessionária. Neste sentido, desde que as Condições Suspensivas sejam implementadas, os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, bem como a Conta Centralizadora:

(a) constituem patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");

(b) permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração, nos termos do Termo de Securitização;

(d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;

(e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e

(f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1. Declarações de Parte a Parte: Cada uma das Partes declara para o benefício das demais que:

(a) os Cedentes, por meio de seus respectivos administradores, são fundos de investimento validamente constituídos e em funcionamento em conformidade com a regulamentação aplicável e devidamente registrados na CVM;

(b) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM 414 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(c) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome dos Cedentes ou da Cessionária, conforme aplicável, as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

(d) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas,

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
RECORDAÇÃO Nº 8948761

tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações previstas neste Contrato de Cessão e cumprir todas as obrigações aqui assumidas;

(e) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

(f) a celebração do presente Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações aqui assumidas: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, contrato, acordo, autorização governamental, instrumento, ajuste ou compromisso, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

(g) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão, e agirá em relação a este Contrato de Cessão e ao cumprimento de suas obrigações aqui estabelecidas, de boa-fé, com probidade e lealdade;

(h) não depende economicamente de outra Parte;

(i) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato de Cessão, bem como quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados;

(j) as discussões sobre o objeto deste Contrato de Cessão foram realizadas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa e com a assessoria de consultores jurídicos especializados;

(k) recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização e no prospecto preliminar da Oferta dos CRI;

(l) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados e consultores especializados durante toda a referida negociação; e

(m) os Cedentes não se encontram impedidos de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Créditos Imobiliários assegurados aos Cedentes em relação ao Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Locação e do Contrato de Cessão Original.

3.2. Declarações sobre os Créditos Imobiliários: Os Cedentes declaram ainda que:

15

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 8948761

(a) não se encontram impedidos de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Créditos Imobiliários assegurados aos Cedentes em relação ao Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Locação e do Contrato de Cessão Original;

(b) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, dívidas ou gravames e não existe qualquer fato que impeça ou restrinja o direito dos Cedentes de celebrar o presente Contrato de Cessão e/ou de realizar a Cessão de Créditos;

(c) não há processos administrativos ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra os Cedentes, seus quotistas e/ou contra qualquer sociedade integrante de grupo econômico de seus quotistas, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o Contrato de Cessão Original e o presente Contrato de Cessão; e

(d) se responsabiliza pela legalidade, legitimidade e veracidade dos Créditos Imobiliários, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos no Contrato de Locação e nas CCI.

3.2.1. Declarações sobre os Créditos Imobiliários e o Imóvel: Adicionalmente, o Cedente 1 declara ainda que:

(a) o Contrato de Locação consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída, válida, eficaz e exequível, de acordo com os seus termos, não havendo, até a presente data, medida judicial ou extrajudicial ou ameaça de medida judicial ou extrajudicial, visando seu término antecipado, resolução ou anulação;

(b) não há lançamentos de débitos fiscais sobre o Imóvel ou sobre as obras das Unidades Habitacionais em decorrência de dívidas municipais ou federais vencidas, bem como não existem quaisquer outros ônus sobre o Imóvel, exceto pela Hipoteca;

(c) não há restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao Imóvel ou às obras das Unidades Habitacionais que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários;

(d) não há processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras, ambientais ou qualquer outro tipo de processo judicial ou administrativo envolvendo, direta ou indiretamente, o Imóvel ou as obras das Unidades Habitacionais;

(e) se responsabiliza, na forma da legislação aplicável, em caso de comprovação de vícios

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 8948761

redibitórios relacionados ao Imóvel e às Unidades Habitacionais;

(f) não há no Imóvel ou nas obras das Unidades Habitacionais materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;

(g) não há qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental referente ao Imóvel ou às obras das Unidades Habitacionais; e

(h) o Cedente 1 é o único e exclusivo possuidor do Imóvel, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, exceto pela Hipoteca.

3.3. As Partes se comprometem a notificar a outra Parte deste Contrato de Cessão, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, caso quaisquer das declarações aqui prestadas se modificarem.

3.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.3 acima, o Cedente 1 enviará declarações semestrais à Cessionária, todos os dias 1° de junho e 1° de dezembro de cada ano, na forma do modelo constante do Anexo III ao presente Contrato de Cessão, visando demonstrar o devido cumprimento das obrigações assumidas no Contrato de Cessão, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração do Contrato de Cessão e/ou a não ocorrência de hipóteses de ensejam a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários ou o pagamento da Multa Indenizatória, ficando a exclusivo critério da Cessionária solicitar documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto nesta declaração.

3.5. O Cedente 1 declara e garante que, nesta data, não tem conhecimento de pendências judiciais e/ou administrativas, não reveladas em suas demonstrações financeiras ou na auditoria legal realizada para a Oferta, que possam afetar sua respectiva situação econômica e financeira.

3.6. As declarações prestadas pelo Cedente 1 neste Contrato de Cessão são válidas, ficando o Cedente 1 responsável por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade, desatualização ou inexatidão, exclusivamente, de suas respectivas declarações.

CLÁUSULA QUARTA – RECOMPRA COMPULSÓRIA, OFERTA DE RECOMPRA E MULTA INDENIZATÓRIA

4.1. Recompra Compulsória: Observado o disposto a seguir, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI deverão ser objeto de recompra compulsória ("Recompra Compulsória") pelo Cedente 1 em caso de ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória (conforme abaixo definido).

4.1.1. Recompra Compulsória Automática: Caso ocorra qualquer um dos eventos listados nesta Cláusula 4.1.1 ("Eventos de Recompra Compulsória Automática"), a Cessionária retrocederá os

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.J.
REGISTRO Nº 8948761

Créditos Imobiliários 3, no estado em que se encontrarem, ao Cedente 1, bem como o Cedente 1 adquirirá da Cessionária os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2, devendo pagar à Cessionária, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o valor a ser determinado na forma da Cláusula 4.1.3 abaixo:

(a) o descumprimento pelo Cedente 1 de qualquer obrigação pecuniária prevista nas Cláusulas 2.3.1 (Pagamento Residual Cedente 1), 4.1.3 (pagamento do Valor de Recompra Compulsória), 4.2 e seguintes (Oferta de Recompra), 4.3 e seguintes (Opção de Recompra) e 4.4 e seguintes (pagamento da Multa Indenizatória) deste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, que não seja sanado pelo Cedente 1 ou através da utilização de recursos disponíveis no Fundo de Liquidez no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto neste Contrato de Cessão ou nos demais Documentos da Operação, conforme o caso;

(b) ocorrência de (i) liquidação, dissolução, decretação de falência ou insolvência ou evento similar do Cedente 1, conforme aplicável; ou (ii) ingresso pelo Cedente 1 em juízo com requerimento de recuperação judicial ou evento similar, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(c) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pelo Cedente 1, dos direitos e obrigações assumidos nos termos deste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, sem o consentimento prévio por escrito da Cessionária;

(d) caso a seguradora não efetue o pagamento do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perda de Aluguéis Previsto na Cláusula Dezoito do Contrato de Locação, por culpa ou dolo do Cedente 1;

(e) caso ocorra a desapropriação total do Imóvel, quando da data de imissão na posse das Unidades Habitacionais desapropriadas pelo Poder Expropriante;

(f) caso ocorra a desapropriação parcial do Imóvel, observado o disposto na Cláusula 4.1.3.1 abaixo, quando da data de imissão na posse das Unidades Habitacionais desapropriadas pelo Poder Expropriante;

(g) oneração ou constituição de gravame sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que não os expressamente previstos nos Documentos da Operação, sem a prévia e expressa aprovação dos titulares de CRI;

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 8948761

(h) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja revertida pelo Cedente 1 de forma definitiva no prazo de 10 (dez) Dias Úteis;

(i) caso a locação de qualquer uma das Unidades Habitacionais não ocorra, por qualquer motivo, ainda que expressamente autorizado no Contrato de Locação, até o prazo de 6 (seis) meses contados da respectiva Data de Conclusão da Obra relativa a tais Unidades Habitacionais, observado o disposto na Cláusula 4.1.3.1 abaixo; ou

(j) caso ocorra a recisão do Contrato de Locação pela Devedora em virtude do disposto no item (ii) da Cláusula 16.3 do Contrato de Locação, observado o disposto na Cláusula 4.1.3.2 abaixo.

4.1.2. Recompra Compulsória Não-Automática: Caso ocorra qualquer um dos eventos listados nesta Cláusula 4.1.2 ("Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática" e, quando referidos em conjunto com os Eventos de Recompra Compulsória Automática, "Eventos de Recompra Compulsória"), a Cessionária convocará assembleia de titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar acerca da não realização da Recompra Compulsória. Se na referida assembleia geral os titulares de CRI decidirem por não aprovar a Recompra Compulsória, a Cessionária não deverá retroceder os Créditos Imobiliários 3 ao Cedente 1, bem como o Cedente 1 não deverá adquirir os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2 da Cessionária. Caso contrário, independentemente do motivo (não realização da referida assembleia no prazo definido ou falta de quórum de instalação ou falta de quórum de aprovação), a Cessionária realizará segunda convocação da assembleia de titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização. 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 a aprovação da Recompra Compulsória ou não haja quórum ou realização da referida assembleia, a Cessionária retrocederá os Créditos Imobiliários 3, no estado em que se encontrarem, ao Cedente 1, bem como o Cedente 1 adquirirá os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2 da Cessionária, pagando à Cessionária, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o valor a ser determinado na forma da Cláusula 4.1.3 abaixo:

(a) caso sejam, sem a autorização dos titulares de CRI reunidos em assembleia, realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Operação, que afetem negativamente o valor ou a qualidade dos Créditos Imobiliários, conforme deliberado por estes em assembleia, exceto se de outra forma previsto nos Documentos da Operação;

(b) caso quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelos Cedentes neste Contrato de Cessão e nos Documentos da Operação de que seja parte seja falsa, enganosa, inconsistente, imprecisa, incompleta, insuficiente ou incorreta;

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
8948761

(c) se o Cedente 1, uma vez tendo adquirido o Imóvel, alienar o mesmo a terceiros, e o Contrato de Locação não estiver devidamente registrado nas matrículas do Imóvel, juntamente com sua cláusula de vigência; e

(d) descumprimento, pelo Cedente 1 de qualquer obrigação pecuniária que não aquelas previstas no item (a) da Cláusula 4.1.1 acima, bem como de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que o Cedente 1 seja parte, não remediada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data em que o Cedente 1 tomar conhecimento de seu descumprimento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto neste Contrato de Cessão ou nos demais Documentos da Operação, conforme o caso.

4.1.3. Valor de Recompra Compulsória: O valor do pagamento a ser feito pelo Cedente 1 à Cessionária na hipótese da Recompra Compulsória ("Valor de Recompra Compulsória"), deve ser equivalente:

(i) ao saldo devedor do valor nominal unitário dos CRI, na forma prevista no Termo de Securitização, acrescido da remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a data de emissão dos CRI ou a última data de pagamento da remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado ou amortização extraordinária dos CRI;

(ii) caso sejam devidos, aos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos neste Contrato de Cessão, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado ou amortização extraordinária dos CRI.

4.1.3.1. Na hipótese de Recompra Compulsória decorrente do evento previsto no item (f) da Cláusula 4.1.1 acima, haverá apenas a Recompra Compulsória parcial dos Créditos Imobiliários relativos às Unidades Habitacionais objeto de desapropriação. Na hipótese de Recompra Compulsória decorrente do evento previsto no item (i) da Cláusula 4.1.1 acima, haverá a Recompra Compulsória parcial dos Créditos Imobiliários relativos (i) somente às Unidades Habitacionais para as quais a locação não tenha ocorrido, por qualquer motivo, ainda que expressamente autorizado no Contrato de Locação, até o prazo de 6 (seis) meses contados da respectiva Data de Conclusão da Obra relativa a tais Unidades Habitacionais, desde que referido atraso atinja até 20 (vinte) Unidades Habitacionais previstas para serem entregues em uma mesma etapa, nos termos do Contrato de Locação, ou (ii) às Unidades Habitacionais para as quais a locação não tenha ocorrido, por qualquer motivo, ainda que expressamente autorizado no Contrato de Locação, até o prazo de 6 (seis) meses contados da respectiva Data de Conclusão da Obra relativa a tais Unidades Habitacionais, bem como as demais Unidades Habitacionais que ainda não tenham sido entregues na data em questão, caso haja atraso na entrega de mais de 20 (vinte)

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - S.P.
REGISTRO Nº 8948761

Unidades Habitacionais relativas a uma mesma etapa, nos termos do Contrato de Locação.

4.1.3.2. Na hipótese de Recompra Compulsória decorrente do evento previsto no item (j) da Cláusula 4.1.1 acima, os recursos recebidos da Devedora em virtude da Cláusula 16.3.4 do Contrato de Locação serão necessariamente utilizados para pagamento do respectivo Valor de Recompra Compulsória.

4.1.4. Prazo de Recompra Compulsória: Na hipótese de Recompra Compulsória, seja em razão das hipóteses previstas na Cláusula 4.1.1 ou na Cláusula 4.1.2 acima, o Cedente 1 pagará o Valor de Recompra Compulsória no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do envio nos endereços abaixo mencionados de notificação por escrito realizada pela Cessionária nesse sentido nos termos da Cláusula 10.2.1 abaixo ("Prazo de Recompra Compulsória").

4.2. Oferta de Recompra. O Cedente 1 poderá realizar uma Oferta de Recompra, a qualquer momento a partir da data de subscrição e integralização dos CRI, na forma prevista nas Cláusulas 4.2.1 e seguintes deste Contrato de Cessão.

4.2.1. O Cedente 1 poderá, a partir da data de pagamento do Valor da Cessão, realizar a recompra dos Créditos Imobiliários mediante o envio de notificação, por escrito, à Cessionária, contendo, no mínimo, as seguintes informações ("Notificação de Oferta de Recompra"): **(i)** o valor proposto para a recompra (observado que a proposta de recompra apresentada pelo Cedente 1 deverá sempre abranger a totalidade dos Créditos Imobiliários, sendo que a parcela dos Créditos Imobiliários a ser efetivamente recomprada deverá ser determinada na forma da Cláusula 4.2.3 abaixo); **(ii)** a data em que se efetivará a recompra, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias a contar da data de envio da respectiva Notificação de Oferta de Recompra; **(iii)** o valor do prêmio, se houver (a critério do Cedente 1); **(iv)** eventual condicionamento da recompra a um valor mínimo de Créditos Imobiliários; e **(v)** demais informações relevantes para a realização da recompra dos Créditos Imobiliários.

4.2.2. A partir do recebimento da Notificação de Oferta de Recompra, a Cessionária terá 30 (trinta) dias para responder ao Cedente 1 se concorda ou não com a Oferta de Recompra em questão, sendo certo que os titulares de CRI terão 20 (vinte) dias contados da data de divulgação de edital acerca da Oferta de Recompra para manifestar sua adesão à oferta de resgate antecipado dos CRI decorrente da respectiva Oferta de Recompra, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização. Caso a Cessionária não se manifeste dentro do prazo acima mencionado, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição total à respectiva Oferta de Recompra.

4.2.3. Caso aceita, a Oferta de Recompra, total ou parcialmente, o valor a ser pago pelo Cedente 1 à Cessionária será equivalente ao somatório:

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
8948761

(i) do saldo devedor do valor nominal unitário dos CRI detidos por titulares de CRI que aceitarem a oferta de resgate antecipado dos CRI decorrente da respectiva Oferta de Recompra, na forma prevista no Termo de Securitização, acrescido da remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a data de emissão dos CRI ou a última data de pagamento da remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado dos CRI;

(ii) caso sejam devidos, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos neste Contrato de Cessão, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado dos CRI; e

(iii) eventual prêmio oferecido pelo Cedente 1, nos termos da respectiva Notificação de Oferta de Recompra.

4.2.4. Caso a Oferta de Recompra seja aceita total ou parcialmente, o Cedente 1 e o Cessionário deverão celebrar um contrato de cessão específico, que deverá descrever que uma parcela dos Créditos Imobiliários correspondente à razão entre (x) o saldo agregado dos CRI resgatados antecipadamente nos termos do item 4.2.4(i) acima e (y) o saldo agregado dos CRI em circulação antes de tal resgate antecipado, será cedida ao Cedente 1 em decorrência da efetivação da aceitação da Oferta de Recompra.

4.3. Opção de Recompra. O Cedente 1 poderá exercer a opção de recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários ("Opção de Recompra"), a qualquer momento a partir da data de subscrição e integralização dos CRI e a seu exclusivo critério, na forma prevista nas Cláusulas 4.3.1 e seguintes deste Contrato de Cessão.

4.3.1. A Opção de Recompra somente poderá ser exercida pelo Cedente 1 caso seja verificada obrigação de acréscimo de valores nos pagamentos devidos pela Devedora ou pelo Cedente 1 em virtude do Contrato de Locação e/ou deste Contrato de Cessão, em razão de incidência de novos tributos ou majoração daqueles já existentes, nos termos da Cláusula 10.11 abaixo.

4.3.2. Para exercer a Opção de Recompra, o Cedente 1 deverá notificar, por escrito, a Cessionária, nesse sentido, informando, no mínimo: (i) o valor a ser objeto da Opção de Recompra (que deverá ser determinado na forma da Cláusula 4.3.2.1 abaixo) ("Valor da Opção de Recompra"); (ii) descrição pormenorizada do evento descrito na Cláusula 4.3.1, acompanhada de (ii.a) declaração que ateste o cumprimento do requisito previsto na Cláusula 4.3.1 acima, e (ii.b) parecer jurídico, contratado pelo Cedente 1, confirmando a incidência de novos tributos ou majoração daqueles já existentes, acarretando obrigação de acréscimo de valores nos pagamentos devidos Devedora ou pelo Cedente 1 em virtude do Contrato de Locação e/ou deste Contrato de Cessão; e (iii) demais informações relevantes para a realização da Opção de Recompra ("Notificação de Opção de Recompra").

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
REGISTRO Nº 8948761

4.3.2.1. O Valor da Opção de Recompra será equivalente ao somatório:

(i) do saldo devedor do valor nominal unitário dos CRI em Circulação, acrescido da remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a data de emissão dos CRI ou a última data de pagamento da remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo resgate antecipado dos CRI;

(ii) caso sejam devidos, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos neste Contrato de Cessão, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do efetivo resgate antecipado dos CRI; e

(iii) do valor do prêmio a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula, observado o valor máximo do prêmio previsto na Cláusula 4.3.2.2 abaixo:

$$P_n = Máximo\left\{0; \left[\frac{(1+i_n)^{\frac{Du}{252}}}{(1+Y)^{\frac{Du}{252}}} - 1\right] \times SDA_n\right\}$$

Onde:

P_n: valor do prêmio dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI;

n: Créditos Imobiliários;

i_n: Percentual de Remuneração dos CRI conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*;

Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IGP-M/FGV) da NTN-B de duration inferior mais próximo ao duration remanescente das parcelas originalmente vincendas dos Créditos Imobiliários. A NTN-B deverá ser deduzida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas em certificados de recebíveis imobiliários com prazo de vencimento equivalente ao prazo de vencimento da última parcela vincenda dos Créditos Imobiliários. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na Data de Apuração; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na Data de Apuração. O duration será definido na data de pagamento do Valor da Opção de Recompra ("Data de Apuração");

Du: *duration* remanescente, em Dias Úteis, dos Créditos Imobiliários.

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
PROTOCOLO Nº 8948761

SDA_n: Saldo Devedor dos Créditos Imobiliários, atualizado até a Data de Apuração.

4.3.2.2. O valor do prêmio previsto na Cláusula 4.3.2.1(iii) acima estará limitado aos seguintes percentuais, incidentes sobre o saldo devedor dos CRI calculado na data de envio da Notificação de Opção de Recompra:

Mês	Prêmio Máximo
14.09.2016 a 20.09.2019 (inclusive)	0,80% ao ano multiplicado pelo Prazo Médio remanescente dos CRI
24.09.2019 a 20.09.2022 (inclusive)	0,60% ao ano multiplicado pelo Prazo Médio remanescente dos CRI
22.09.2022 a 22.09.2025 (inclusive)	0,40% ao ano multiplicado pelo Prazo Médio remanescente dos CRI
24.09.2025 a 23.05.2029 (inclusive)	0,20% ao ano multiplicado pelo Prazo Médio remanescente dos CRI

Para fins desta Cláusula 4.3.2.2, "Prazo Médio" significa a média dos prazos para vencimento do saldo devedor remanescente dos CRI, sendo apurado pela ponderação do valor do saldo devedor dos CRI pelo prazo remanescente, dividindo-se esse resultado pelo somatório do saldo devedor remanescente dos CRI.

4.3.3. O envio da Notificação de Opção de Recompra: (i) implicará na obrigação irrevogável e irretratável de recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários pelo Valor da Opção de Recompra, o qual deverá ser pago pelo Cedente 1 à Cessionária no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da Notificação de Opção de Recompra; e (ii) fará com que a Cessionária inicie o procedimento para o resgate antecipado da totalidade dos CRI, conforme disciplinado no Termo de Securitização.

4.4. Multa Indenizatória. O Cedente 1 responderá pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários durante todo o prazo de duração do Contrato de Locação, de modo que o Cedente 1 pagará à Cessionária a Multa Indenizatória (abaixo definida), caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Evento de Multa Indenizatória"):

(a) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, do Contrato de Locação ou deste Contrato de Cessão sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte;

(b) caso os Créditos Imobiliários sejam parcial ou integralmente declarados nulos, inexistentes, inexigíveis, inválidos, ineficazes e/ou ilegais;

(c) caso o Contrato de Locação ou este Contrato de Cessão seja resilido, rescindido ou de qualquer forma resolvido por culpa ou dolo dos Cedentes; e

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
REGISTRO Nº 8948761

(d) caso tenham ocorrido quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória e o direito à Recompra Compulsória de que é titular a Cessionária, nos termos da Cláusula 4.1.1 e 4.1.2 acima, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

4.4.1. Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, o Cedente 1 pagará à Cessionária multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente (i) ao saldo devedor do valor nominal unitário dos CRI em Circulação, acrescido da atualização monetária e da remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas na Cláusula 4.1, item XXI do Termo de Securitização, e (ii) caso sejam devidos, dos tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos neste Contrato de Cessão, no Termo de Securitização ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Multa Indenizatória, apurado na referida data, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização ("Multa Indenizatória").

4.4.2. Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, o Cedente 1 se sub-rogará à Cessionária em todos os Créditos Imobiliários eventualmente existentes.

4.4.3. A Multa Indenizatória será paga no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento, pelo Cedente 1, de notificação por escrito a ser enviada pela Cessionária, com aviso de recebimento, noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória.

4.4.4. As Partes desde já reconhecem que a obrigação de pagamento da Multa Indenizatória acima prevista sobreviverá à eventual resilição, rescisão ou resolução deste Contrato de Cessão, continuando plenamente válida e eficaz, sendo exigível de acordo com os seus termos.

4.5. Disposições aplicáveis à Recompra Compulsória, à Oferta de Recompra, à Opção de Recompra e à Multa Indenizatória: Na hipótese de mora no pagamento do Valor da Recompra Compulsória, do Valor da Oferta de Recompra, do Valor da Opção de Recompra e/ou da Multa Indenizatória, incidirão, sobre os valores em atraso, multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária *pro rata die* pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice previstos no Contrato de Locação.

4.5.1. Salvo em caso de erro, o Cedente 1 desde já reconhece como líquido, certo, determinado e exigível, para os fins do artigo 784 do Código de Processo Civil, o Valor de Recompra Compulsória, o Valor da Oferta de Recompra, o Valor da Opção de Recompra e a Multa Indenizatória calculados e informados pela Cessionária. As Partes desde já concordam que nenhuma reclamação suspenderá a exigibilidade dos pagamentos conforme previstos no Contrato de Locação e nas CCI.

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
REGISTRO Nº 8948761

4.5.2. Os pagamentos recebidos pela Cessionária, nos termos das Cláusulas 4.1, 4.2, 4.3 e 4.4 e subitens acima, devem ser creditados na Conta Centralizadora.

4.5.3. O pagamento do Valor de Recompra Compulsória exclui o pagamento da Multa Indenizatória e vice-versa.

4.6. Negócio Aleatório: A Recompra Compulsória e a Multa Indenizatória configuram um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que o Cedente 1 obriga-se de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Cessionária os valores devidos na forma das Cláusulas 4.1 e 4.4 acima, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente do real valor e do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Recompra Compulsória ou do pagamento da Multa Indenizatória.

4.7. Acompanhamento dos Eventos: O acompanhamento dos Eventos de Recompra Compulsória, dos Eventos de Multa Indenizatória, das hipóteses de término antecipado do Contrato de Locação, por qualquer motivo, serão efetuados pela Cessionária.

4.7.1. O Cedente 1, por si ou por terceiros contratados, obriga-se a prestar, quando solicitado, à Cessionária e ao Agente Fiduciário, as informações necessárias ao acompanhamento dos eventos referidos na Cláusula 4.7 acima.

4.7.2. O Cedente 1 obriga-se ainda a comunicar quaisquer fatos relevantes relacionados aos Eventos de Recompra Compulsória e/ou aos Eventos de Multa Indenizatória em até 2 (dois) Dias Úteis do seu conhecimento.

4.8. Indenização: O Cedente 1 obriga-se a manter indenes e a indenizar a Cessionária, seus diretores, conselheiros e empregados, contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza direta ou indiretamente sofridos pela Cessionária originados ou relacionados a (i) falsidade contida nas declarações prestadas pelo Cedente 1 nos Documentos da Operação; (ii) ação ou omissão dolosa do Cedente 1; ou (iii) demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Cedente 1, pela Devedora, pelo Ministério Público ou por terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, o Imóvel, o Contrato de Locação, os demais Documentos da Operação, o Contrato de Construção, o Compromisso de Venda e Compra, o Valor de Cessão, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Cessionária do polo passivo da demanda, bem como por toda e qualquer despesa extraordinária incorrida pela Cessionária que não tenha sido contemplada nos Documentos da Operação, mas venha a ser devida diretamente em decorrência (a) dos CRI, incluindo no caso de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula Terceira acima serem ou se tornarem falsas, incorretas ou inexatas; (b) dos Documentos da Operação, exceto nos casos de dolo ou culpa da Cessionária; ou (c) de mudanças na legislação brasileira, e que estejam diretamente relacionadas à emissão dos CRI ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo as despesas com terceiros

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 8948761

especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Cessionária ou contra eles intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários, o Contrato de Locação e os direitos e prerrogativas da Cessionária definidos nos Documentos da Operação e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis.

4.8.1. O pagamento da indenização a que se refere a Cláusula 4.8 acima será realizado pelo Cedente 1 no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pela Cessionária neste sentido, acompanhada das comprovações aqui exigidas.

4.8.2 Sem prejuízo das obrigações do Cedente 1 nos termos desta Cláusula 4.8, o Cedente 1 se obriga a fornecer tempestivamente os documentos e informações de que dispõe e que sejam necessários para defesa dos interesses da Cessionária contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados na Cláusula 4.8 acima.

CLÁUSULA QUINTA – ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. Administração dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Cessionária, sendo de sua competência as disposições a seguir:

(a) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários de responsabilidade da Devedora, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Locação e nas Escrituras de Emissão de CCI;

(b) informar imediatamente ao Cedente 1 quando tomar conhecimento de qualquer situação de inadimplemento da Devedora; e

(c) inserir as informações relacionadas à execução das tarefas aqui previstas em relatório a ser encaminhado ao Agente Fiduciário, responsável pelo acompanhamento do patrimônio separado dos CRI.

5.2. A Cessionária efetuará, direta ou indiretamente, a cobrança da Devedora, em relação aos Créditos Imobiliários em atraso, constituindo-se assim em obrigação da Cessionária:

(a) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, sendo que todas as despesas inerentes serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas ou diretamente pelo Cedente 1; e

(b) usar da necessária diligência no acompanhamento das ações judiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal, sendo que todas as despesas da Cessionária serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas ou diretamente pelo

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.J.
8948761

Cedente 1.

5.2.1. Caso os recursos no Fundo de Despesas para pagamento das despesas previstas na Cláusula 5.2 acima sejam insuficientes e o Cedente 1 não efetue diretamente tais pagamentos, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os titulares de CRI arcarão com o referido pagamento, ressalvado seu direito de, num segundo momento, se reembolsarem com o Cedente 1.

5.3. Pagamentos feitos pela Devedora: Todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários efetuados pela Devedora, a partir desta data, serão exclusivamente creditados na Conta Centralizadora, de titularidade da Cessionária, sendo vedado aos Cedentes receber diretamente quaisquer desses pagamentos.

5.3.1. Caso receba, indevidamente, quaisquer recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, os Cedentes se obrigam, desde já, a repassar tais recursos para a Conta Centralizadora em até 1 (um) Dia Útil da data de recebimento.

5.4 Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Cessionária ao Cedente 1, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Cessionária na Conta de Livre Movimentação Cedente 1, ressalvados à Cessionária os benefícios fiscais desses rendimentos.

5.5 Em qualquer reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de amortização integral dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias gerais extraordinárias de investidores, será devida, pelo Cedente 1 à Cessionária, uma remuneração adicional, equivalente a R$700,00 (setecentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Cessionária dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão do CRI pelo mesmo indexador da Emissão. Também, o Cedente 1 deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Cessionária, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista acima ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Cessionária.

5.5.1 Entende-se por "reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; e (ii) ao vencimento antecipado dos CRI e/ou Contrato de Locação.

Cartório de Registro de Títulos e Documentos
Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
REGISTRO Nº 8948761

CLAUSULA SEXTA – GUARDA DOS DOCUMENTOS

6.1. As Partes estabelecem o seguinte quanto à guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a constituição dos Créditos Imobiliários ("Documentos Comprobatórios"):

(a) o Cedente 1 será o responsável pela custódia e guarda da via original do Contrato de Locação, do Contrato de Construção e Compromisso de Venda e Compra;

(b) o Cedente 1 deverá guardar toda a documentação que esteja em sua posse ou sob seu controle em decorrência da constituição e formalização do Contrato de Locação;

(c) o Cedente 1 será o responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos na forma prevista nos Documentos da Operação; e

(d) a Cessionária será a responsável pela custódia e guarda: (i) de cópia autenticada do Contrato de Locação; (ii) via original do Contrato de Cessão; e (iii) via original do Termo de Securitização.

6.1.1. Os Documentos Comprobatórios deverão ser guardados pela respectiva Parte responsável nos termos da Cláusula 6.1 acima, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados a partir da data na qual tiverem sido quitados todos os valores devidos aos titulares dos CRI, ou por prazo superior se assim exigido pela legislação aplicável.

6.2. As Partes, conforme respectivas responsabilidades, entregarão os Documentos Comprobatórios à outra Parte, no local por esta indicado, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação expressa neste sentido. O prazo acima poderá ser razoavelmente prorrogado em função do número de Documentos Comprobatórios objeto de solicitação, ou reduzido, caso a Parte precise dos Documentos Comprobatórios para atendimento de alguma determinação judicial, de autoridade governamental, ou ainda, para responder a alguma notificação extrajudicial que lhe for endereçada, em prazo para resposta inferior ao previsto nesta cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA - MANIFESTAÇÃO PRÉVIA TITULARES DE CRI

7.1 Para os fins deste Contrato, todas as decisões a serem tomadas pela Cessionária dependerão da manifestação prévia dos titulares de CRI, reunidos em assembleia geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

CLÁUSULA OITAVA – EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.J.
MICROFILME Nº 8948761 Averb.

8.1. Título Executivo Extrajudicial: O presente Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 815 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

CLÁUSULA NONA – DESPESAS

9.1. Despesas: As despesas abaixo listadas (em conjunto, "Despesas") serão arcadas exclusivamente, pelo Fundo de Despesas:

(i) remuneração do Banco Liquidante e do Escriturador, no montante de R$1.800,00 (mil e oitocentos reais) anuais;

(ii) remuneração da Cessionária, nos seguintes termos:

(a) pela estruturação da Emissão, será devida parcela única no valor de R$85.000,00 (oitenta e cinco mil), a ser paga à Cessionária ou a quem esta indicar até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão deste Contrato de Cessão, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF;

(b) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Cessionária, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.000,00 (dois mil reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Cessionária no 1º (primeiro) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF ("Custo da Administração"). O Custo de Administração terá um acréscimo de 70% (setenta por cento), no caso de Recompra Compulsória;

(iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escrituras de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.B.
EXEMPLAR Nº 8948761

(a) (i) pela implantação, registro e transferência da CCI 3, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI 3; e (ii) pela implantação, registro e transferência da CCI 1 e da CCI 2, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI 1 e da CCI 2;

(b) (i) pela custódia da CCI 3 será devida parcela anual de R$6.000,00 (seis mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes; e (ii) pela custódia da CCI 1 e da CCI 2 será devida parcela anual de R$6.000,00 (seis mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI 1 e da CCI 2, e as demais na mesma data dos anos subsequentes;

(c) (i) por qualquer alteração à CCI 3, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após à referida alteração da CCI 3 no sistema da CETIP; e (ii) por qualquer alteração à CCI 1 e à CCI 2, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após à referida alteração das CCI no sistema da CETIP;

(d) as parcelas mencionadas (i) nos itens (b)(ii) e (c)(ii) serão ajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI 1; e (ii) nos itens (b)(i) e (c)(i), serão ajustadas anualmente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M") a partir da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI 2, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário; e

(e) os valores mencionados neste item (iv) serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(f) despesas relativas às Escrituras de Emissão de CCI, bem como as despesas de implantação, registro, alterações, transferência, custódia e uso do terminal das CCI pela Instituição Custodiante, e seus honorários, e ainda, as despesas relativas à manutenção das CCI nos sistemas de registro e negociação administrados pela CETIP, bem como as eventuais despesas de locomoção da Instituição Custodiante para obtenção das assinaturas dos representantes legais das partes nas Escrituras de Emissão de CCI, desde que efetivamente comprovados. Após a emissão dos CRI (conforme abaixo definido) todas as despesas serão arcadas pelo Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização);

(iv) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

Cível de Pessoa Jurídica - S.P.
8948761

(a) parcela única de R$7.140,00 (sete mil cento e quarenta reais) equivalente a uma parcela de implementação, a ser paga ao Agente Fiduciário no dia 15 subsequente à data de assinatura do Termo de Securitização;

(b) parcelas semestrais no valor de R$7.140,00 (sete mil cento e quarenta reais), atualizado anualmente pelo IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a ser pago no dia 15 subsequente à data de assinatura do Termo de Securitização e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes (ou no Dia Útil subsequente caso referida data não seja um Dia Útil);

(c) remuneração prevista na Cláusula 12.5.1 do Termo de Securitização;

(v) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(vii) emolumentos e declarações de custódia da CETIP relativos às CCI e aos CRI;

(viii) custos relacionados à assembleia de titulares de CRI;

(ix) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(x) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(xi) despesas com a análise da Oferta pela ANBIMA, bem como com o registro da Oferta na CVM, e a contratação, atualização e manutenção da classificação de risco da Oferta; e

(xii) todos os custos relativos à Oferta (exceto pela remuneração dos Coordenadores previstas na Cláusula 9.1 do Contrato de Distribuição), incluindo, sem limitação: **(a)** se e quando exigidas, publicações nos termos dos Documentos da Operação, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria, **(b)** registro perante cartórios dos documentos da Emissão, quando aplicável, **(c)** elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Oferta, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros, e **(d)** processo de *due diligence*.

8948761

9.1.1. O Custo de Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Cessionária ainda esteja atuando em nome dos titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Cessionária.

9.1.2. As Despesas que, nos termos da Cláusula 9.1. acima, sejam pagas pela Cessionária, serão reembolsadas pela Devedora à Cessionária no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Cessionária, de comunicação indicando as Despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

9.1.3. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso, conforme o caso, de qualquer das Despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

9.1.4. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer das Despesas até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

9.1.5. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas previstas na Cláusula 9.1 acima sejam insuficientes e o Cedente 1 não efetue diretamente tais pagamentos, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os titulares de CRI arcarão com o referido pagamento, ressalvado seu direito de regresso contra o Cedente 1. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão pagas preferencialmente aos pagamentos devidos aos titulares de CRI.

9.1.6. Na forma da Cláusula 2.2.1 acima, para os fins de pagamento das Despesas previstas na Cláusula 9.1 acima e demais despesas indicadas neste Contrato de Cessão e no Termo de Securitização como sendo de responsabilidade do Fundo de Despesas, a Cessionária manterá na Conta Centralizadora o valor de R$500.000,00 (quinhentos mil reais), destinado à constituição do Fundo de Despesas, conforme previsto na Cláusula 4.3 do Termo de Securitização, observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R$100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas").

9.1.6.1. 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 2.3 e seguintes acima.

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.J.
8948761

9.1.6.2. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Cessionária, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Cessionária responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

9.1.6.3. Caso, quando da liquidação dos CRI, e após a quitação de todas as Despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Cessionária deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, para a Conta Livre Movimentação Cedente 1, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação dos CRI, ressalvados à Cessionária os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas Aplicações Financeiras Permitidas, nos termos da Cláusula 9.1.6.2 acima.

9.2. Despesas Extraordinárias: Quaisquer despesas não menciondas na Cláusula 9.1 acima e relacionadas à Oferta ou aos CRI, serão arcadas exclusivamente pelo Cedente 1, inclusive as seguintes despesas incorridas ou à incorrer pela Cessionária, necessárias ao exercício pleno de sua função: (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*, e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias ("Despesas Extraordinárias").

9.2.1. Quaisquer Despesas Extraordinárias com valor isolado superior a R$1.000,00 (mil reais) por mês deverão ser previamente aprovadas, por escrito, pelo Cedente 1, exceto em caso de ocorrência de evento de vencimento antecipado dos CRI, Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória.

9.3. Reembolso de Despesas: Caso a Cessionária venha a arcar com quaisquer Despesas razoavelmente devidas pelo Cedente 1, inclusive as Despesas Extraordinárias previstas na Cláusula 9.2. acima, nos termos deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, caso não existam recursos suficientes no Fundo de Despesas, a Cessionária poderá solicitar o reembolso junto ao Cedente 1 de tais despesas com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Cessionária, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
REGISTRO Nº 8948761

10.1. Registro. Este Contrato de Cessão e qualquer aditamento a este Contrato de Cessão serão levados a registro, pelo Cedente 1, as suas exclusivas expensas, no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade onde se localiza a sede das Partes no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados das respectivas datas de assinatura, devendo fornecer à Cessionária, no referido prazo, os documentos que comprovem a realização de tais registros, arcando o Cedente 1 com todas as despesas decorrentes dos referidos registros.

10.2. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(a) se para o Cedente 1:

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
c/c BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar – Itaim Bibi
CEP 01451-011, São Paulo – SP
At.: Rodrigo Martins Cavalcante
Tel.: (11) 3133-0350
E-mail: juridico.fundos@brltrust.com.br

(b) se para o Cedente 2:

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS XPCE III
c/c BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar – Itaim Bibi
CEP 01451-011, São Paulo – SP
At.: Rodrigo Martins Cavalcante
Tel.: (11) 3133-0350
E-mail: juridico.fundos@brltrust.com.br

(c) se para a Cessionária:

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
CEP 04506-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Tel.: (11) 3071-4475
Fax: (11) 3074-0631
E-mail: arley.fonseca@apicesec.com.br e middle@apicesec.com.br

Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - S.P.
REGISTRO Nº 8948761

10.2.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio; ou (ii) por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

10.2.2. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Contrato de Cessão serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

10.3. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

10.4. Sucessão: O presente Contrato de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

10.5. Cessão pelas Partes: Os Cedentes e a Cessionária não poderão ceder, gravar ou transigir com seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da outra Parte, dos eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso.

10.6. Novação: O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Contrato de Cessão ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

10.7. Vigor: Este Contrato de Cessão entra em vigor na data de sua assinatura e finda com o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas, não podendo, entretanto, ser rescindido até que as Partes tenham cumprido todas as suas obrigações aqui previstas.

10.8. Cumulatividade: Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Contrato de Cessão são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei.

10.9. Alterações: As Partes concordam que qualquer alteração a este Contrato de Cessão após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral, sendo certo, todavia que o presente Contrato de Cessão poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral dos titulares de CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, (ii) quando verificado erro de digitação, e (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais dos Cedentes ou da Cessionária, tais como alteração na razão social, endereço, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos titulares de CRI,

Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.J.
8948761

e (b) não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI.

10.10. Não-Compensação: Será vedado aos Cedentes compensar qualquer créditos que tenha ou venha a deter em face da Cessionária com qualquer obrigação de pagar assumida pelos Cedentes em face da Cessionária no âmbito deste Contrato de Cessão.

10.11. Tributos: O Cedente 1 será responsável perante a Cessionária pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma do Contrato de Locação, deste Contrato de Cessão, os quais, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pelo Cedente 1, sem prejuízo da obrigação da Devedora prevista na Cláusula 26.4 do Contrato de Locação. Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos (*gross up*). Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Cessionária, tenha que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito do Contrato de Locação, deste Contrato de Cessão, o Cedente 1 deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais (caso a Devedora já não tenha efetuado tal acréscimo, conforme aplicável) de modo que a Cessionária, receba os mesmos valores que seriam por eles recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, o Cedente 1 desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara ser líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Cessionária, pertinentes a esses tributos, os quais deverão ser liquidados pelo Cedente 1, por ocasião da sua apresentação pela Cessionária ou pelo titulares de CRI.

10.12. Definições: Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões iniciadas em maiúsculas, não definidas neste Contrato de Cessão, terão o significado previsto no Termo de Securitização; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ARBITRAGEM

11.1. Os termos e condições deste Contrato de Cessão devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil, sendo certo que qualquer disputa, conflito, controvérsia ou reclamação oriunda ou relativa a este Contrato de Cessão, inclusive quanto ao seu cumprimento, execução e interpretação de seus termos ("Disputa") será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

11.1.1. A arbitragem será administrada pelo Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil – Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("Regulamento da Câmara"), em vigor na data do requerimento de arbitragem.

11.1.2. A Disputa será decidida por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"), sendo 1 (um) deles nomeado pela requerente e 1 (um) nomeado pela requerida de acordo com o Regulamento da Câmara. Os árbitros nomeados indicarão, no prazo de 15 (quinze) dias, o terceiro árbitro, que será o Presidente do Tribunal Arbitral, não sendo

Oficial de Registro de Títulos e Documentos
Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
8948761

necessário que ele seja membro do Corpo de Árbitros da CCBC. No caso de uma das Partes não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto à nomeação do terceiro árbitro dentro do prazo estipulado no Regulamento da Câmara, caberá ao Presidente da CCBC realizar tal nomeação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do pedido, por escrito, de qualquer uma das Partes.

11.1.3. A sede da arbitragem será a Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com a Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme em vigor ("Lei n.º 9.307"). O Tribunal Arbitral deverá decidir a Disputa com base nas disposições deste Contrato de Cessão e apenas caso não haja disposição contratual com base na legislação brasileira aplicável, sendo vedado o julgamento por equidade. Qualquer decisão do Tribunal Arbitral deverá ser fundamentada, feita por escrito e vinculativa entre as Partes. A sentença parcial e/ou final, e qualquer outra decisão do Tribunal Arbitral, serão finais, definitivas e obrigarão as Partes e seus sucessores.

11.1.4. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das Partes poderá recorrer ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares ou de urgência para de proteção de direitos para garantia do resultado útil da arbitragem, previamente à instituição da arbitragem, (iii) executar qualquer obrigação que pelo seu descumprimento estabeleça força executiva ao presente Contrato de Cessão, e (iv) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral. As Partes reconhecem que o Tribunal Arbitral poderá, na hipótese do item (ii) acima, decidir sobre a concessão da medida cautelar ou de urgência pleiteada ao Judiciário, ou sobre a manutenção ou revogação de eventual liminar ou cautelar concedida.

11.1.5. As Partes elegem o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, como exclusivamente competente para analisar e julgar as questões previstas na Cláusula 11.1.4 acima, bem como para qualquer outra medida judicial cabível de acordo com a Lei nº 9.307.

11.1.6. A propositura de qualquer medida judicial prevista nesta cláusula não será considerada como renúncia à cláusula de arbitragem ou à absoluta jurisdição do Tribunal Arbitral.

11.1.7. A Parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral, assim como os honorários sucumbenciais que venham a ser definidos pelo juízo arbitral.

11.1.8. As Partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas direta ou indiretamente à arbitragem, exceto se tal informação já for de conhecimento público ou se a referida revelação for necessária de acordo com qualquer lei ou imposição judicial.

11.1.9. O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com esse Contrato de Cessão, mas cujas obrigações constem de outros instrumentos, podendo,

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - S.P.
MICROFILME Nº 8948761

conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento nesses instrumentos. A competência para reunião de procedimentos caberá ao Tribunal Arbitral que for constituído primeiramente, o qual deverá, ao decidir sobre a conveniência da consolidação, levar em consideração que: (i) a nova disputa possua questões de fato ou de direito em comum com a disputa pendente; (ii) nenhuma das partes da nova disputa ou da disputa pendente sejam prejudicadas; e, (iii) a consolidação na circunstância não resulte em atrasos injustificados para a disputa pendente. Qualquer determinação de consolidação emitida por um tribunal arbitral será vinculante às Partes envolvidas nos procedimentos em questão.

* * * * *

39

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 8948761

[Página de Assinatura do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado em 30 de agosto de 2016 entre Nova I - Fundo de Investimento Imobiliário – FII, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios XPCE III e Ápice Securitizadora S.A.]

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Cessão em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 30 de agosto de 2016.

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
por seu administrador BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome:
Cargo: Daniela A. Bonifácio
OAB/SP 289.687

Nome:
Cargo:

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS XPCE III
por seu Gestor XP Gestão de Recursos Ltda.

Nome: Daniel Ponczyk
Cargo: RG: 22.717.009-X
CPF: 345.991.438-63

Nome: Gustavo Parizzi
Cargo:

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo: Arley Custódio Fonseca
RG: 27.946.485-X
CPF: 307.140.588-07

Testemunhas:

1.
Nome: Karina Arsani Lasso
Doc. Id.: RG 34.751.856-4 SSP/SP
CPF: CPF/MF 343.890.818-29

2.
Nome:
Doc. Id.: Daniela Cristina Scarabelli
CPF: RG 24.411.564-3 SSP/SP
CPF/MF 291.048.948-55

3º R.T.D.

3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.572.625/0001-66
Bel. José Maria Siviero - Oficial

Emol.	R$ 9.518,51
Estado	R$ 2.705,26
Ipesp	R$ 1.394,71
R. Civil	R$ 500,98
T. Justiça	R$ 653,27
M. Público	R$ 456,88
Iss	R$ 199,50
Total	R$ 15.429,11

Selos e taxas
Recolhidos p/verba

Protocolado e prenotado sob o n. **8.948.761** em **31/08/2016** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **8.948.761** , em títulos e documentos.

São Paulo, 31 de agosto de 2016

Bel. Jose Maria Siviero - Oficial
Bel. Francisco Roberto Longo - Oficial Substituto

8948761

ANEXO I

MODELO DE NOTIFICAÇÃO À DEVEDORA

São Paulo, [•] de [•] de 2016.

Vale S.A.
[*endereço*]
At.: [•]

Ref.: Notificação de Cessão de Créditos Imobiliários

Prezados Senhores,

Considerando que:

(i) **NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 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, neste ato 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 n.º 13.486.793/0001-42 ("Cedente 1") e **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, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio aberto, nos termos da Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada ("Instrução CVM 356"), administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Cedente 2" e, em conjunto com a Cedente 1, "Cedentes") celebrou com a **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.130.744/0001-00 ("Cessionária"), o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"); e

(ii) nos termos do Contrato de Cessão, os Cedentes cederam à Cessionária os créditos correspondentes ao valor do aluguel previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças celebrado entre o Cedente 1 e a **VALE S.A.**, sociedade

41

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 8948761

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, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.592.510/0001-54 ("Devedora") em 22 de dezembro de 2015 ("Contrato de Locação") e demais direitos creditórios devidos pela Devedora ao Cedente 1 a partir de 14 de setembro de 2016, sendo o último pagamento de aluguel devido em 21 de maio de 2029, 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"); e

(iii) ficou ajustado, no mesmo Contrato de Cessão, que o devedor dos Créditos Imobiliários efetuaria o seu pagamento diretamente à Cessionária;

Servimo-nos da presente para NOTIFICÁ-LOS, na forma do art. 290 do Código Civil e da Cláusula 21.1.1 do Contrato de Locação que, a partir desta data, o pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ser efetuado, na conta corrente n.º 12701-5, Agência 0350 do Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) de titularidade da Cessionária ou em qualquer outra conta corrente que a Cessionária venha a informar a V.Sas. por escrito.

A instrução de pagamento acima prevista somente poderá ser alterada através de correspondência por escrito firmada pela Cessionária, indicando outra conta corrente para pagamento.

Sendo o que se apresentava para o momento, permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
por seu administrador BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS XPCE III
por seu administrador BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

8948761

ANEXO II-A

CCI 1

Civil de Pessoas Jurídicas - R.J.
8948761

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** São Paulo, 20 de julho de 2016	
SÉRIE	VBI-VALE	**NÚMERO**	001	**TIPO DE CCI**	Fracionária representando 5,6332% dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação vincendo durante o Período de Securitização, em 14 de julho de 2016

1. EMISSOR / CREDOR

RAZÃO SOCIAL: **NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ/MF: 22.003.469/0001-17

ENDEREÇO: Rua Iguatemi, n.° 151, 19° andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 01.451-011

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.° 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22640-100

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: **VALE S.A.**

CNPJ/MF: 33.592.510/0001-54

ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.° 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, CEP 22640-100

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" celebrado entre o Emissor e a Devedora em 22 de dezembro de 2015 ("Contrato de Locação").

5. VALOR NOMINAL TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI

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 Emissor 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 durante o Período de Securitização, sendo o último pagamento de aluguel devido em junho 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

44

Civil de Pessoas Jurídicas - S.P.
MICROFILME Nº 8948761

locação nos termos da Cláusula 8.1 do Contrato de Locação.							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, na Estrada VP 14 – Gleba Buriti Carajás II							
COMPLEMENTO	Lotes 22 e 23	CIDADE	Canaã dos Carajás	UF	PA	CEP	68537-000
CARTÓRIO	2º Ofício do Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA						
MATRÍCULAS	4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299	TIPO	Residencial	IMÓVEL CONSTRUÍDO	Não		

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO:	Entre 20 de julho de 2016 e 20 de junho de 2028.
7.2. VALOR TOTAL DA CCI:	RR8.438.987,78 (oito milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos),conforme item 5 acima.
7.3. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO E VALOR DE CADA PARCELA DA CCI:	141 (cento e quarenta e uma) parcelas, devidas a partir de 20 de outubro de 2016 (inclusive), pagas nos valores e datas previstas no Anexo A deste instrumento, sendo que esse valor será reajustado conforme item 7.4 abaixo.
7.4. FORMA DE REAJUSTE:	O valor do aluguel de cada uma das Unidades Habitacionais, conforme previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação, serão corrigidos, **(i)** desde 1º de novembro de 2015 até o último dia do mês **(i.a)** da celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(i.b)** da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, pela variação acumulada do IPCA, e **(ii)** a partir do primeiro dia do mês subsequente **(ii.a)** ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(ii.b)** ao mês da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, com base na variação acumulada do IGP-M, nos termos das Cláusulas 10.1 e 10.2 do Contrato de Locação.
7.5. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	20 de outubro de 2016.
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	20 de junho de 2028.
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso, sem prejuízo da correção monetária pelo índice previsto no item 7.4 acima, tudo

Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
8948761

	isso *pro rata temporis*.
7.8. SEGUROS:	Seguro patrimonial, incluindo cobertura por perda de receitas pelo prazo de, no mínimo, 12 (doze) meses, a ser contratado pela Devedora, nomeando o Emissor ou seu eventual cessionário como beneficiário, nos termos da Cláusula Décima Oitava do Contrato de Locação.
7.9. INDENIZAÇÃO:	Nas hipóteses previstas no Contrato de Locação, em caso de rescisão do referido contrato pela Devedora, a mesma pagará ao titular dos Créditos Imobiliários 1, a título de perdas e danos pré-fixados, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do Contrato de Locação, pelo valor do aluguel previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação (que inclui obrigatoriamente o valor de locação de todas as etapas da obra das Unidades Habitacionais, independentemente de sua entrega), corrigido monetariamente na forma do item 7.4 acima, nos termos da Cláusula 16.1.1 do Contrato de Locação, 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 durante o Período de Securitização.
8. GARANTIAS	
Não há.	

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.R.
REGISTRO Nº 8948761

ANEXO A

Número da Parcela, Datas de Pagamento, Valores dos Créditos Imobiliários 1, Dias Úteis entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos e Projeção de IGP-M entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos

Parcela	Datas de Pagamento dos Créditos Imobiliários	Valor dos Créditos Imobiliários	Dias Úteis entre 14/07/2016 e as Datas de Pagamentos	Projeção IGP-M entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos
0	14/07/16			
1	20/10/16	87.951,77	68	2,5902%
2	21/11/16	87.036,75	88	3,5432%
3	20/12/16	86.164,29	109	3,9542%
4	20/01/17	85.282,95	132	4,1055%
5	20/02/17	84.686,59	153	3,7982%
6	20/03/17	84.128,25	171	3,6869%
7	20/04/17	83.298,60	193	3,8265%
8	22/05/17	82.189,24	213	4,4706%
9	20/06/17	81.295,72	233	4,7263%
10	20/07/17	83.559,06	255	5,0395%
11	21/08/17	82.664,54	277	5,1113%
12	20/09/17	81.833,08	298	5,1553%
13	20/10/17	81.029,49	319	5,1736%
14	20/11/17	80.308,45	338	5,1889%
15	20/12/17	79.479,43	360	5,2066%
16	22/01/18	78.633,62	381	5,2769%
17	20/02/18	77.812,42	400	5,3885%
18	20/03/18	77.019,35	420	5,4441%
19	20/04/18	76.135,43	442	5,5160%
20	21/05/18	75.329,20	462	5,5842%
21	20/06/18	74.483,82	483	5,6557%
22	20/07/18	78.178,15	505	5,7000%
23	20/08/18	77.297,92	526	5,7630%
24	20/09/18	76.429,05	548	5,7967%
25	22/10/18	75.598,21	569	5,8330%
26	20/11/18	74.861,96	588	5,8590%
27	20/12/18	74.021,86	610	5,8850%
28	21/01/19	73.317,34	630	5,8776%
29	20/02/19	72.556,02	652	5,8667%
30	20/03/19	71.936,47	670	5,8596%
31	22/04/19	71.220,20	692	5,8333%
32	20/05/19	70.566,07	711	5,8337%
33	21/06/19	69.799,28	734	5,8254%

8948761

34	22/07/19	73.374,61	755	5,8191%
35	20/08/19	72.649,93	776	5,8106%
36	20/09/19	71.834,53	799	5,8157%
37	21/10/19	71.108,77	820	5,8152%
38	20/11/19	70.388,85	841	5,8154%
39	20/12/19	69.627,49	863	5,8222%
40	20/01/20	68.985,93	882	5,8237%
41	20/02/20	68.214,23	905	5,8268%
42	20/03/20	67.570,00	924	5,8348%
43	20/04/20	66.946,30	944	5,8228%
44	20/05/20	66.290,73	964	5,8269%
45	22/06/20	65.567,59	986	5,8351%
46	20/07/20	68.722,29	1.006	5,8329%
47	20/08/20	67.982,72	1.029	5,8242%
48	21/09/20	67.323,33	1.050	5,8133%
49	20/10/20	66.689,86	1.070	5,8075%
50	20/11/20	65.985,70	1.092	5,8067%
51	21/12/20	65.337,37	1.113	5,7998%
52	20/01/21	64.712,84	1.133	5,7982%
53	22/02/21	64.061,64	1.154	5,7972%
54	22/03/21	63.412,82	1.174	5,8087%
55	20/04/21	62.805,39	1.194	5,8075%
56	20/05/21	62.170,53	1.215	5,8074%
57	21/06/21	61.541,83	1.236	5,8074%
58	20/07/21	64.387,99	1.257	5,8076%
59	20/08/21	63.677,93	1.280	5,8067%
60	20/09/21	63.029,78	1.300	5,8180%
61	20/10/21	62.395,02	1.321	5,8170%
62	22/11/21	61.764,23	1.342	5,8168%
63	20/12/21	61.168,63	1.362	5,8168%
64	20/01/22	60.490,79	1.385	5,8169%
65	21/02/22	59.854,84	1.407	5,8152%
66	21/03/22	59.295,11	1.425	5,8279%
67	20/04/22	58.734,58	1.446	5,8154%
68	20/05/22	58.105,69	1.467	5,8262%
69	20/06/22	57.549,30	1.487	5,8249%
70	20/07/22	60.304,52	1.509	5,8262%
71	22/08/22	59.621,71	1.532	5,8304%
72	20/09/22	59.059,28	1.552	5,8266%
73	20/10/22	58.438,30	1.573	5,8332%
74	21/11/22	57.873,06	1.593	5,8336%
75	20/12/22	57.288,08	1.614	5,8332%
76	20/01/23	56.653,38	1.637	5,8330%

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.J.
MICROFILME Nº 8948761

77	22/02/23	56.079,45	1.658	5,8329%
78	20/03/23	55.591,89	1.676	5,8330%
79	20/04/23	55.001,30	1.698	5,8332%
80	22/05/23	54.479,88	1.718	5,8305%
81	20/06/23	53.903,13	1.738	5,8450%
82	20/07/23	56.443,43	1.760	5,8426%
83	21/08/23	55.845,16	1.782	5,8423%
84	20/09/23	55.278,73	1.803	5,8423%
85	20/10/23	54.717,91	1.824	5,8424%
86	20/11/23	54.216,17	1.843	5,8423%
87	20/12/23	53.643,00	1.865	5,8416%
88	22/01/24	53.082,84	1.886	5,8459%
89	20/02/24	52.568,89	1.905	5,8530%
90	20/03/24	52.014,69	1.926	5,8585%
91	22/04/24	51.450,09	1.948	5,8616%
92	20/05/24	50.979,67	1.967	5,8609%
93	20/06/24	50.415,10	1.989	5,8669%
94	22/07/24	52.865,04	2.011	5,8722%
95	20/08/24	52.333,07	2.032	5,8709%
96	20/09/24	51.727,43	2.055	5,8768%
97	21/10/24	51.166,78	2.076	5,8855%
98	20/11/24	50.630,01	2.097	5,8896%
99	20/12/24	50.096,65	2.119	5,8880%
100	20/01/25	49.600,80	2.138	5,8967%
101	20/02/25	48.996,11	2.161	5,9097%
102	20/03/25	48.566,21	2.179	5,9101%
103	22/04/25	48.074,36	2.200	5,9093%
104	20/05/25	47.576,81	2.219	5,9230%
105	20/06/25	47.012,98	2.241	5,9370%
106	21/07/25	49.513,60	2.262	5,9425%
107	20/08/25	48.954,48	2.284	5,9494%
108	22/09/25	48.385,34	2.307	5,9545%
109	20/10/25	47.893,77	2.327	5,9594%
110	20/11/25	47.316,65	2.350	5,9691%
111	22/12/25	46.748,78	2.372	5,9837%
112	20/01/26	46.289,71	2.391	5,9898%
113	20/02/26	45.826,65	2.412	5,9870%
114	20/03/26	45.394,21	2.432	5,9834%
115	20/04/26	44.919,27	2.452	5,9910%
116	20/05/26	44.346,49	2.472	6,0236%
117	22/06/26	43.846,67	2.494	6,0291%
118	20/07/26	46.437,46	2.514	6,0296%
119	20/08/26	45.837,20	2.537	6,0473%

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.B.
MICROFILME Nº 8948761

120	21/09/26	45.316,89	2.558	6,0584%
121	20/10/26	44.854,32	2.578	6,0625%
122	20/11/26	44.356,03	2.600	6,0657%
123	21/12/26	43.874,04	2.621	6,0714%
124	20/01/27	43.412,29	2.641	6,0785%
125	22/02/27	42.931,60	2.662	6,0861%
126	22/03/27	42.488,43	2.682	6,0910%
127	20/04/27	42.057,37	2.702	6,0940%
128	20/05/27	41.620,12	2.723	6,0946%
129	21/06/27	41.192,50	2.744	6,0940%
130	20/07/27	43.468,39	2.765	6,0980%
131	20/08/27	42.942,03	2.788	6,1057%
132	20/09/27	42.492,86	2.808	6,1115%
133	20/10/27	42.039,92	2.829	6,1144%
134	22/11/27	41.604,53	2.850	6,1145%
135	20/12/27	41.198,04	2.870	6,1136%
136	20/01/28	40.710,62	2.893	6,1183%
137	21/02/28	40.236,52	2.915	6,1257%
138	20/03/28	39.872,42	2.933	6,1272%
139	20/04/28	39.446,48	2.955	6,1257%
140	22/05/28	39.058,73	2.975	6,1253%
141	20/06/28	38.643,72	2.995	6,1322%

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.J.R.
REGISTRO Nº 8948761

ANEXO II-B

CCI 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** São Paulo, 20 de julho de 2016		
SÉRIE	VBI-VALE	**NÚMERO**	002	**TIPO DE CCI**	Fracionária representando 5,5677% dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação vincendo durante o Período de Securitização, em 14 de julho de 2016

1. EMISSOR / CREDOR
RAZÃO SOCIAL: **NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**
CNPJ/MF: 22.003.469/0001-17
ENDEREÇO: Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 01.451-011
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22640-100
3. DEVEDORA
RAZÃO SOCIAL: **VALE S.A.**
CNPJ/MF: 33.592.510/0001-54
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, CEP 22640-100
4. TÍTULO
"*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" celebrado entre o Emissor e a Devedora em 22 de dezembro de 2015 ("Contrato de Locação").
5. VALOR NOMINAL TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI
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 Emissor vincendos a partir de outubro de 2016 (inclusive), 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 2028 (inclusive), incluindo os

51

Cartório Unificado de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - S.J.
MICROFILME Nº 8948761

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.							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, na Estrada VP 14 – Gleba Buriti Carajás II							
COMPLEMENTO	Lotes 22 e 23	CIDADE	Canaã dos Carajás	UF	PA	CEP	68537-000
CARTÓRIO	2º Ofício do Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA						
MATRÍCULAS	4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299	TIPO	Residencial	IMÓVEL CONSTRUÍDO	Não		
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
7.1. PRAZO:	Entre 20 de julho de 2016 e 20 de julho de 2028.						
7.2. VALOR TOTAL DA CCI:	R$ 8.340.841,96 (oito milhões, trezentos e quarenta mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos), conforme item 5 acima.						
7.3. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO E VALOR DE CADA PARCELA DA CCI:	142 (cento e quarenta e duas) parcelas, devidas a partir de 20 de outubro de 2016 (inclusive), pagas nos valores e datas previstas no Anexo A deste instrumento, sendo que esse valor será reajustado conforme item 7.4 abaixo.						
7.4. FORMA DE REAJUSTE:	O valor do aluguel de cada uma das Unidades Habitacionais, conforme previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação, serão corrigidos, **(i)** desde 1º de novembro de 2015 até o último dia do mês **(i.a)** da celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(i.b)** da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, pela variação acumulada do IPCA, e **(ii)** a partir do primeiro dia do mês subsequente **(ii.a)** ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(ii.b)** ao mês da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, com base na variação acumulada do IGP-M, nos termos das Cláusulas 10.1 e 10.2 do Contrato de Locação.						
7.5. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	20 de outubro de 2016.						

52

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
REGISTRO Nº 8948761

7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	20 de julho de 2028.
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso, sem prejuízo da correção monetária pelo índice previsto no item 7.4 acima, tudo isso *pro rata temporis*.
7.8. SEGUROS:	Seguro patrimonial, incluindo cobertura por perda de receitas pelo prazo de, no mínimo, 12 (doze) meses, a ser contratado pela Devedora, nomeando o Emissor ou seu eventual cessionário como beneficiário, nos termos da Cláusula Décima Oitava do Contrato de Locação.
7.9. INDENIZAÇÃO:	Nas hipóteses previstas no Contrato de Locação, em caso de rescisão do referido contrato pela Devedora, a mesma pagará ao titular dos Créditos Imobiliários 2, a título de perdas e danos pré-fixados, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do Contrato de Locação, pelo valor do aluguel previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação (que inclui obrigatoriamente o valor de locação de todas as etapas da obra das Unidades Habitacionais, independentemente de sua entrega), corrigido monetariamente na forma do item 7.4 acima, nos termos da Cláusula 16.1.1 do Contrato de Locação, 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.
8. GARANTIAS	
Não há.	

3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
REGISTRO Nº 8948761

ANEXO A

Número da Parcela, Datas de Pagamento, Valores dos Créditos Imobiliários 1, Dias Úteis entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos e Projeção de IGP-M entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos

Parcela	Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários	Valor dos Créditos Imobiliários	Dias Úteis entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos	Projeção de IGP-M entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos
0	14/07/16			
1	20/10/16	86.502,71	68	2,5902%
2	21/11/16	85.602,67	88	3,5432%
3	20/12/16	84.744,48	109	3,9542%
4	20/01/17	83.877,56	132	4,1055%
5	20/02/17	83.290,92	153	3,7982%
6	20/03/17	82.741,70	171	3,6869%
7	20/04/17	81.925,62	193	3,8265%
8	22/05/17	80.834,45	213	4,4706%
9	20/06/17	79.955,58	233	4,7263%
10	20/07/17	78.940,73	255	5,0395%
11	21/08/17	81.839,46	277	5,1113%
12	20/09/17	81.016,21	298	5,1553%
13	20/10/17	80.220,54	319	5,1736%
14	20/11/17	79.506,62	338	5,1889%
15	20/12/17	78.685,78	360	5,2066%
16	22/01/18	77.848,32	381	5,2769%
17	20/02/18	77.035,24	400	5,3885%
18	20/03/18	76.250,00	420	5,4441%
19	20/04/18	75.374,81	442	5,5160%
20	21/05/18	74.576,55	462	5,5842%
21	20/06/18	73.739,54	483	5,6557%
22	20/07/18	72.906,39	505	5,7000%
23	20/08/18	76.454,34	526	5,7630%
24	20/09/18	75.594,85	548	5,7967%
25	22/10/18	74.772,99	569	5,8330%
26	20/11/18	74.044,70	588	5,8590%
27	20/12/18	73.213,68	610	5,8850%
28	21/01/19	72.516,77	630	5,8776%
29	20/02/19	71.763,67	652	5,8667%
30	20/03/19	71.150,82	670	5,8596%
31	22/04/19	70.442,28	692	5,8333%
32	20/05/19	69.795,22	711	5,8337%
33	21/06/19	69.036,72	734	5,8254%
34	22/07/19	68.349,78	755	5,8191%

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - R.P.
8948761

35	20/08/19	71.786,65	776	5,8106%
36	20/09/19	70.980,84	799	5,8157%
37	21/10/19	70.263,62	820	5,8152%
38	20/11/19	69.552,18	841	5,8154%
39	20/12/19	68.799,78	863	5,8222%
40	20/01/20	68.165,77	882	5,8237%
41	20/02/20	67.403,16	905	5,8268%
42	20/03/20	66.766,51	924	5,8348%
43	20/04/20	66.150,16	944	5,8228%
44	20/05/20	65.502,31	964	5,8269%
45	22/06/20	64.787,69	986	5,8351%
46	20/07/20	64.167,68	1.006	5,8329%
47	20/08/20	67.216,61	1.029	5,8242%
48	21/09/20	66.564,57	1.050	5,8133%
49	20/10/20	65.938,17	1.070	5,8075%
50	20/11/20	65.241,87	1.092	5,8067%
51	21/12/20	64.600,77	1.113	5,7998%
52	20/01/21	63.983,21	1.133	5,7982%
53	22/02/21	63.339,27	1.154	5,7972%
54	22/03/21	62.697,70	1.174	5,8087%
55	20/04/21	62.097,04	1.194	5,8075%
56	20/05/21	61.469,28	1.215	5,8074%
57	21/06/21	60.847,59	1.236	5,8074%
58	20/07/21	60.231,68	1.257	5,8076%
59	20/08/21	62.947,98	1.280	5,8067%
60	20/09/21	62.307,18	1.300	5,8180%
61	20/10/21	61.679,63	1.321	5,8170%
62	22/11/21	61.055,99	1.342	5,8168%
63	20/12/21	60.467,15	1.362	5,8168%
64	20/01/22	59.797,01	1.385	5,8169%
65	21/02/22	59.168,28	1.407	5,8152%
66	21/03/22	58.614,91	1.425	5,8279%
67	20/04/22	58.060,74	1.446	5,8154%
68	20/05/22	57.439,00	1.467	5,8262%
69	20/06/22	56.888,93	1.487	5,8249%
70	20/07/22	56.281,29	1.509	5,8262%
71	22/08/22	58.919,03	1.532	5,8304%
72	20/09/22	58.363,16	1.552	5,8266%
73	20/10/22	57.749,43	1.573	5,8332%
74	21/11/22	57.190,79	1.593	5,8336%
75	20/12/22	56.612,64	1.614	5,8332%
76	20/01/23	55.985,35	1.637	5,8330%
77	22/02/23	55.418,12	1.658	5,8329%

55

Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
8948761

78	20/03/23	54.936,25	1.676	5,8330%
79	20/04/23	54.352,56	1.698	5,8332%
80	22/05/23	53.837,23	1.718	5,8305%
81	20/06/23	53.267,22	1.738	5,8450%
82	20/07/23	52.709,68	1.760	5,8426%
83	21/08/23	55.230,49	1.782	5,8423%
84	20/09/23	54.670,24	1.803	5,8423%
85	20/10/23	54.115,52	1.824	5,8424%
86	20/11/23	53.619,25	1.843	5,8423%
87	20/12/23	53.052,32	1.865	5,8416%
88	22/01/24	52.498,27	1.886	5,8459%
89	20/02/24	51.989,93	1.905	5,8530%
90	20/03/24	51.441,76	1.926	5,8585%
91	22/04/24	50.883,32	1.948	5,8616%
92	20/05/24	50.418,03	1.967	5,8609%
93	20/06/24	49.859,62	1.989	5,8669%
94	22/07/24	49.309,26	2.011	5,8722%
95	20/08/24	51.758,51	2.032	5,8709%
96	20/09/24	51.159,46	2.055	5,8768%
97	21/10/24	50.604,91	2.076	5,8855%
98	20/11/24	50.073,97	2.097	5,8896%
99	20/12/24	49.546,40	2.119	5,8880%
100	20/01/25	49.055,95	2.138	5,8967%
101	20/02/25	48.457,83	2.161	5,9097%
102	20/03/25	48.032,61	2.179	5,9101%
103	22/04/25	47.546,10	2.200	5,9093%
104	20/05/25	47.053,97	2.219	5,9230%
105	20/06/25	46.496,28	2.241	5,9370%
106	21/07/25	46.000,02	2.262	5,9425%
107	20/08/25	48.425,65	2.284	5,9494%
108	22/09/25	47.862,60	2.307	5,9545%
109	20/10/25	47.376,29	2.327	5,9594%
110	20/11/25	46.805,34	2.350	5,9691%
111	22/12/25	46.243,55	2.372	5,9837%
112	20/01/26	45.789,39	2.391	5,9898%
113	20/02/26	45.331,28	2.412	5,9870%
114	20/03/26	44.903,46	2.432	5,9834%
115	20/04/26	44.433,61	2.452	5,9910%
116	20/05/26	43.866,97	2.472	6,0236%
117	22/06/26	43.372,50	2.494	6,0291%
118	20/07/26	42.945,60	2.514	6,0296%
119	20/08/26	45.289,24	2.537	6,0473%
120	21/09/26	44.775,09	2.558	6,0584%

56

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - S.P.
MICROFILME Nº 8948761

121	20/10/26	44.318,01	2.578	6,0625%
122	20/11/26	43.825,62	2.600	6,0657%
123	21/12/26	43.349,34	2.621	6,0714%
124	20/01/27	42.893,07	2.641	6,0785%
125	22/02/27	42.418,07	2.662	6,0861%
126	22/03/27	41.980,15	2.682	6,0910%
127	20/04/27	41.554,21	2.702	6,0940%
128	20/05/27	41.122,14	2.723	6,0946%
129	21/06/27	40.699,59	2.744	6,0940%
130	20/07/27	40.262,38	2.765	6,0980%
131	20/08/27	42.458,05	2.788	6,1057%
132	20/09/27	42.013,89	2.808	6,1115%
133	20/10/27	41.566,01	2.829	6,1144%
134	22/11/27	41.135,48	2.850	6,1145%
135	20/12/27	40.733,53	2.870	6,1136%
136	20/01/28	40.251,55	2.893	6,1183%
137	21/02/28	39.782,74	2.915	6,1257%
138	20/03/28	39.422,72	2.933	6,1272%
139	20/04/28	39.001,53	2.955	6,1257%
140	22/05/28	38.618,10	2.975	6,1253%
141	20/06/28	38.207,74	2.995	6,1322%
142	20/07/28	37.778,07	3.017	6,1356%

57

Ofício do Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 8948761

ANEXO II-C

CCI 3

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** São Paulo, 30 de agosto de 2016		
SÉRIE	VBI-VALE	**NÚMERO**	003	**TIPO DE CCI**	Fracionária representando 88,7991% dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação vincendo durante o Período de Securitização, em 14 de julho de 2016
1. EMISSOR / CREDOR					
RAZÃO SOCIAL: **NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**					
CNPJ/MF: 22.003.469/0001-17					
ENDEREÇO: Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 01.451-011					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**					
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22640-100					
3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: **VALE S.A.**					
CNPJ/MF: 33.592.510/0001-54					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, CEP 22640-100					
4. TÍTULO					
"*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" celebrado entre o Emissor e a Devedora em 22 de dezembro de 2015 ("Contrato de Locação").					
5. VALOR NOMINAL TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI					
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 indicadas no Anexo 5 do Contrato de Locação, e demais direitos creditórios devidos pela Devedora ao Emissor vincendos a partir de outubro de 2016 (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,					

Oficial de Registro de Títulos e Documentos Civil de Pessoas Jurídicas - S.P.
REGISTRO Nº 8948761

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.							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, na Estrada VP 14 – Gleba Buriti Carajás II							
COMPLEMENTO	Lotes 22 e 23	CIDADE	Canaã dos Carajás	UF	PA	CEP	68537-000
CARTÓRIO	2º Ofício do Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA						
MATRÍCULAS	4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299	TIPO	Residencial	IMÓVEL CONSTRUÍDO	Não		
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
7.1. PRAZO:	Entre 14 de setembro de 2016 e 21 de maio de 2029.						
7.2. VALOR TOTAL DA CCI:	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), conforme item 5 acima.						
7.3. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO E VALOR DE CADA PARCELA DA CCI:	152 (cento e cinquenta e duas) parcelas, devidas a partir de 20 de outubro de 2016 (inclusive), pagas nos valores e datas previstas no Anexo A deste instrumento, sendo que esse valor será reajustado conforme item 7.4 abaixo.						
7.4. FORMA DE REAJUSTE:	O valor do aluguel de cada uma das Unidades Habitacionais, conforme previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação, serão corrigidos, **(i)** desde 1º de novembro de 2015 até o último dia do mês **(i.a)** da celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(i.b)** da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, pela variação acumulada do IPCA, e **(ii)** a partir do primeiro dia do mês subsequente **(ii.a)** ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(ii.b)** ao mês da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, com base na variação acumulada do IGP-M, nos termos das Cláusulas 10.1 e 10.2 do Contrato de Locação.						
7.5. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	20 de outubro de 2016.						
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	21 de maio de 2029.						

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - S.P.
MICROFILME Nº 8948761

7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso, sem prejuízo da correção monetária pelo índice previsto no item 7.4 acima, tudo isso *pro rata temporis*.
7.8. SEGUROS:	Seguro patrimonial, incluindo cobertura por perda de receitas pelo prazo de, no mínimo, 12 (doze) meses, a ser contratado pela Devedora, nomeando o Emissor ou seu eventual cessionário como beneficiário, nos termos da Cláusula Décima Oitava do Contrato de Locação.
7.9. INDENIZAÇÃO:	Nas hipóteses previstas no Contrato de Locação, em caso de rescisão do referido contrato pela Devedora, a mesma pagará ao titular dos Créditos Imobiliários, a título de perdas e danos pré-fixados, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do Contrato de Locação, pelo valor do aluguel previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação (que inclui obrigatoriamente o valor de locação de todas as etapas da obra das Unidades Habitacionais, independentemente de sua entrega), corrigido monetariamente na forma do item 7.4 acima, nos termos da Cláusula 16.1.1 do Contrato de Locação, 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.
8. GARANTIAS	
Não há.	

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - R.P.
REGISTRO Nº 8948761

ANEXO A

Número da Parcela, Datas de Pagamento e Valores dos Créditos Imobiliários

Parcela	Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários	Valor dos Créditos Imobiliários
0	14/07/16	
1	20/10/16	157.181,51
2	21/11/16	264.711,52
3	20/12/16	368.164,86
4	20/01/17	443.886,04
5	20/02/17	514.870,76
6	20/03/17	617.348,89
7	20/04/17	718.049,92
8	22/05/17	828.347,37
9	20/06/17	934.819,24
10	20/07/17	1.032.601,62
11	21/08/17	1.129.796,34
12	20/09/17	1.234.545,04
13	20/10/17	1.299.836,26
14	20/11/17	1.293.015,87
15	20/12/17	1.284.131,84
16	22/01/18	1.274.810,16
17	20/02/18	1.266.753,58
18	20/03/18	1.260.215,03
19	20/04/18	1.252.777,15
20	21/05/18	1.247.705,74
21	20/06/18	1.241.780,86
22	20/07/18	1.234.880,25
23	20/08/18	1.228.063,55
24	20/09/18	1.224.506,42
25	22/10/18	1.221.007,51
26	20/11/18	1.215.595,29
27	20/12/18	1.208.793,22
28	21/01/19	1.201.321,22
29	20/02/19	1.192.284,97
30	20/03/19	1.187.919,17
31	22/04/19	1.181.363,23
32	20/05/19	1.176.186,80
33	21/06/19	1.168.956,45

Civil de Pessoa Jurídica - S.J.
MICROFILME Nº 8948761

34	22/07/19	1.162.606,85
35	20/08/19	1.156.178,43
36	20/09/19	1.152.036,06
37	21/10/19	1.147.647,96
38	20/11/19	1.140.572,91
39	20/12/19	1.132.570,17
40	20/01/20	1.125.402,72
41	20/02/20	1.115.847,47
42	20/03/20	1.110.103,09
43	20/04/20	1.104.472,86
44	20/05/20	1.098.852,36
45	22/06/20	1.092.053,41
46	20/07/20	1.086.323,13
47	20/08/20	1.079.282,80
48	21/09/20	1.076.732,97
49	20/10/20	1.073.493,21
50	20/11/20	1.066.923,26
51	21/12/20	1.060.761,80
52	20/01/21	1.053.701,57
53	22/02/21	1.045.889,81
54	22/03/21	1.039.711,37
55	20/04/21	1.034.125,63
56	20/05/21	1.028.418,75
57	21/06/21	1.022.518,80
58	20/07/21	1.016.415,52
59	20/08/21	1.009.695,68
60	20/09/21	1.006.741,07
61	20/10/21	1.002.831,93
62	22/11/21	996.683,00
63	20/12/21	990.968,14
64	20/01/22	982.824,04
65	21/02/22	974.841,06
66	21/03/22	970.079,94
67	20/04/22	964.569,76
68	20/05/22	959.085,89
69	20/06/22	953.886,91
70	20/07/22	947.637,78
71	22/08/22	940.660,50
72	20/09/22	938.139,24
73	20/10/22	934.033,22

62

40

Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas - S.P.
MICROFILME Nº 8948761 Averb.

74	21/11/22	928.569,96
75	20/12/22	922.073,62
76	20/01/23	914.384,52
77	22/02/23	907.696,90
78	20/03/23	903.333,31
79	20/04/23	897.170,31
80	22/05/23	892.881,02
81	20/06/23	887.424,90
82	20/07/23	881.901,09
83	21/08/23	876.209,54
84	20/09/23	873.250,34
85	20/10/23	869.830,53
86	20/11/23	865.342,79
87	20/12/23	859.538,35
88	22/01/24	853.065,49
89	20/02/24	847.035,84
90	20/03/24	841.272,63
91	22/04/24	835.432,29
92	20/05/24	831.842,30
93	20/06/24	826.315,91
94	22/07/24	820.915,13
95	20/08/24	816.198,11
96	20/09/24	812.751,80
97	21/10/24	809.260,99
98	20/11/24	804.163,46
99	20/12/24	798.976,51
100	20/01/25	793.802,39
101	20/02/25	786.968,05
102	20/03/25	783.981,26
103	22/04/25	779.707,37
104	20/05/25	775.517,45
105	20/06/25	770.602,74
106	21/07/25	766.579,53
107	20/08/25	761.828,48
108	22/09/25	759.238,96
109	20/10/25	757.035,22
110	20/11/25	751.575,97
111	22/12/25	746.387,58
112	20/01/26	741.937,47
113	20/02/26	736.675,54

63

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
8948761

114	20/03/26	732.576,72
115	20/04/26	728.362,88
116	20/05/26	724.953,08
117	22/06/26	720.941,39
118	20/07/26	717.350,01
119	20/08/26	712.348,99
120	21/09/26	710.723,03
121	20/10/26	708.679,65
122	20/11/26	703.682,09
123	21/12/26	698.871,80
124	20/01/27	694.140,64
125	22/02/27	689.343,75
126	22/03/27	685.873,78
127	20/04/27	682.321,37
128	20/05/27	678.724,73
129	21/06/27	674.880,62
130	20/07/27	671.107,12
131	20/08/27	666.857,30
132	20/09/27	665.776,28
133	20/10/27	663.428,98
134	22/11/27	659.087,28
135	20/12/27	655.086,39
136	20/01/28	649.709,51
137	21/02/28	644.667,86
138	20/03/28	641.699,75
139	20/04/28	637.411,28
140	22/05/28	634.350,77
141	20/06/28	630.759,76
142	20/07/28	626.726,91
143	21/08/28	622.924,15
144	20/09/28	590.548,33
145	20/10/28	549.611,19
146	20/11/28	499.100,75
147	20/12/28	449.626,81
148	22/01/29	410.991,51
149	20/02/29	375.697,91
150	20/03/29	327.143,44
151	20/04/29	277.993,30
152	21/05/29	223.823,08

64

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.J.
8948761

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO A SER ENVIADA PELO CEDENTE 1

São Paulo, [•] de [•] de 2016.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
CEP 04506-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca

Ref. Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças - Declaração de Cumprimento de Obrigações

Vimos, pela presente, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 30 de agosto de 2016 ("Contrato de Cessão"), declarar que (i) as obrigações que assumimos no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que somos parte estão sendo devidamente cumpridas; (ii) as declarações que prestamos no âmbito do Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que somos parte permanecem válidas; e (iii) não ocorreram quaisquer hipóteses que ensejem Eventos de Recompra Compulsória ou Eventos de Multa Indenizatória, nos termos do Contrato de Cessão.

Permanecemos à disposição para apresentar quaisquer documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto nesta declaração, caso assim solicitado.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
por seu administrador BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

_____
Nome:
Cargo:

_____
Nome:
Cargo:

Anexo VIII

Contrato de Cessão Original e Aditamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão Original"), as partes:

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 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, neste ato 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 n.º 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cedente"); e

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, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio aberto, nos termos da Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada ("Instrução CVM 356"), neste ato representado por seu gestor, **XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 8.650, de 3 de fevereiro de 2006, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, sala 601-A1, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.625.200/0001-89 ("Cessionário");

(adiante designadas em conjunto o Cedente e o Cessionário como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

(a) em 22 de dezembro de 2015, o Cedente 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, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.592.510/0001-54 ("Devedora") celebraram o "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" ("Contrato de Locação"), através do qual a Devedora encomendou a construção e contratou a posterior locação de casas para a moradia de seus empregados e fornecedores designados para a execução do projeto de mineração denominado S11D ("Casas"), a serem construídas no imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, objeto das matrículas n.ºs 4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299, oriundas do desmembramento das matrículas n.ºs 2.911 e 2.912 do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA ("Imóvel" e, em conjunto com as Casas, "Unidades Habitacionais");

BRL TRUST JURÍDICO

(b) nos termos da Cláusula 1.3 do Contrato de Locação, o Cedente celebrou em 8 de dezembro de 2015 com a B.R.E Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Canaã

dos Carajas, Estado do Pará, na Estrada VP-14, lote 22, gleba Buriti Carajás II, s/n, zona rural, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.710.306/0001-46, então proprietária do Imóvel ("BRE Empreendimentos"), o "*Instrumento Particular de Compromisso Irretratável e Irrevogável de Venda e Compra de Bens Imóveis*" ("Compromisso de Venda e Compra"), através do qual o Cedente tornou-se possuidor do Imóvel, nos termos lá previstos;

(c) no intuito de promover a construção das Unidades Habitacionais, nos termos previstos no Contrato de Locação, o Cedente celebrou em 14 de dezembro de 2015 com a AMEC Construtora Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SHICSW QD 4 Lote 1 Loja 25 SS Setor Sudoeste Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 10.841.108/0001-60 ("Construtora") o "*Contrato Particular de Construção pelo Regime da Empreitada Global*" ("Contrato de Construção");

(d) em 20 de julho de 2016, o Cedente emitiu 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário, nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão"), firmado em 20 de julho de 2016 pelo Cedente e pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.° 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 36.113.876/0001-91 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário"), conforme disposto na Lei n.° 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei n.° 10.931"), sendo:

(i) 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI 1") representativa dos direitos creditórios 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 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 milésimosssenta e três centésimos 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 (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 1"); e

(ii) 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI 2" e, em conjunto com a CCI 1, as "CCI")

BRUTRE JURÍDICO

representativa dos direitos creditórios 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 vincendos a partir de outubro de 2016 (inclusive), na proporção de 5,5677% (cinco inteiros e cinco mil seiscentos e setentaquenta e sete décimos de milésimoscentésimos 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" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários 1, os "Créditos Imobiliários");

(e) as Partes desde já reconhecem que as Partes possuem intenção de ceder, futuramente, os Créditos Imobiliários bem como os demais créditos decorrentes do Contrato de Locação para companhia securitizadora ("Securitizadora") para que estes sirvam de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), sendo o ajuste de preço prevista na Cláusula 4.1. e seguintes condição para o negócio ora avençaso entre as Partes; e

(f) o Cedente pretende ceder e o Cessionário pretende adquirir os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI nos termos aqui previstos.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato de Cessão Original, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Cessão de Créditos: Este Contrato de Cessão Original tem por objeto a cessão onerosa, pelo Cedente ao Cessionário, em caráter irrevogável e irretratável, da totalidade dos Créditos Imobiliários 1 e dos Créditos Imobiliários 2, decorrentes de frações do Contrato de Locação, e representados integralmente pela CCI 1 e pela CCI 2, respectivamente ("Cessão de Créditos").

1.1.1. Para fins deste Contrato de Cessão Original, "Dia Útil" significa **(i)** no caso da CETIP e para cálculo da Remuneração, todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e **(ii)** no caso da BM&FBOVESPA, qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional, ou data que, por qualquer motivo, não haja expediente na BM&FBOVESPA.

BRUTRUS JURÍDICO

1.1.2. O Cessionário poderá, a qualquer tempo, em conjunto com o Cedente, a partir de 1º de outubro de 2016, notificar a Devedora para fins do artigo 290 do Código Civil, informando sobre a cessão dos Créditos Imobiliários e indicando a conta corrente na qual os recursos decorrentes de tais Créditos Imobiliários deverão passar a ser depositados a partir da data da referida notificação.

1.2. Posição Contratual: Fica desde já ajustado entre as Partes que o presente Contrato de Cessão Original se limita à Cessão de Créditos, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pelo Cessionária, da posição contratual do Cedente no Contrato de Locação.

1.2.1. O Cedente concorda, neste ato, que em virtude da Cessão de Créditos, o exercício ou não de quaisquer direitos e prerrogativas que lhes sejam assegurados pelo Contrato de Locação dependerão de prévia e expressa aprovação do Cessionário, no que tange aos Créditos Imobiliários. Nessas hipóteses, o Cedente enviará notificação para o Cessionário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência sobre o fato que der ensejo à prévia aprovação do Cessionário mencionada nesta cláusula.

1.2.2. Somente após receber a orientação definida pelo Cessionário em assembleia geral, o Cedente deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso o Cessionário não compareça à referida assembleia geral, ou não chegue a uma definição sobre a orientação, o Cedente permanecerá silente.

1.3. Transferência de Titularidade: Os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2 estão integralmente representados pela CCI 1 e pela CCI 2, respectivamente, sendo que a cessão destas é formalizada por meio deste Contrato de Cessão Original e da negociação das CCI junto à CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP").

1.3.1. O Anexo I-A e os Anexo I-B contêm a descrição da CCI 1 e da CCI 2, respectivamente, com: (i) a devida qualificação da Devedora; (ii) a identificação do Imóvel; (iii) a indicação da data de emissão das CCI, datas de vencimento, índice de correção, valor total das CCI, tudo conforme o art. 19 da Lei n.º 10.931.

1.3.2. Na Data de Pagamento (conforme abaixo previstas), uma vez satisfeitas as Condições Suspensivas abaixo previstas, o Cessionário está autorizado pelo Cedente, em caráter irrevogável e irretratável, na forma dos artigos 653 e seguintes do Código Civil, a transferir, para seu nome, a titularidade da respectiva CCI junto à CETIP.

1.4. Abrangência: Nos termos dos artigos 287 e 893 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil") e artigos 21 e 22 da Lei n.º 10.931, a Cessão de Créditos compreende, além da cessão do direito de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a cessão de

BRL TRUST JURÍDICO

todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, garantias, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários.

1.5. Cessão Boa, Firme e Valiosa: O Cedente se obriga a adotar, em benefício do Cessionário, todas as medidas que se fizerem necessárias para que a presente Cessão de Créditos seja boa, firme e valiosa, inclusive perante a Devedora.

CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR NOMINAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E VALOR DA CESSÃO

2.1. Valor Nominal: O valor nominal dos Créditos Imobiliários, em 14 de julho de 2016, é de R$16.779.829.74 (dezesseis milhões setecentos e setenta e nove mil oitocentos e vinte e nove reais e setenta e quatro centavos), sendo (i) R$8.438.987,78 (oito milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 1; e (ii) R$8.340.841,96 (oito milhões, trezentos e quarenta mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 2 ("Valor Nominal").

2.2. Valor da Cessão: Pela cessão dos Créditos Imobiliários, o Cessionário pagará ao Cedente o valor de R$12.841.432,41 (doze milhões oitocentos e quarenta e um mil quatrocentos e trinta e dois reais e quarenta e um centavos) ("Valor da Cessão"), sendo (i) R$6.822.968,83 (seis milhões oitocentos e vinte e dois mil novecentos e sessenta e oito reais e oitenta e três centavos) referentes aos Créditos Imobiliários 1 representados pela CCI 1 ("Valor da Cessão 1"); e (ii) R$6.018.463,58 (seis milhões dezoito mil quatrocentos e sessenta e três reais e cinquenta e oito centavos) referentes aos Créditos Imobiliários 2 representados pela CCI 2 ("Valor da Cessão 2"), observado o disposto nas Cláusulas 2.2.1 e seguintes abaixo.

2.2.1. O pagamento do Valor da Cessão 1 e do Valor da Cessão 2 ocorrerá no dia 22 de julho de 2016 ("Data de Pagamento"), desde que na Data de Pagamento o Cedente apresente extrato emitido pela CETIP evidenciando a titularidade da respectiva CCI.

2.3. Quaisquer transferência de recursos e/ou de Créditos Imobiliários do Cessionário ao Cedente, determinada neste Contrato de Cessão Original, será realizada pelo Cessionário, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), em conta corrente de titularidade do Cedente.

2.4. Correrão por conta do Cedente todas as taxas e emolumentos devidos aos serviços de notas, de registros de títulos e documentos, necessárias à formalização deste Contrato de Cessão Original.

2.5. Transferência da Titularidade das CCI: Uma vez efetuado o respectivo pagamento dos montantes devidos a título de pagamento do Valor da Cessão, na forma da Cláusula 2.2.1 acima, a CCI 1 ou a CCI 2, conforme o caso, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 1 e dos Créditos Imobiliários 2, respectivamente, passará a ser de titularidade exclusiva do Cessionário. Neste sentido, o Cedente deverá providenciar, na Data de Pagamento, a transferência da respectiva CCI na CETIP para o nome e titularidade do Cessionário.

BRL TRUST JURÍDICO

2.6. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão Original, quaisquer recursos relativos aos Créditos Imobiliários serão devidos integralmente e pagos diretamente pela Devedora.

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1. Declarações de Parte a Parte: Cada uma das Partes declara para o benefício das demais que:

(a) o Cedente e o Cessionário, por meio de seus administradores, é fundo de investimento validamente constituído e em funcionamento em conformidade com a regulamentação aplicável e devidamente registrado na CVM;

(b) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão Original têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome do Cedente ou do Cessionário, conforme aplicável, as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão Original;

(c) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão Original, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações previstas neste Contrato de Cessão Original e cumprir todas as obrigações aqui assumidas;

(d) este Contrato de Cessão Original é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

(e) a celebração do presente Contrato de Cessão Original e o cumprimento das obrigações aqui assumidas: (i) não violam qualquer disposição contida em seus atos constitutivos; (ii) não violam qualquer lei, contrato, acordo, autorização governamental, instrumento, ajuste ou compromisso, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

(f) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão Original, e agirá em relação a este Contrato de Cessão Original e ao cumprimento de suas obrigações aqui estabelecidas, de boa-fé, com probidade e lealdade;

(g) não depende economicamente de outra Parte;

(h) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato de Cessão Original, bem como quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados;

BRL TRUST JURÍDICO

(i) as discussões sobre o objeto deste Contrato de Cessão Original foram realizadas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa e com a assessoria de consultores jurídicos especializados; e

(j) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão Original e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados e consultores especializados durante toda a referida negociação.

3.2. Declarações sobre os Créditos Imobiliários e sobre o Imóvel: O Cedente declara ainda que:

(a) não se encontra impedido de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas dos Créditos Imobiliários assegurados ao Cedente em relação ao Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Locação;

(b) o Contrato de Locação consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída, válida, eficaz e exequível, de acordo com os seus termos, não havendo, até a presente data, medida judicial ou extrajudicial ou ameaça de medida judicial ou extrajudicial, visando seu término antecipado, resolução ou anulação;

(c) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, dívidas ou gravames e não existe qualquer fato que impeça ou restrinja o direito do Cedente de celebrar o presente Contrato de Cessão Original e/ou de realizar a Cessão de Créditos;

(d) não há processos administrativos ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra o Cedente, seus quotistas e/ou contra qualquer sociedade integrante de grupo econômico de seus quotistas, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão Original;

(e) não há lançamentos de débitos fiscais sobre o Imóvel ou sobre as obras das Unidades Habitacionais em decorrência de dívidas municipais ou federais vencidas, bem como não existem quaisquer outros ônus sobre o Imóvel, exceto pela hipoteca existente sobre o Imóvel nos termos da "*Escritura Pública de Constituição de Hipoteca para Garantia de Transações Comerciais*" lavrada em 11 de junho de 2015 ("Hipoteca");

(f) desconhece haver restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao Imóvel ou às obras das Unidades Habitacionais que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários;

(g) desconhece haver processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras,

BRL TRUST JURÍDICO

ambientais ou qualquer outro tipo de processo judicial ou administrativo envolvendo, direta ou indiretamente, o Imóvel ou as obras das Unidades Habitacionais;

(h) se responsabiliza pela legalidade, legitimidade e veracidade dos Créditos Imobiliários, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos no Contrato de Locação e nas CCI;

(i) se responsabiliza, na forma da legislação aplicável, em caso de comprovação de vícios redibitórios relacionados ao Imóvel e às Unidades Habitacionais;

(j) desconhece haver no Imóvel ou nas obras das Unidades Habitacionais materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;

(k) não há qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental referente ao Imóvel ou às obras das Unidades Habitacionais; e

(l) o Cedente é o único e exclusivo detentor dos direitos reais de aquisição do Imóvel, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, exceto pela Hipoteca.

3.3. As Partes se comprometem a notificar a outra Parte deste Contrato de Cessão Original, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, caso quaisquer das declarações aqui prestadas se modifiquem.

3.4. As declarações prestadas pelo Cedente neste Contrato de Cessão Original são válidas, ficando o Cedente responsável por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade, desatualização ou inexatidão, exclusivamente, de suas respectivas declarações.

CLÁUSULA QUARTA – DIREITO DE DE COMPRA

4.1. Direito de Compra: As Partes desde já reconhecem que as Partes possuem intenção de ceder, futuramente, os Créditos Imobiliários bem como os demais créditos decorrentes do Contrato de Locação para a Securitizadora para que estes sirvam de lastro para a emissão de CRI. Sendo assim, o Cessionário neste ato, de forma irrevogável e irretratável, outorga direito de compra dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ("Direito de Compra") a ser exercido pelo Cedente ou pela Securitizadora, observados os termos e condições abaixo. O Direito de Compra poderá ser exercido a partir de 5 de setembro de 2016, pelo Cedente ou pela Securitizadora, mediante notificação prévia a ser emitida pelo Cedente ou pela Securitizadora ao Cessionário com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis contados da data prevista para exercício do Direito de Compra, a ser documentado através da assinatura de instrumento próprio para recompra dos Créditos Imobiliários ("Contrato de Cessão").

4.1.1. Caso o Direito de Compra seja exercido pelo Cedente, o preço de compra de cada uma das CCI deverá ser equivalente ao Valor da Cessão, corrigido diariamente pela variação da ("Taxa DI") acrescido exponencialmente de 7,00% (sete inteiros por cento) ao ano (cada um individualmente um "Preço de Compra" e coletivamente os "Preços de Compra").

4.1.1.1. Caso o Direito de Compra seja exercido pela Securitizadora, o preço de compra de cada uma das CCI será determinado em comum acordo entre a Securitizadora, o Cedente e o Cessionária, respeitando os parâmetros de estruturação dos CRI (cada um individualmente um "Preço de Compra Securitizadora" e coletivamente os "Preços de Compra Securitizadora").

4.1.1.2. Caso a soma dos Preços de Compra Securitizadora seja inferior à soma dos Preços de Compra, o Cedente pagará ao Cessionário o valor absoluto da diferença de tais somas, a título de ajuste do preço de compra.

4.1.1.3. Caso a soma dos Preços de Compra Securitizadora seja superior à soma dos Preços de Compra, o Cessionário pagará ao Cedente o valor da diferença de tais somas, a título de ajuste de preço de compra.

4.1.1.4. O pagamento dos valores mencionados nas Cláusulas 4.1.1.2 e 4.1.1.3 acima é condição precedente para a cessão dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI à Securitizadora.

4.1.2. Exercido o Direito de Compra, o pagamento do Preço de Compra e a transferência das CCI na CETIP deverão ser efetuadas conforme previsto no Contrato de Cessão.

4.1.3. Na hipótese de mora no pagamento do Preço de Compra, do Preço de Compra Securitizadora ou dos valores devidos a título de ajuste de preço de compra previstos nas Cláusulas 4.1.1.2 e 4.1.1.3 acima, incidirão, sobre os valores em atraso, multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária *pro rata die* pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice previstos no Contrato de Locação.

4.1.4. Salvo em caso de erro, o Cedente desde já reconhece como líquido, certo, determinado e exigível, para os fins do artigo 784 do Código de Processo Civil, o Preço de Compra, o Preço de Compra Securitizadora ou os valores devidos a título de ajuste de preço de compra previstos nas Cláusulas 4.1.1.2 e 4.1.1.3 acima calculados e informados pelo Cessionário. As Partes desde já concordam que nenhuma reclamação suspenderá a exigibilidade dos pagamentos conforme previstos no Contrato de Locação e nas CCI.

BRL TRUST JURÍDICO

CLAUSULA QUINTA – GUARDA DOS DOCUMENTOS

5.1. As Partes estabelecem o seguinte quanto à guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a constituição dos Créditos Imobiliários ("Documentos Comprobatórios"):

(a) o Cedente será o responsável pela custódia e guarda da via original do Contrato de Locação, do Contrato de Construção e Compromisso de Venda e Compra;

(b) o Cedente deverá guardar toda a documentação que esteja em sua posse ou sob seu controle em decorrência da constituição e formalização do Contrato de Locação; e

(c) o Cessionário deverá ficar na posse de 1 (uma) via original das CCI.

5.2. O Cedente entregará cópia dos Documentos Comprobatórios ao Cessionário, no local por esta indicado, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação expressa neste sentido, excetuado a entrega das CCI de que trata o item "c" acima, que deverá ocorrer em até 5 dias da presente data. O prazo acima poderá ser razoavelmente prorrogado em função do número de Documentos Comprobatórios objeto de solicitação, ou reduzido, caso o Cessionário precise dos Documentos Comprobatórios para atendimento de alguma determinação judicial, de autoridade governamental, ou ainda, para responder a alguma notificação extrajudicial que lhe for endereçada, em prazo para resposta inferior ao previsto nesta cláusula.

CLÁUSULA SEXTA – EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

6.1. Título Executivo Extrajudicial: O presente Contrato de Cessão Original constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 815 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Registro. Este Contrato de Cessão Original e qualquer aditamento a este Contrato de Cessão Original serão levados a registro, pelo Cedente, as suas exclusivas expensas, no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade onde se localiza a sede das Partes no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados das respectivas datas de assinatura, devendo fornecer à Cessionária, no referido prazo, os documentos que comprovem a realização de tais registros, arcando o Cedente com todas as despesas decorrentes dos referidos registros.

7.2. Comunicações. Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão Original deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

BRL TRUST JURÍDICO

(a) se para o Cedente:

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
c/c BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar – Itaim Bibi
CEP 01451-011, São Paulo – SP
At.: Rodrigo Martins Cavalcante
Tel.: (11) 3133-0350
E-mail: juridico.fundos@brltrust.com.br

(b) se para o Cessionário:

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS XPCE III
c/c XP Gestão de Recursos Ltda.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar – Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo – SP
At.: Tomaz de Gouvêa, Gustavo Parizzi e Daniel Ponczyk
Tel.: (11) 3526-1300
E-mail: tomaz.gouvea@xpgestao.com.br / gustavo.parizzi@xpgestao.com.br / daniel.ponczyk@xpgestao.com.br

7.2.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues nos endereços acima mencionados.

7.2.2. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Contrato de Cessão Original serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

7.3. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

7.4. Sucessão: O presente Contrato de Cessão Original é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

7.5. Cessão pelas Partes: O Cedente e o Cessionário não poderão ceder, gravar ou transigir com seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Cessão Original.

7.6. Novação: O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Contrato de Cessão Original ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à

BRL TRUST JURÍDICO

inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

7.7. Vigor: Este Contrato de Cessão Original entra em vigor na data de sua assinatura e finda com o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas, não podendo, entretanto, ser rescindido até que as Partes tenham cumprido todas as suas obrigações aqui previstas.

7.8. Cumulatividade: Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Contrato de Cessão Original são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei.

7.9. Não-Compensação: Será vedado ao Cedente compensar qualquer créditos que tenha ou venha a deter em face do Cessionário com qualquer obrigação de pagar assumida pelo Cedente em face do Cessionário no âmbito deste Contrato de Cessão Original.

CLÁUSULA OITAVA – FORO

8.1. Este Contrato de Cessão Original será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. O foro da Comarca de São Paulo, Estado do São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Contrato de Cessão Original, havendo formal e expressa renúncia das Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

* * * * *

BALTRUST JURÍDICO

[Página de Assinatura do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado em 20 de julho de 2016 entre Nova I - Fundo de Investimento Imobiliário – FII e Fundo de Investimento em Direitos Creditórios XPCE III]

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Cessão Original em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 20 de julho de 2016.

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
por seu administrador BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS XPCE III
por seu Gestor XP Gestão de Recursos Ltda.

Nome:
Cargo: **KARIN SANCHEZ**
Procuradora

Nome: LEONARDO REIS D. M. COSTA
Cargo: COO

Testemunhas:

1.
Nome:
Doc. Id.: Bruno G. S. Silva
CPF: CPF: 386.165.638-81

2.
Nome:
Doc. Id.: **Fernanda Z. Caetano**
CPF: **CPF: 351.484.968-43**

BRL TRUST JURÍDICO

ANEXO I-A

CCI 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** São Paulo, 20 de julho de 2016		
SÉRIE	VBI-VALE	**NÚMERO**	001	**TIPO DE CCI**	Fracionária representando 5,6332% dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação vincendo durante o Período de Securitização, em 14 de julho de 2016

1. Emissor / Credor

RAZÃO SOCIAL: **NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ/MF: 22.003.469/0001-17

ENDEREÇO: Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 01.451-011

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22640-100

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: **VALE S.A.**

CNPJ/MF: 33.592.510/0001-54

ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, CEP 22640-100

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" celebrado entre o Emissor e a Devedora em 22 de dezembro de 2015 ("Contrato de Locação").

5. VALOR NOMINAL TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI

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 Emissor 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 durante o Período de Securitização, sendo o último pagamento de aluguel devido em junho 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

BRL TRUST JURÍDICO

locação nos termos da Cláusula 8.1 do Contrato de Locação.							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, na Estrada VP 14 – Gleba Buriti Carajás II							
COMPLEMENTO	Lotes 22 e 23	CIDADE	Canaã dos Carajás	UF	PA	CEP	68537-000
CARTÓRIO	2º Ofício do Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA						
MATRÍCULAS	4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299	TIPO	Residencial	IMÓVEL CONSTRUÍDO	Não		

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO:	Entre 20 de julho de 2016 e 20 de junho de 2028.
7.2. VALOR TOTAL DA CCI:	RR8.438.987,78 (oito milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos),conforme item 5 acima.
7.3. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO E VALOR DE CADA PARCELA DA CCI:	141 (cento e quarenta e uma) parcelas, devidas a partir de 20 de outubro de 2016 (inclusive), pagas nos valores e datas previstas no Anexo A deste instrumento, sendo que esse valor será reajustado conforme item 7.4 abaixo.
7.4. FORMA DE REAJUSTE:	O valor do aluguel de cada uma das Unidades Habitacionais, conforme previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação, serão corrigidos, **(i)** desde 1º de novembro de 2015 até o último dia do mês **(i.a)** da celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(i.b)** da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, pela variação acumulada do IPCA, e **(ii)** a partir do primeiro dia do mês subsequente **(ii.a)** ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(ii.b)** ao mês da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, com base na variação acumulada do IGP-M, nos termos das Cláusulas 10.1 e 10.2 do Contrato de Locação.
7.5. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	20 de outubro de 2016.
7.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	20 de junho de 2028.
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso, sem prejuízo da correção monetária pelo índice previsto no item 7.4 acima, tudo

BRL TRUST JURÍDICO

	isso *pro rata temporis*.
7.8. SEGUROS:	Seguro patrimonial, incluindo cobertura por perda de receitas pelo prazo de, no mínimo, 12 (doze) meses, a ser contratado pela Devedora, nomeando o Emissor ou seu eventual cessionário como beneficiário, nos termos da Cláusula Décima Oitava do Contrato de Locação.
7.9. INDENIZAÇÃO:	Nas hipóteses previstas no Contrato de Locação, em caso de rescisão do referido contrato pela Devedora, a mesma pagará ao titular dos Créditos Imobiliários 1, a título de perdas e danos pré-fixados, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do Contrato de Locação, pelo valor do aluguel previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação (que inclui obrigatoriamente o valor de locação de todas as etapas da obra das Unidades Habitacionais, independentemente de sua entrega), corrigido monetariamente na forma do item 7.4 acima, nos termos da Cláusula 16.1.1 do Contrato de Locação, 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 durante o Período de Securitização.
8. GARANTIAS	
Não há.	

BRAZILIAN TRUST JURÍDICO

Anexo A

Número da Parcela, Datas de Pagamento e Valores dos Créditos Imobiliários 1

0	14/07/16	
1	20/10/16	89.094,05
2	21/11/16	88.299,83
3	20/12/16	87.399,64
4	20/01/17	86.248,20
5	20/02/17	85.430,19
6	20/03/17	84.479,12
7	20/04/17	83.428,67
8	22/05/17	82.296,26
9	20/06/17	81.527,14
10	20/07/17	83.799,71
11	21/08/17	82.950,61
12	20/09/17	82.085,38
13	20/10/17	81.253,40
14	20/11/17	80.495,86
15	20/12/17	79.622,02
16	22/01/18	78.802,66
17	20/02/18	78.084,83
18	20/03/18	77.339,57
19	20/04/18	76.513,95
20	21/05/18	75.786,31
21	20/06/18	75.030,09
22	20/07/18	78.825,02
23	20/08/18	78.020,88
24	20/09/18	77.179,34
25	22/10/18	76.406,99
26	20/11/18	75.703,79
27	20/12/18	74.921,08
28	21/01/19	74.183,32
29	20/02/19	73.363,74
30	20/03/19	72.729,60
31	22/04/19	71.969,64
32	20/05/19	71.263,08
33	21/06/19	70.461,68
34	22/07/19	74.048,16
35	20/08/19	73.292,35

BRL TRUST Jurídico

36	20/09/19	72.464,00
37	21/10/19	71.708,68
38	20/11/19	70.960,20
39	20/12/19	70.168,82
40	20/01/20	69.503,86
41	20/02/20	68.709,72
42	20/03/20	68.058,78
43	20/04/20	67.412,59
44	20/05/20	66.735,00
45	22/06/20	66.008,53
46	20/07/20	69.167,82
47	20/08/20	68.405,45
48	21/09/20	67.729,61
49	20/10/20	67.083,26
50	20/11/20	66.390,21
51	21/12/20	65.734,62
52	20/01/21	65.089,83
53	22/02/21	64.418,75
54	22/03/21	63.765,06
55	20/04/21	63.149,63
56	20/05/21	62.495,70
57	21/06/21	61.847,45
58	20/07/21	64.687,73
59	20/08/21	63.976,67
60	20/09/21	63.322,48
61	20/10/21	62.669,40
62	22/11/21	62.019,82
63	20/12/21	61.405,83
64	20/01/22	60.703,44
65	21/02/22	60.025,24
66	21/03/22	59.467,23
67	20/04/22	58.862,94
68	20/05/22	58.232,41
69	20/06/22	57.639,48
70	20/07/22	60.368,66
71	22/08/22	59.650,52
72	20/09/22	59.039,00
73	20/10/22	58.388,33
74	21/11/22	57.795,44
75	20/12/22	57.146,28
76	20/01/23	56.484,10
77	22/02/23	55.899,31
78	20/03/23	55.382,19

BTG TRUST JURIDICO

79	20/04/23	54.755,09
80	22/05/23	54.221,98
81	20/06/23	53.630,96
82	20/07/23	56.140,82
83	21/08/23	55.522,96
84	20/09/23	54.916,04
85	20/10/23	54.337,25
86	20/11/23	53.823,14
87	20/12/23	53.235,50
88	22/01/24	52.665,08
89	20/02/24	52.135,16
90	20/03/24	51.549,96
91	22/04/24	50.960,06
92	20/05/24	50.481,32
93	20/06/24	49.899,45
94	22/07/24	52.313,30
95	20/08/24	51.769,27
96	20/09/24	51.150,22
97	21/10/24	50.582,94
98	20/11/24	50.035,58
99	20/12/24	49.488,61
100	20/01/25	48.998,27
101	20/02/25	48.417,04
102	20/03/25	48.003,29
103	22/04/25	47.510,88
104	20/05/25	47.002,24
105	20/06/25	46.464,87
106	21/07/25	48.956,71
107	20/08/25	48.409,44
108	22/09/25	47.843,90
109	20/10/25	47.354,38
110	20/11/25	46.785,30
111	22/12/25	46.242,58
112	20/01/26	45.797,08
113	20/02/26	45.312,63
114	20/03/26	44.831,57
115	20/04/26	44.347,86
116	20/05/26	43.890,24
117	22/06/26	43.407,56
118	20/07/26	45.946,14
119	20/08/26	45.384,80
120	21/09/26	44.885,63
121	20/10/26	44.411,35

RL TRUST JURÍDICO

122	20/11/26	43.873,20
123	21/12/26	43.356,65
124	20/01/27	42.899,79
125	22/02/27	42.453,10
126	22/03/27	42.021,13
127	20/04/27	41.580,63
128	20/05/27	41.111,64
129	21/06/27	40.647,31
130	20/07/27	42.890,96
131	20/08/27	42.397,36
132	20/09/27	41.964,12
133	20/10/27	41.503,11
134	22/11/27	41.032,87
135	20/12/27	40.590,70
136	20/01/28	40.111,22
137	21/02/28	39.664,83
138	20/03/28	39.287,94
139	20/04/28	38.830,02
140	22/05/28	38.430,40
141	20/06/28	38.012,12

BRL TRUST Jurídico

ANEXO I-B

CCI 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** São Paulo, 20 de julho de 2016	
SÉRIE	VBI-VALE	**NÚMERO**	002	**TIPO DE CCI**	Fracionária representando 5,5677% dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação vincendo durante o Período de Securitização, em 14 de julho de 2016

1. Emissor / Credor

RAZÃO SOCIAL: **NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ/MF: 22.003.469/0001-17

ENDEREÇO: Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 01.451-011

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22640-100

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: **VALE S.A.**

CNPJ/MF: 33.592.510/0001-54

ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, CEP 22640-100

4. TÍTULO

"*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" celebrado entre o Emissor e a Devedora em 22 de dezembro de 2015 ("Contrato de Locação").

5. VALOR NOMINAL TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI

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 Emissor vincendos a partir de outubro de 2016 (inclusive), 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 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

BRL TRUST JURÍDICO

locação nos termos da Cláusula 8.1 do Contrato de Locação.							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, na Estrada VP 14 – Gleba Buriti Carajás II							
COMPLEMENTO	Lotes 22 e 23	CIDADE	Canaã dos Carajás	UF	PA	CEP	68537-000
CARTÓRIO	2º Ofício do Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA						
MATRÍCULAS	4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299	TIPO	Residencial	IMÓVEL CONSTRUÍDO	Não		

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.10. PRAZO:	Entre 20 de julho de 2016 e 20 de julho de 2028.
7.11. VALOR TOTAL DA CCI:	R$ 8.340.841,96 (oito milhões, trezentos e quarenta mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos), conforme item 5 acima.
7.12. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO E VALOR DE CADA PARCELA DA CCI:	142 (cento e quarenta e duas) parcelas, devidas a partir de 20 de outubro de 2016 (inclusive), pagas nos valores e datas previstas no Anexo A deste instrumento, sendo que esse valor será reajustado conforme item 7.4 abaixo.
7.13. FORMA DE REAJUSTE:	O valor do aluguel de cada uma das Unidades Habitacionais, conforme previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação, serão corrigidos, **(i)** desde 1º de novembro de 2015 até o último dia do mês **(i.a)** da celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(i.b)** da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, pela variação acumulada do IPCA, e **(ii)** a partir do primeiro dia do mês subsequente **(ii.a)** ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(ii.b)** ao mês da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, com base na variação acumulada do IGP-M, nos termos das Cláusulas 10.1 e 10.2 do Contrato de Locação.
7.14. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	20 de outubro de 2016.
7.15. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	20 de julho de 2028.
7.16. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso, sem prejuízo da correção monetária pelo índice previsto no item 7.4 acima, tudo

BRAZILTRUST JURÍDICO

	isso *pro rata temporis*.
7.17. SEGUROS:	Seguro patrimonial, incluindo cobertura por perda de receitas pelo prazo de, no mínimo, 12 (doze) meses, a ser contratado pela Devedora, nomeando o Emissor ou seu eventual cessionário como beneficiário, nos termos da Cláusula Décima Oitava do Contrato de Locação.
7.18. INDENIZAÇÃO:	Nas hipóteses previstas no Contrato de Locação, em caso de rescisão do referido contrato pela Devedora, a mesma pagará ao titular dos Créditos Imobiliários 1, a título de perdas e danos pré-fixados, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do Contrato de Locação, pelo valor do aluguel previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação (que inclui obrigatoriamente o valor de locação de todas as etapas da obra das Unidades Habitacionais, independentemente de sua entrega), corrigido monetariamente na forma do item 7.4 acima, nos termos da Cláusula 16.1.1 do Contrato de Locação, 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.
8. GARANTIAS	
Não há.	

BRL TRUST JURÍDICO

Anexo A

Número da Parcela, Datas de Pagamento e Valores dos Créditos Imobiliários 2

0	14/7/2016	
1	20/10/2016	87.626,51
2	21/11/2016	86.845,38
3	20/12/2016	85.960,01
4	20/1/2017	84.827,54
5	20/2/2017	84.023,00
6	20/3/2017	83.087,60
7	20/4/2017	82.054,45
8	22/5/2017	80.940,69
9	20/6/2017	80.184,24
10	20/7/2017	79.169,23
11	21/8/2017	82.123,98
12	20/9/2017	81.267,37
13	20/10/2017	80.443,68
14	20/11/2017	79.693,68
15	20/12/2017	78.828,56
16	22/1/2018	78.017,36
17	20/2/2018	77.306,69
18	20/3/2018	76.568,85
19	20/4/2018	75.751,46
20	21/5/2018	75.031,06
21	20/6/2018	74.282,39

BRL TRUST JURÍDICO

22	20/7/2018	73.511,75
23	20/8/2018	77.171,72
24	20/9/2018	76.339,34
25	22/10/2018	75.575,39
26	20/11/2018	74.879,85
27	20/12/2018	74.105,65
28	21/1/2019	73.375,92
29	20/2/2019	72.565,26
30	20/3/2019	71.938,02
31	22/4/2019	71.186,33
32	20/5/2019	70.487,47
33	21/6/2019	69.694,79
34	22/7/2019	68.980,17
35	20/8/2019	72.424,62
36	20/9/2019	71.606,09
37	21/10/2019	70.859,71
38	20/11/2019	70.120,09
39	20/12/2019	69.338,08
40	20/1/2020	68.680,99
41	20/2/2020	67.896,26
42	20/3/2020	67.253,02
43	20/4/2020	66.614,48
44	20/5/2020	65.944,91
45	22/6/2020	65.227,05
46	20/7/2020	64.587,37
47	20/8/2020	67.638,54
48	21/9/2020	66.970,27

BRL TRUST JURIDICO

49	20/10/2020	66.331,18
50	20/11/2020	65.645,90
51	21/12/2020	64.997,65
52	20/1/2021	64.360,09
53	22/2/2021	63.696,54
54	22/3/2021	63.050,17
55	20/4/2021	62.441,65
56	20/5/2021	61.795,05
57	21/6/2021	61.154,06
58	20/7/2021	60.516,39
59	20/8/2021	63.247,89
60	20/9/2021	62.601,15
61	20/10/2021	61.955,51
62	22/11/2021	61.313,34
63	20/12/2021	60.706,34
64	20/1/2022	60.011,95
65	21/2/2022	59.341,48
66	21/3/2022	58.789,82
67	20/4/2022	58.192,41
68	20/5/2022	57.569,07
69	20/6/2022	56.982,89
70	20/7/2022	56.345,98
71	22/8/2022	58.952,63
72	20/9/2022	58.348,27
73	20/10/2022	57.705,21
74	21/11/2022	57.119,26
75	20/12/2022	56.477,69

BRL TRUST JURÍDICO

76	20/1/2023	55.823,26
77	22/2/2023	55.245,31
78	20/3/2023	54.734,24
79	20/4/2023	54.114,48
80	22/5/2023	53.587,61
81	20/6/2023	53.003,50
82	20/7/2023	52.432,33
83	21/8/2023	54.917,41
84	20/9/2023	54.317,11
85	20/10/2023	53.744,63
86	20/11/2023	53.236,13
87	20/12/2023	52.654,89
88	22/1/2024	52.090,70
89	20/2/2024	51.566,55
90	20/3/2024	50.987,74
91	22/4/2024	50.404,28
92	20/5/2024	49.930,75
93	20/6/2024	49.355,23
94	22/7/2024	48.800,21
95	20/8/2024	51.206,82
96	20/9/2024	50.594,50
97	21/10/2024	50.033,38
98	20/11/2024	49.491,97
99	20/12/2024	48.950,94
100	20/1/2025	48.465,93
101	20/2/2025	47.891,01
102	20/3/2025	47.481,76

BRL TRUST JURÍDICO

103	22/4/2025	46.994,69
104	20/5/2025	46.491,58
105	20/6/2025	45.960,05
106	21/7/2025	45.488,50
107	20/8/2025	47.892,72
108	22/9/2025	47.333,22
109	20/10/2025	46.848,92
110	20/11/2025	46.285,92
111	22/12/2025	45.748,99
112	20/1/2026	45.308,24
113	20/2/2026	44.828,97
114	20/3/2026	44.353,04
115	20/4/2026	43.874,49
116	20/5/2026	43.421,76
117	22/6/2026	42.944,23
118	20/7/2026	42.497,31
119	20/8/2026	44.848,72
120	21/9/2026	44.355,45
121	20/10/2026	43.886,77
122	20/11/2026	43.354,97
123	21/12/2026	42.844,53
124	20/1/2027	42.393,06
125	22/2/2027	41.951,65
126	22/3/2027	41.524,78
127	20/4/2027	41.089,48
128	20/5/2027	40.626,03
129	21/6/2027	40.167,19

130	20/7/2027	39.733,78
131	20/8/2027	41.926,16
132	20/9/2027	41.497,74
133	20/10/2027	41.041,86
134	22/11/2027	40.576,84
135	20/12/2027	40.139,58
136	20/1/2028	39.665,43
137	21/2/2028	39.224,00
138	20/3/2028	38.851,30
139	20/4/2028	38.398,47
140	22/5/2028	38.003,29
141	20/6/2028	37.589,67
142	20/7/2028	37.159,48

BRL TRUST JURÍDICO

Versão de Assinatura

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente "Primeiro Aditamento ao *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Aditamento"), as partes:

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 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, neste ato 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 n.º 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cedente"); e

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, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio aberto, nos termos da Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada ("Instrução CVM 356"), neste ato representado por seu gestor, **XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 8.650, de 3 de fevereiro de 2006, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 6º andar, sala 601-A1, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.625.200/0001-89 ("Cessionário");

(adiante designadas em conjunto o Cedente e o Cessionário como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

(a) em 20 de julho de 2016 as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão Original") tendo por objeto a cessão pelo Cedente dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Contrato de Cessão);

(b) a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") solicitou as alterações objeto deste Aditamento no âmbito da análise de uma oferta de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados nos Créditos Imobiliários cedidos por meio do Contrato de Cessão Original;

(c) as Partes resolvem aditar o Contrato de Cessão Original para refletir as exigências formuladas pela ANBIMA, de acordo com os seguintes termos e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – TERMOS DEFINIDOS

1.1. Os termos definidos e expressões adotadas neste Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído no Contrato de Cessão Original.

CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

2.1. Resolvem as Partes aditar os itens (i) e (ii) do considerando (d) constante do Contrato de Cessão Original, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

"*(d) em 20 de julho de 2016, o Cedente emitiu 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário, nos termos do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças" ("Escritura de Emissão"), firmado em 20 de julho de 2016 pelo Cedente e pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira 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 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário"), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei n.º 10.931"), sendo:*

(i) 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI 1") representativa dos direitos creditórios 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 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 (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 1"); e

(ii) 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI 2" e, em conjunto com a CCI 1, as "CCI")

representativa dos direitos creditórios 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 vincendos a partir de outubro de 2016 (inclusive), 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" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários 1, os "Créditos Imobiliários");"

2.2. Resolvem as Partes, de comum acordo, atualizar o Anexo I-A do Contrato de Cessão Original, que passará a vigorar com a redação constante do Anexo A ao presente Aditamento.

2.3 Resolvem as Partes, de comum acordo, atualizar o Anexo I-B do Contrato de Cessão Original, que passará a vigorar com a redação constante do Anexo B ao presente Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO

3.1. As alterações feitas por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda validas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstas no Contrato de Cessão Original que não tenham sido expressamente alterados nos termos destes Aditamento.

CLÁUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Este Aditamento será levadosa registro, pelo Cedente, as suas exclusivas expensas, no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade onde se localiza a sede das Partes no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados das respectivas datas de assinatura, devendo fornecer à Cessionária, no referido prazo, os documentos que comprovem a realização de tais registros, arcando o Cedente com todas as despesas decorrentes dos referidos registros.

5.2. O presente Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título,

respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

CLÁUSULA SEXTA – FORO

8.1. Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. O foro da Comarca de São Paulo, Estado do São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Aditamento, havendo formal e expressa renúncia das Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

* * * * *

[Página de Assinatura do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado em 29 de julho de 2016 entre Nova I - Fundo de Investimento Imobiliário – FII e Fundo de Investimento em Direitos Creditórios XPCE III]

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Cessão Original em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 29 de julho de 2016.

NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
por seu administrador BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS XPCE III
por seu Gestor XP Gestão de Recursos Ltda.

Nome:
Cargo:

Nome: Leonardo Costa
Cargo: Procurador

Testemunhas:

1.
Nome:
Doc. Id.:
CPF: William Oliveira CPF: 381.594.298-51

2.
Nome: Bruno G. S. Silva
Doc. Id.: CPF: 386.165.638-81
CPF:

Anexo A
Ao Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças

Anexo I-A

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** São Paulo, 20 de julho de 2016	
SÉRIE	VBI-VALE	**NÚMERO**	001	**TIPO DE CCI**	Fracionária representando 5,6332% dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação vincendo durante o Período de Securitização, em 14 de julho de 2016
1. EMISSOR / CREDOR					
RAZÃO SOCIAL: **NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**					
CNPJ/MF: 22.003.469/0001-17					
ENDEREÇO: Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 01.451-011					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**					
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22640-100					
3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: **VALE S.A.**					
CNPJ/MF: 33.592.510/0001-54					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, CEP 22640-100					
4. TÍTULO					
"*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" celebrado entre o Emissor e a Devedora em 22 de dezembro de 2015 ("Contrato de Locação").					
5. VALOR NOMINAL TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI					
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 Emissor 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					

durante o Período de Securitização, sendo o último pagamento de aluguel devido em junho 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.							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, na Estrada VP 14 – Gleba Buriti Carajás II							
COMPLEMENTO	Lotes 22 e 23	CIDADE	Canaã dos Carajás	UF	PA	CEP	68537-000
CARTÓRIO	2º Ofício do Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA						
MATRÍCULAS	4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299	TIPO	Residencial	IMÓVEL CONSTRUÍDO	Não		
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
7.1. PRAZO:			Entre 20 de julho de 2016 e 20 de junho de 2028.				
7.2. VALOR TOTAL DA CCI:			RR8.438.987,78 (oito milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos),conforme item 5 acima.				
7.3. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO E VALOR DE CADA PARCELA DA CCI:			141 (cento e quarenta e uma) parcelas, devidas a partir de 20 de outubro de 2016 (inclusive), pagas nos valores e datas previstas no Anexo A deste instrumento, sendo que esse valor será reajustado conforme item 7.4 abaixo.				
7.4. FORMA DE REAJUSTE:			O valor do aluguel de cada uma das Unidades Habitacionais, conforme previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação, serão corrigidos, **(i)** desde 1º de novembro de 2015 até o último dia do mês **(i.a)** da celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(i.b)** da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, pela variação acumulada do IPCA, e **(ii)** a partir do primeiro dia do mês subsequente **(ii.a)** ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(ii.b)** ao mês da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, com base na variação acumulada do IGP-M, nos termos das Cláusulas 10.1 e 10.2 do Contrato de Locação.				

7.5.	DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	20 de outubro de 2016.
7.6.	DATA DE VENCIMENTO FINAL:	20 de junho de 2028.
7.7.	ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso, sem prejuízo da correção monetária pelo índice previsto no item 7.4 acima, tudo isso *pro rata temporis*.
7.8.	SEGUROS:	Seguro patrimonial, incluindo cobertura por perda de receitas pelo prazo de, no mínimo, 12 (doze) meses, a ser contratado pela Devedora, nomeando o Emissor ou seu eventual cessionário como beneficiário, nos termos da Cláusula Décima Oitava do Contrato de Locação.
7.9.	INDENIZAÇÃO:	Nas hipóteses previstas no Contrato de Locação, em caso de rescisão do referido contrato pela Devedora, a mesma pagará ao titular dos Créditos Imobiliários 1, a título de perdas e danos pré-fixados, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do Contrato de Locação, pelo valor do aluguel previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação (que inclui obrigatoriamente o valor de locação de todas as etapas da obra das Unidades Habitacionais, independentemente de sua entrega), corrigido monetariamente na forma do item 7.4 acima, nos termos da Cláusula 16.1.1 do Contrato de Locação, 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 durante o Período de Securitização.
8. GARANTIAS		
Não há.		

ANEXO A

Parcela	Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários	Valor dos Créditos Imobiliários	Dias Úteis entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos	Projeção de IGP-M entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos
0	14/07/16			
1	20/10/16	87.951,77	68	2,5902%
2	21/11/16	87.036,75	88	3,5432%
3	20/12/16	86.164,29	109	3,9542%
4	20/01/17	85.282,95	132	4,1055%
5	20/02/17	84.686,59	153	3,7982%
6	20/03/17	84.128,25	171	3,6869%
7	20/04/17	83.298,60	193	3,8265%
8	22/05/17	82.189,24	213	4,4706%
9	20/06/17	81.295,72	233	4,7263%
10	20/07/17	83.559,06	255	5,0395%
11	21/08/17	82.664,54	277	5,1113%
12	20/09/17	81.833,08	298	5,1553%
13	20/10/17	81.029,49	319	5,1736%
14	20/11/17	80.308,45	338	5,1889%
15	20/12/17	79.479,43	360	5,2066%
16	22/01/18	78.633,62	381	5,2769%
17	20/02/18	77.812,42	400	5,3885%
18	20/03/18	77.019,35	420	5,4441%
19	20/04/18	76.135,43	442	5,5160%
20	21/05/18	75.329,20	462	5,5842%
21	20/06/18	74.483,82	483	5,6557%
22	20/07/18	78.178,15	505	5,7000%
23	20/08/18	77.297,92	526	5,7630%
24	20/09/18	76.429,05	548	5,7967%
25	22/10/18	75.598,21	569	5,8330%
26	20/11/18	74.861,96	588	5,8590%
27	20/12/18	74.021,86	610	5,8850%
28	21/01/19	73.317,34	630	5,8776%
29	20/02/19	72.556,02	652	5,8667%
30	20/03/19	71.936,47	670	5,8596%
31	22/04/19	71.220,20	692	5,8333%
32	20/05/19	70.566,07	711	5,8337%
33	21/06/19	69.799,28	734	5,8254%
34	22/07/19	73.374,61	755	5,8191%
35	20/08/19	72.649,93	776	5,8106%
36	20/09/19	71.834,53	799	5,8157%
37	21/10/19	71.108,77	820	5,8152%
38	20/11/19	70.388,85	841	5,8154%

39	20/12/19	69.627,49	863	5,8222%
40	20/01/20	68.985,93	882	5,8237%
41	20/02/20	68.214,23	905	5,8268%
42	20/03/20	67.570,00	924	5,8348%
43	20/04/20	66.946,30	944	5,8228%
44	20/05/20	66.290,73	964	5,8269%
45	22/06/20	65.567,59	986	5,8351%
46	20/07/20	68.722,29	1.006	5,8329%
47	20/08/20	67.982,72	1.029	5,8242%
48	21/09/20	67.323,33	1.050	5,8133%
49	20/10/20	66.689,86	1.070	5,8075%
50	20/11/20	65.985,70	1.092	5,8067%
51	21/12/20	65.337,37	1.113	5,7998%
52	20/01/21	64.712,84	1.133	5,7982%
53	22/02/21	64.061,64	1.154	5,7972%
54	22/03/21	63.412,82	1.174	5,8087%
55	20/04/21	62.805,39	1.194	5,8075%
56	20/05/21	62.170,53	1.215	5,8074%
57	21/06/21	61.541,83	1.236	5,8074%
58	20/07/21	64.387,99	1.257	5,8076%
59	20/08/21	63.677,93	1.280	5,8067%
60	20/09/21	63.029,78	1.300	5,8180%
61	20/10/21	62.395,02	1.321	5,8170%
62	22/11/21	61.764,23	1.342	5,8168%
63	20/12/21	61.168,63	1.362	5,8168%
64	20/01/22	60.490,79	1.385	5,8169%
65	21/02/22	59.854,84	1.407	5,8152%
66	21/03/22	59.295,11	1.425	5,8279%
67	20/04/22	58.734,58	1.446	5,8154%
68	20/05/22	58.105,69	1.467	5,8262%
69	20/06/22	57.549,30	1.487	5,8249%
70	20/07/22	60.304,52	1.509	5,8262%
71	22/08/22	59.621,71	1.532	5,8304%
72	20/09/22	59.059,28	1.552	5,8266%
73	20/10/22	58.438,30	1.573	5,8332%
74	21/11/22	57.873,06	1.593	5,8336%
75	20/12/22	57.288,08	1.614	5,8332%
76	20/01/23	56.653,38	1.637	5,8330%
77	22/02/23	56.079,45	1.658	5,8329%
78	20/03/23	55.591,89	1.676	5,8330%
79	20/04/23	55.001,30	1.698	5,8332%
80	22/05/23	54.479,88	1.718	5,8305%
81	20/06/23	53.903,13	1.738	5,8450%

82	20/07/23	56.443,43	1.760	5,8426%
83	21/08/23	55.845,16	1.782	5,8423%
84	20/09/23	55.278,73	1.803	5,8423%
85	20/10/23	54.717,91	1.824	5,8424%
86	20/11/23	54.216,17	1.843	5,8423%
87	20/12/23	53.643,00	1.865	5,8416%
88	22/01/24	53.082,84	1.886	5,8459%
89	20/02/24	52.568,89	1.905	5,8530%
90	20/03/24	52.014,69	1.926	5,8585%
91	22/04/24	51.450,09	1.948	5,8616%
92	20/05/24	50.979,67	1.967	5,8609%
93	20/06/24	50.415,10	1.989	5,8669%
94	22/07/24	52.865,04	2.011	5,8722%
95	20/08/24	52.333,07	2.032	5,8709%
96	20/09/24	51.727,43	2.055	5,8768%
97	21/10/24	51.166,78	2.076	5,8855%
98	20/11/24	50.630,01	2.097	5,8896%
99	20/12/24	50.096,65	2.119	5,8880%
100	20/01/25	49.600,80	2.138	5,8967%
101	20/02/25	48.996,11	2.161	5,9097%
102	20/03/25	48.566,21	2.179	5,9101%
103	22/04/25	48.074,36	2.200	5,9093%
104	20/05/25	47.576,81	2.219	5,9230%
105	20/06/25	47.012,98	2.241	5,9370%
106	21/07/25	49.513,60	2.262	5,9425%
107	20/08/25	48.954,48	2.284	5,9494%
108	22/09/25	48.385,34	2.307	5,9545%
109	20/10/25	47.893,77	2.327	5,9594%
110	20/11/25	47.316,65	2.350	5,9691%
111	22/12/25	46.748,78	2.372	5,9837%
112	20/01/26	46.289,71	2.391	5,9898%
113	20/02/26	45.826,65	2.412	5,9870%
114	20/03/26	45.394,21	2.432	5,9834%
115	20/04/26	44.919,27	2.452	5,9910%
116	20/05/26	44.346,49	2.472	6,0236%
117	22/06/26	43.846,67	2.494	6,0291%
118	20/07/26	46.437,46	2.514	6,0296%
119	20/08/26	45.837,20	2.537	6,0473%
120	21/09/26	45.316,89	2.558	6,0584%
121	20/10/26	44.854,32	2.578	6,0625%
122	20/11/26	44.356,03	2.600	6,0657%
123	21/12/26	43.874,04	2.621	6,0714%
124	20/01/27	43.412,29	2.641	6,0785%

S.R.L. TRUST

125	22/02/27	42.931,60	2.662	6,0861%
126	22/03/27	42.488,43	2.682	6,0910%
127	20/04/27	42.057,37	2.702	6,0940%
128	20/05/27	41.620,12	2.723	6,0946%
129	21/06/27	41.192,50	2.744	6,0940%
130	20/07/27	43.468,39	2.765	6,0980%
131	20/08/27	42.942,03	2.788	6,1057%
132	20/09/27	42.492,86	2.808	6,1115%
133	20/10/27	42.039,92	2.829	6,1144%
134	22/11/27	41.604,53	2.850	6,1145%
135	20/12/27	41.198,04	2.870	6,1136%
136	20/01/28	40.710,62	2.893	6,1183%
137	21/02/28	40.236,52	2.915	6,1257%
138	20/03/28	39.872,42	2.933	6,1272%
139	20/04/28	39.446,48	2.955	6,1257%
140	22/05/28	39.058,73	2.975	6,1253%
141	20/06/28	38.643,72	2.995	6,1322%

BRL TRUST

Anexo B

Ao Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças

Anexo I-B

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** São Paulo, 20 de julho de 2016	
SÉRIE	VBI-VALE	**NÚMERO**	002	**TIPO DE CCI**	Fracionária representando 5,5677% dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação vincendo durante o Período de Securitização, em 14 de julho de 2016
1. EMISSOR / CREDOR					
RAZÃO SOCIAL: **NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**					
CNPJ/MF: 22.003.469/0001-17					
ENDEREÇO: Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 01.451-011					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**					
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22640-100					
3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: **VALE S.A.**					
CNPJ/MF: 33.592.510/0001-54					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, CEP 22640-100					
4. TÍTULO					
"*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" celebrado entre o Emissor e a Devedora em 22 de dezembro de 2015 ("Contrato de Locação").					
5. VALOR NOMINAL TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI					
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 Emissor vincendos a partir de outubro de 2016 (inclusive), 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 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.							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
Imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, na Estrada VP 14 – Gleba Buriti Carajás II							
COMPLEMENTO	Lotes 22 e 23	CIDADE	Canaã dos Carajás	UF	PA	CEP	68537-000
CARTÓRIO	2º Ofício do Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA						
MATRÍCULAS	4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299	TIPO	Residencial	IMÓVEL CONSTRUÍDO	Não		
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
7.1. PRAZO:	Entre 20 de julho de 2016 e 20 de julho de 2028.						
7.2. VALOR TOTAL DA CCI:	R$ 8.340.841,96 (oito milhões, trezentos e quarenta mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos), conforme item 5 acima.						
7.3. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO E VALOR DE CADA PARCELA DA CCI:	142 (cento e quarenta e duas) parcelas, devidas a partir de 20 de outubro de 2016 (inclusive), pagas nos valores e datas previstas no Anexo A deste instrumento, sendo que esse valor será reajustado conforme item 7.4 abaixo.						
7.4. FORMA DE REAJUSTE:	O valor do aluguel de cada uma das Unidades Habitacionais, conforme previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação, serão corrigidos, **(i)** desde 1º de novembro de 2015 até o último dia do mês **(i.a)** da celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(i.b)** da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, pela variação acumulada do IPCA, e **(ii)** a partir do primeiro dia do mês subsequente **(ii.a)** ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional, ou **(ii.b)** ao mês da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional, conforme o caso, a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, com base na variação acumulada do IGP-M, nos termos das Cláusulas 10.1 e 10.2 do Contrato de Locação.						

7.5.	DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	20 de outubro de 2016.
7.6.	DATA DE VENCIMENTO FINAL:	20 de julho de 2028.
7.7.	ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso 2% (dois por cento) sobre o valor total do pagamento em atraso, sem prejuízo da correção monetária pelo índice previsto no item 7.4 acima, tudo isso *pro rata temporis*.
7.8.	SEGUROS:	Seguro patrimonial, incluindo cobertura por perda de receitas pelo prazo de, no mínimo, 12 (doze) meses, a ser contratado pela Devedora, nomeando o Emissor ou seu eventual cessionário como beneficiário, nos termos da Cláusula Décima Oitava do Contrato de Locação.
7.9.	INDENIZAÇÃO:	Nas hipóteses previstas no Contrato de Locação, em caso de rescisão do referido contrato pela Devedora, a mesma pagará ao titular dos Créditos Imobiliários 2, a título de perdas e danos pré-fixados, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término do Contrato de Locação, pelo valor do aluguel previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação (que inclui obrigatoriamente o valor de locação de todas as etapas da obra das Unidades Habitacionais, independentemente de sua entrega), corrigido monetariamente na forma do item 7.4 acima, nos termos da Cláusula 16.1.1 do Contrato de Locação, 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.
8. GARANTIAS		
Não há.		

ANEXO A

Parcela	Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários	Valor dos Créditos Imobiliários	Dias Úteis entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos	Projeção de IGP-M entre 14 de julho de 2016 e as Datas de Pagamentos
0	14/07/16			
1	20/10/16	86.502,71	68	2,5902%
2	21/11/16	85.602,67	88	3,5432%
3	20/12/16	84.744,48	109	3,9542%
4	20/01/17	83.877,56	132	4,1055%
5	20/02/17	83.290,92	153	3,7982%
6	20/03/17	82.741,70	171	3,6869%
7	20/04/17	81.925,62	193	3,8265%
8	22/05/17	80.834,45	213	4,4706%
9	20/06/17	79.955,58	233	4,7263%
10	20/07/17	78.940,73	255	5,0395%
11	21/08/17	81.839,46	277	5,1113%
12	20/09/17	81.016,21	298	5,1553%
13	20/10/17	80.220,54	319	5,1736%
14	20/11/17	79.506,62	338	5,1889%
15	20/12/17	78.685,78	360	5,2066%
16	22/01/18	77.848,32	381	5,2769%
17	20/02/18	77.035,24	400	5,3885%
18	20/03/18	76.250,00	420	5,4441%
19	20/04/18	75.374,81	442	5,5160%
20	21/05/18	74.576,55	462	5,5842%
21	20/06/18	73.739,54	483	5,6557%
22	20/07/18	72.906,39	505	5,7000%
23	20/08/18	76.454,34	526	5,7630%
24	20/09/18	75.594,85	548	5,7967%
25	22/10/18	74.772,99	569	5,8330%
26	20/11/18	74.044,70	588	5,8590%
27	20/12/18	73.213,68	610	5,8850%
28	21/01/19	72.516,77	630	5,8776%
29	20/02/19	71.763,67	652	5,8667%
30	20/03/19	71.150,82	670	5,8596%
31	22/04/19	70.442,28	692	5,8333%
32	20/05/19	69.795,22	711	5,8337%
33	21/06/19	69.036,72	734	5,8254%
34	22/07/19	68.349,78	755	5,8191%
35	20/08/19	71.786,65	776	5,8106%
36	20/09/19	70.980,84	799	5,8157%
37	21/10/19	70.263,62	820	5,8152%

BRL TRUST

38	20/11/19	69.552,18	841	5,8154%
39	20/12/19	68.799,78	863	5,8222%
40	20/01/20	68.165,77	882	5,8237%
41	20/02/20	67.403,16	905	5,8268%
42	20/03/20	66.766,51	924	5,8348%
43	20/04/20	66.150,16	944	5,8228%
44	20/05/20	65.502,31	964	5,8269%
45	22/06/20	64.787,69	986	5,8351%
46	20/07/20	64.167,68	1.006	5,8329%
47	20/08/20	67.216,61	1.029	5,8242%
48	21/09/20	66.564,57	1.050	5,8133%
49	20/10/20	65.938,17	1.070	5,8075%
50	20/11/20	65.241,87	1.092	5,8067%
51	21/12/20	64.600,77	1.113	5,7998%
52	20/01/21	63.983,21	1.133	5,7982%
53	22/02/21	63.339,27	1.154	5,7972%
54	22/03/21	62.697,70	1.174	5,8087%
55	20/04/21	62.097,04	1.194	5,8075%
56	20/05/21	61.469,28	1.215	5,8074%
57	21/06/21	60.847,59	1.236	5,8074%
58	20/07/21	60.231,68	1.257	5,8076%
59	20/08/21	62.947,98	1.280	5,8067%
60	20/09/21	62.307,18	1.300	5,8180%
61	20/10/21	61.679,63	1.321	5,8170%
62	22/11/21	61.055,99	1.342	5,8168%
63	20/12/21	60.467,15	1.362	5,8168%
64	20/01/22	59.797,01	1.385	5,8169%
65	21/02/22	59.168,28	1.407	5,8152%
66	21/03/22	58.614,91	1.425	5,8279%
67	20/04/22	58.060,74	1.446	5,8154%
68	20/05/22	57.439,00	1.467	5,8262%
69	20/06/22	56.888,93	1.487	5,8249%
70	20/07/22	56.281,29	1.509	5,8262%
71	22/08/22	58.919,03	1.532	5,8304%
72	20/09/22	58.363,16	1.552	5,8266%
73	20/10/22	57.749,43	1.573	5,8332%
74	21/11/22	57.190,79	1.593	5,8336%
75	20/12/22	56.612,64	1.614	5,8332%
76	20/01/23	55.985,35	1.637	5,8330%
77	22/02/23	55.418,12	1.658	5,8329%
78	20/03/23	54.936,25	1.676	5,8330%
79	20/04/23	54.352,56	1.698	5,8332%
80	22/05/23	53.837,23	1.718	5,8305%

81	20/06/23	53.267,22	1.738	5,8450%
82	20/07/23	52.709,68	1.760	5,8426%
83	21/08/23	55.230,49	1.782	5,8423%
84	20/09/23	54.670,24	1.803	5,8423%
85	20/10/23	54.115,52	1.824	5,8424%
86	20/11/23	53.619,25	1.843	5,8423%
87	20/12/23	53.052,32	1.865	5,8416%
88	22/01/24	52.498,27	1.886	5,8459%
89	20/02/24	51.989,93	1.905	5,8530%
90	20/03/24	51.441,76	1.926	5,8585%
91	22/04/24	50.883,32	1.948	5,8616%
92	20/05/24	50.418,03	1.967	5,8609%
93	20/06/24	49.859,62	1.989	5,8669%
94	22/07/24	49.309,26	2.011	5,8722%
95	20/08/24	51.758,51	2.032	5,8709%
96	20/09/24	51.159,46	2.055	5,8768%
97	21/10/24	50.604,91	2.076	5,8855%
98	20/11/24	50.073,97	2.097	5,8896%
99	20/12/24	49.546,40	2.119	5,8880%
100	20/01/25	49.055,95	2.138	5,8967%
101	20/02/25	48.457,83	2.161	5,9097%
102	20/03/25	48.032,61	2.179	5,9101%
103	22/04/25	47.546,10	2.200	5,9093%
104	20/05/25	47.053,97	2.219	5,9230%
105	20/06/25	46.496,28	2.241	5,9370%
106	21/07/25	46.000,02	2.262	5,9425%
107	20/08/25	48.425,65	2.284	5,9494%
108	22/09/25	47.862,60	2.307	5,9545%
109	20/10/25	47.376,29	2.327	5,9594%
110	20/11/25	46.805,34	2.350	5,9691%
111	22/12/25	46.243,55	2.372	5,9837%
112	20/01/26	45.789,39	2.391	5,9898%
113	20/02/26	45.331,28	2.412	5,9870%
114	20/03/26	44.903,46	2.432	5,9834%
115	20/04/26	44.433,61	2.452	5,9910%
116	20/05/26	43.866,97	2.472	6,0236%
117	22/06/26	43.372,50	2.494	6,0291%
118	20/07/26	42.945,60	2.514	6,0296%
119	20/08/26	45.289,24	2.537	6,0473%
120	21/09/26	44.775,09	2.558	6,0584%
121	20/10/26	44.318,01	2.578	6,0625%
122	20/11/26	43.825,62	2.600	6,0657%
123	21/12/26	43.349,34	2.621	6,0714%

BAL TRUST JURIDICO

124	20/01/27	42.893,07	2.641	6,0785%
125	22/02/27	42.418,07	2.662	6,0861%
126	22/03/27	41.980,15	2.682	6,0910%
127	20/04/27	41.554,21	2.702	6,0940%
128	20/05/27	41.122,14	2.723	6,0946%
129	21/06/27	40.699,59	2.744	6,0940%
130	20/07/27	40.262,38	2.765	6,0980%
131	20/08/27	42.458,05	2.788	6,1057%
132	20/09/27	42.013,89	2.808	6,1115%
133	20/10/27	41.566,01	2.829	6,1144%
134	22/11/27	41.135,48	2.850	6,1145%
135	20/12/27	40.733,53	2.870	6,1136%
136	20/01/28	40.251,55	2.893	6,1183%
137	21/02/28	39.782,74	2.915	6,1257%
138	20/03/28	39.422,72	2.933	6,1272%
139	20/04/28	39.001,53	2.955	6,1257%
140	22/05/28	38.618,10	2.975	6,1253%
141	20/06/28	38.207,74	2.995	6,1322%
142	20/07/28	37.778,07	3.017	6,1356%

Anexo IX

Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 73ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 73ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes:

ÁPICE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n.º 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira 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 de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário").

A Emissora e o Agente Fiduciário firmam o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização") para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários e a correspondente emissão dos CRI pela Emissora, de acordo com o artigo 8º da Lei n.º 9.514, com a Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414") e com a Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), aplicável a distribuições públicas de valores mobiliários sujeitas a registro perante a CVM, o qual será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões iniciadas em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Prospectos; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

"Aceite"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.6.3 do Contrato de Locação.
"Agência de Classificação de Risco"	**FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, agência de classificação de risco com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, Centro, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33.
"Agente Fiduciário" ou "Custodiante"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada.
"Ajuste do Valor da Cessão"	Tem o significado previsto na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão.
"Amortização de Principal"	Significa a amortização de principal incidente sobre o Valor Nominal

	Unitário dos CRI, conforme descrita na Cláusula 4.1., item XXI deste Termo.
"ANBIMA"	significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS,** pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Início"	significa o "*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 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Encerramento"	significa o "*Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública da 73ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*", na forma do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Aplicações Financeiras Permitidas"	Qualquer um dos seguintes investimentos: (i) Fundos de Renda Fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; ou (ii) Certificados de Depósito Bancário ou operações compromissadas do Itaú Unibanco S.A., ou ainda (iii) títulos públicos federais pós-fixados.
"Assembleia de Titulares de CRI", "Assembleia Geral" ou "Assembleia"	A assembleia geral de titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula Treze deste Termo.
"Atualização Monetária"	Significa a atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme descrita na Cláusula 4.1. item XXI deste Termo.
"Aviso ao Mercado"	significa o aviso publicado no jornal "Valor Econômico" em 3 de agosto de 2016 e divulgado nos websites da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da CETIP e da BM&FBOVESPA, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Banco Liquidante"	**ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza

	Aranha, 100 - Torre Itausa, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.
"BM&FBOVESPA"	significa a **BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"Boletim de Subscrição"	significa cada boletim de subscrição por meio do qual os titulares de CRI formalizarão a subscrição dos CRI.
"BRE Empreendimentos"	significa a B.R.E Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, na Estrada VP-14, lote 22, gleba Buriti Carajás II, s/n, zona rural, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.710.306/0001-46.
"Casas"	significam as casas a serem construídas no Imóvel, nos termos previstos no Contrato de Locação.
"CCI 1"	1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, Número 001, Série "VBI-VALE", emitida pelo Cedente 1 sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI 1, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 1.
"CCI 2"	1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, Número 002, Série "VBI-VALE", emitida pelo Cedente 1 sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI 1, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 2.
"CCI 3"	1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, Número 003, Série "VBI-VALE", emitida pelo Cedente 1 sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI 2, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários 3.
"CCI"	Em conjunto, a CCI 1, a CCI 2 e a CCI 3.
"Cedente 1"	**NOVA I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993,

	conforme alterada, pela Instrução da CVM n.º 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, 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 n.º 13.486.793/0001-42.
"Cedente 2"	**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, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio aberto, nos termos da Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada ("Instrução CVM 356"), administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42.
"Cedentes"	Em conjunto, o Cedente 1 e o Cedente 2.
"CETIP"	**CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 11º andar, CEP 20031-170, CNPJ/MF sob o n.º 09.358.105/0001-91.
"CETIP21"	Ambiente de custódia eletrônica e negociação secundária de ativos de renda fixa, administrado e operacionalizado pela CETIP.
"Código ANBIMA"	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas, atualmente em vigor.
"Código Civil Brasileiro"	Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"COFINS"	significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Compromisso de Venda e Compra"	significa o "*Instrumento Particular de Compromisso Irretratável e Irrevogável de Venda e Compra de Bens Imóveis*" celebrado em 8 de dezembro de 2015 entre o Cedente 1 e a BRE Empreendimentos.

"Conta Centralizadora"	Conta corrente n.º 12701-5, Agência 0350, no Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), de titularidade da Emissora.
"Conta Livre Movimentação Cedente 1"	Conta corrente n.º 14564-7, Agência 8781, no Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), de titularidade do Cedente 1.
"Contrato de Adesão"	significa qualquer "*Contrato de Adesão ao 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.*", a ser celebrado entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial, para formalização da contratação dos Participantes Especiais, conforme o caso, na qualidade de instituições financeiras autorizadas a atuar no mercado de capitais brasileiro, para participar da Oferta, tendo por objeto estabelecer os termos e as condições para colocação dos CRI no âmbito da Oferta pelos Participantes Especiais, inclusive, sem limitação, quanto ao regime de colocação dos CRI no âmbito da Oferta e aos procedimentos para pagamento das quantias devidas a título de comissionamento pela colocação dos CRI no âmbito da Oferta.
"Contrato de Cessão Original"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 20 de julho de 2016 entre os Cedentes, por meio do qual os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2, representados integralmente pelas CCI 1 e CCI 2, foram cedidos pelo Cedente 1 ao Cedente 2.
"Contrato de Cessão"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado em 30 de agosto de 2016 entre os Cedentes e a Securitizadora, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, foram cedidos pelos Cedentes à Securitizadora.
"Contrato de Construção"	significa o "*Contrato Particular de Construção pelo Regime da Empreitada Global*" celebrado em 14 de dezembro de 2015 entre o Cedente 1 e a Construtora.
"Contrato de Distribuição"	significa o "*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 conforme aditado em 25 de agosto de 2016, entre a Emissora, o Cedente 1 e os Coordenadores.

"Contrato de Locação"	significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" celebrado entre o Cedente 1 e a Devedora em 22 de dezembro de 2015, através do qual a Devedora encomendou a construção e contratou a posterior locação das Unidades Habitacionais, comprometendo-se a pagar ao Cedente 1, em contraprestação, os Créditos Imobiliários.
"Construtora"	significa a **AMEC CONSTRUTORA LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SHICSW QD 4 Lote 1 Loja 25 SS Setor Sudoeste Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 10.841.108/0001-60.
"Controle" (bem como os correlatos "Controlar" ou "Controlada")	significa a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Convênio CVM-ANBIMA"	Convênio celebrado entre a CVM e a ANBIMA, no âmbito do Código ANBIMA e da Instrução CVM 471.
"Coordenador Líder"	significa 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, atuando na qualidade de instituição intermediária no âmbito da Oferta.
"Coordenadores"	Significam, em conjunto, o Coordenador Líder e a XP.
"Participantes Especiais"	significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participante especial, que poderão ser contratadas no âmbito da Oferta pelos Coordenadores, sendo que, neste caso, serão celebrados os contratos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.
"Créditos Imobiliários 1"	Os direitos creditórios 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

7

	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 durante o Período de Securitização, sendo o último pagamento de aluguel devido em junho 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"	Os direitos creditórios 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 vincendos a partir de outubro de 2016 (inclusive), 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 3"	Os direitos creditórios 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 1vincendos 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"	Em conjunto, os Créditos Imobiliários 1, os Créditos Imobiliários 2 e os Créditos Imobiliários 3.
"CRI"	Significam os CRI da 73ª série da 1ª emissão da Emissora que terão como lastro os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei n.º 9.514.
"CRI em Circulação" para fins de quórum	significam todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que a Emissora, a Devedora ou o Cedente 1 eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de empresas ligadas à Emissora, à Devedora, ao Cedente 1, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, à Devedora ou ao Cedente 1, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.
"Créditos do Patrimônio Separado"	significam **(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; **(v)** os bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, conforme aplicável.
"CSLL"	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários.

"Data de Integralização"	significa o dia 14 de setembro de 2016.
"Data de Emissão dos CRI"	14 de setembro de 2016.
"Data de Pagamento de Remuneração"	significa cada data de pagamento da Remuneração aos titulares de CRI, que deverá ser realizado mensalmente, nas datas previstas no Anexo V ao presente Termo.
"Data de Vencimento dos CRI"	23 de maio de 2029.
"Datas de Conclusão da Obra"	significam cada uma das datas de (i) apresentação pelo Emissor do Termo de Entrega e Aceitação (conforme definido na Cláusula 4.6.2 do Contrato de Locação) ("Termo de Entrega e Aceitação"), ou (ii) comprovação pelo Emissor da ocorrência do Aceite (conforme definido na Cláusula 4.6.3 do Contrato de Locação) ("Aceite"), conforme o caso, relativo a cada uma das datas de entrega previstas para conclusão de cada uma das etapas da obra das Unidades Habitacionais previstas no Anexo 5 do Contrato de Locação, conforme em vigor nesta data.
"DDA"	significa o sistema de distribuição de ativos em mercado primário, operacionalizado e administrado pela BM&FBOVESPA.
"Despesas"	significam todas e quaisquer despesas, honorários, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação, da securitização e viabilização da emissão, distribuição e liquidação dos CRI, indicadas na Cláusula Quatorze deste Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando, a despesas com honorários dos assessores legais, da Instituição Custodiante, do Agente Fiduciário e da Emissora, observadas as respectivas previsões referentes à remuneração, ao comissionamento e/ou ao reembolso de despesas previstas nos instrumentos de contratação de referidos prestadores de serviços, além dos valores devidos a título de despesas pelo Cedente 1 em razão da celebração do Contrato de Cessão.
"Devedora"	significa 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, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.592.510/0001-54.
"Dia Útil"	significa **(i)** no caso da CETIP e para cálculo da Remuneração, todo

	dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e **(ii)** no caso da BM&FBOVESPA, qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional, ou data que, por qualquer motivo, não haja expediente na BM&FBOVESPA.
"Documentos da Operação"	significam **(i)** o Contrato de Locação; **(ii)** as Escrituras de Emissão de CCI; **(iii)** o Contrato de Cessão Original; **(iv)** o Contrato de Cessão; **(v)** este Termo de Securitização; **(vi)** o Contrato de Distribuição; **(vii)** a Fiança; **(viii)** os Prospectos Preliminar e Definitivo; **(ix)** os boletins de subscrição dos CRI; **(x)** os Pedidos de Reserva; e **(xi)** os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta.
"Emissão"	A presente emissão de CRI, a qual constitui a 73ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.
"Emissora" ou "Securitizadora"	significa a **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, acima qualificada.
"Escriturador"	**ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3° andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora.
"Escritura de Emissão de CCI 1"	significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado entre o Cedente 1 e a Instituição Custodiante em 20 de julho de 2016, por meio do qual a CCI 1 e a CCI 2 foram emitidas para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 1 e dos Créditos Imobiliários 2, respectivamente, decorrentes do Contrato de Locação, nos termos da Lei n.° 10.931.
"Escritura de Emissão de CCI 2"	significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado entre o Cedente 1 e a Instituição Custodiante em 30 de agosto de 2016, por meio do qual a CCI 3 foi emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 3 decorrentes do Contrato de Locação, nos termos da Lei n.° 10.931.
"Escrituras de Emissão de CCI"	Em conjunto, a Escritura de Emissão de CCI 1 e a Escritura de Emissão de CCI 2.
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"	significam os eventos que poderão ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, com

	sua consequente liquidação em favor dos titulares de CRI, previstos neste Termo de Securitização.
"Eventos de Multa Indenizatória"	Os eventos previstos na Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão.
"Eventos de Recompra Compulsória"	Em conjunto, os Eventos de Recompra Compulsória Automáticos e os Eventos de Recompra Compulsória Não-Automáticos.
"Eventos de Recompra Compulsória Automáticos"	Os eventos previstos na Cláusula 4.1.1 do Contrato de Cessão.
"Eventos de Recompra Compulsória Não-Automáticos"	Os eventos previstos na Cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão.
"Fiança"	Tem o significado que lhe é atribuído nos termos da Cláusula 4.1. item XIV abaixo.
"Fundo de Despesas"	Fundo de despesas a ser constituído nos termos da Cláusula 4.3 abaixo e da Cláusula 9.1.6 do Contrato de Cessão.
"Fundo de Liquidez"	Fundo de liquidez a ser constituído nos termos da Cláusula 4.4 abaixo e da Cláusula 2.5 do Contrato de Cessão.
"IGP-M"	Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Imóvel"	Imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, objeto das matrículas n.°s 4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299, oriundas do desmembramento das matrículas n.°s 2.911 e 2.912 do 2° Ofício de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA.
"Instituições Participantes da Oferta"	significam os Coordenadores e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.
"Instrução CVM 28"	Instrução da CVM n° 28, de 23 de novembro de 1983, conforme em vigor.
"Instrução CVM 325"	Instrução da CVM n° 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme em vigor.

"Instrução CVM 400"	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
"Instrução CVM 414"	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Instrução CVM 471"	Instrução da CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008, conforme em vigor.
"Instrução CVM 539"	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor.
"Instrução CVM 541"	Instrução da CVM nº 541, de 20 de dezembro de 2013, conforme em vigor.
"Instrução CVM 554"	Instrução da CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, conforme em vigor.
"Investidores"	significam os investidores qualificados, assim definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539.
"IOF"	significa o Imposto sobre Operações Financeiras.
"IOF/Câmbio"	significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IGP-M/FGV"	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
"IRRF"	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ"	significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"ISS"	significa o Imposto sobre Serviços de qualquer natureza.
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei das Sociedades por Ações"	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei n.º 8.981"	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.

"Lei n.º 9.307"	Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme em vigor.
"Lei n.º 9.514"	Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
"Lei n.º 10.931"	Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"Lei n.º 11.033"	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"MDA"	Significa o Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de ativos de renda fixa em mercado primário, administrado e operacionalizado pela CETIP.
"Multa Indenizatória"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão.
"Oferta"	A distribuição pública dos CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e do Convênio CVM-ANBIMA.
"Oferta de Recompra"	significa a oferta de recompra dos Créditos Imobiliários, nos termos previstos nas Cláusulas 4.2 e seguintes do Contrato de Cessão.
"Oferta de Resgate Antecipado"	significa a oferta de resgate antecipado nos termos da Cláusula 5.3. abaixo.
"Opção de Recompra"	significa a opção de recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários pelo Cedente 1, nas hipóteses e nos termos previstos nas Cláusulas 4.3 e seguintes do Contrato de Cessão.
"Ordem de Pagamentos"	significa a ordem de prioridade de alocação dos recursos integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, os montantes recebidos pela Emissora em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito do Contrato de Locação.
"Patrimônio Separado"	Patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pela CCI, pelos Créditos Imobiliários e pela Conta Centralizadora, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.
"Pedido de Reserva"	significa cada formulário específico, celebrado em caráter irrevogável

	e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta, firmado por Investidores durante o Período de Reserva.
"Período de Reserva"	Para fins de recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 11 de agosto e 29 de agosto de 2016.
"Período de Securitização"	A partir de outubro de 2016 (inclusive) e com vencimento até maio de 2029 (inclusive).
"Pessoas Vinculadas"	significam os investidores que sejam **(i)** controladores ou administradores da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** controladores ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços às 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 às 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.
"PIS"	significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Prazo Máximo de Colocação"	significa o prazo máximo de até 31 de outubro de 2016.
"Preço de Integralização"	O Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros, nos termos da Cláusula 4.1, item XXI, deste Termo, calculada de forma cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão dos CRI, até a data da efetiva subscrição e integralização dos CRI.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	significa o 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, por meio do qual os Coordenadores de comum acordo com a Emissora e com o Cedente 1 definirão a taxa da Remuneração aplicável aos CRI.
"Prospecto" ou "Prospectos"	significam os prospectos preliminar e/ou definitivo da Oferta, que serão disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento.
"PUMA"	significa a plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrada e operacionalizada pela BM&FBOVESPA.
"Regime Fiduciário"	Na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514, a Emissora institui regime fiduciário sobre as CCI e os Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado.
"Remuneração" ou "Remuneração dos CRI"	tem o significado previsto na Cláusula 4.1, item XXI deste Termo de Securitização.
"Série"	significa a 73ª série de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, no âmbito de sua 1ª emissão.
"Termo" ou "Termo de Securitização"	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora.
"Termo de Entrega e Aceitação"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.6.2 do Contrato de Locação.
"Unidades Habitacionais"	Em conjunto, as Casas e o Imóvel.
"Valor da Cessão"	Valor de R$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais) previsto na Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão, sendo (i) R$7.886.485,49 (sete milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 1, (ii) R$7.794.765,29 (sete milhões, setecentos e noventa e quatro mil, setecentos e sessenta e cinco reais e vinte e nove centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 2, e (iii) R$124.318.749,22 (cento e vinte e quatro milhões, trezentos

	e dezoito mil, setecentos e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 3.
"Valor da Recompra Compulsória"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.1.3 do Contrato de Cessão.
"Valor Total da Emissão"	Significa o valor nominal da totalidade dos CRI a ser emitido, que corresponderá a R$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), na Data de Emissão.
"Valor Total do Crédito"	Significa o valor total do crédito representado pelo Contrato de Locação, correspondente a R$149.807.958,26 (cento e quarenta e nove milhões, oitocentos e sete mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e seis centavos), na Data de Emissão dos CRI.
"Valor Nominal Unitário"	Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
"XP"	significa a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com endereço na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.3. A realização da Emissão dos CRI 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 51.277/13-0 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.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DOS REGISTROS E DAS DECLARAÇÕES

2.1. Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, descritos na Cláusula Terceira abaixo, aos CRI objeto desta Emissão, conforme características descritas na Cláusula Quarta abaixo.

2.2. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados e custodiados junto à Instituição Custodiante, que assinará a declaração substancialmente na forma prevista no Anexo IV ao presente Termo de Securitização.

2.3. Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 400 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

2.4. Em atendimento ao item 15 do anexo III da Instrução CVM 414, são apresentadas, nos Anexos I, II e III ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

2.5 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.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DAS CCI

3.1 Os Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão têm valor nominal de R$149.807.958,26 (cento e quarenta e nove milhões, oitocentos e sete mil, novecentos e cinquenta e oito reais e vinte e seis centavos) em 14 de julho de 2016, sendo (i) R$8.438.987,78 (oito milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 1, (ii)

R$8.340.841,96 (oito milhões, trezentos e quarenta mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 2, e (iii) R$133.028.128,52 (centoe trinta e três milhões, vinte e oito mil, cento e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 3.

3.2 A identificação completa do Imóvel ao qual se vincula os Créditos Imobiliários encontra-se na Cláusula 1.1 acima e as características dos Créditos Imobiliários, incluindo as suas datas de pagamento de juros e amortização de principal, inclusive o percentual de amortização, encontram-se descritas nas respectivas CCI.

3.2.1. O Imóvel não possui *habite-se* e nem se encontra sob o regime de incorporação previsto na Lei n.º 4.591/64.

3.3 As CCI representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e as Escrituras de Emissão de CCI se encontram custodiadas pela Instituição Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registradas na CETIP, na forma prevista nos parágrafos 3° e 4° do artigo 18 da Lei n.° 10.931.

3.4. Os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI serão objeto de atualização monetária nos termos previstos no Contrato de Locação.

3.5. Os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI foram transferidos à Emissora pelos Cedentes nos termos do Contrato de Cessão. A transferência das CCI dos Cedentes para a Emissora será realizada por meio de negociação na CETIP, conforme previsto no Contrato de Cessão.

3.6. A Emissora pagará aos Cedentes o Valor da Cessão de R$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais) pela aquisição das CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, na forma e condições estabelecidas nas Cláusulas 2.2.1 e seguintes do Contrato de Cessão, sendo (i) R$7.886.485,49 (sete milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 1, (ii) R$7.794.765,29 (sete milhões, setecentos e noventa e quatro mil, setecentos e sessenta e cinco reais e vinte e nove centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 2, e (iii) R$124.318.749,22 (cento e vinte e quatro milhões, trezentos e dezoito mil, setecentos e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos) relativos aos Créditos Imobiliários 3 representados pela CCI 3.

3.7. Por meio do Contrato de Cessão, o Cedente 1 obrigou-se a pagar à Securitizadora eventual diferença entre o fluxo de pagamentos devidos sob os Créditos Imobiliários e o montante necessário ao pagamento, pela Securitizadora, dos valores devidos aos titulares de CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização. Em cada data de vencimento dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, sempre que não se verificar tal correspondência, o Valor da Cessão será objeto de ajuste ("Ajuste do Valor da Cessão"). O Ajuste do Valor da Cessão será calculado com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora (sendo cada data em que se realizar referida verificação adiante designada simplesmente como "Data de Verificação"), de forma a compatibilizar os recursos a serem recebidos com base nas CCI aos recursos a serem despendidos para pagamento dos CRI, sendo que o resultado deverá ser notificado ao Cedente 1, pela Securitizadora, com pelo menos 1 (um) Dia Útil de antecedência da data de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora.

3.7.1. O Ajuste do Valor da Cessão será calculado de acordo com as Cláusulas 3.7.1.1 e seguintes abaixo.

3.7.1.1. Caso, em qualquer Data de Verificação, o VA (conforme abaixo definido) seja inferior à QMM (conforme abaixo definido), o Cedente 1 estará obrigado a pagar à Securitizadora o montante em reais correspondente à diferença entre a QMM e o VA, a título de Ajuste do Valor da Cessão, na data de vencimento da respectiva parcela dos Créditos Imobiliários ("Pagamento Residual Cedente 1").

3.7.1.2. O valor de referência ("VR") será calculado com base na seguinte fórmula:

$$VR = \frac{QMM}{VA}$$

onde:

VR: Valor de Referência

QMM: Quantidade mínima mensal de recursos necessária para o pagamento integral da (i) parcela de amortização programada dos CRI, devida no mês de apuração, parcela essa acrescida de juros e atualização monetária, na forma prevista neste Termo de Securitização, (ii) valores eventualmente devidos a título de multa e encargos moratórios nos termos deste Termo de Securitização, e (iii) valores necessários à recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Liquidez, nos termos previstos no Contrato de Cessão.

VA: Valor dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora no mês de apuração, calculado nos termos do Contrato de Locação.

3.7.1.3. Para fins da Cláusula 3.7.1.2 acima, entende-se por mês de apuração o mês civil imediatamente anterior à Data de Verificação respectiva.

3.7.1.4. Caso o VR seja inferior a 1 (um), a Securitizadora liberará ao Cedente 1, a título de Ajuste do Valor da Cessão, o valor calculado conforme a seguinte fórmula ("Liberação Residual Securitizadora"):

$$PR = (1\text{-}VR) \times VA$$

Onde:

PR: Valor da Liberação Residual Securitizadora no mês de apuração, em virtude da constatação, na Data de Verificação respectiva, da ocorrência da condição de liberação.

3.7.1.5. A Liberação Residual Securitizadora será efetuada pela Securitizadora ao Cedente 1 no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da respectiva data de pagamento dos CRI, conforme prevista neste Termo de Securitização.

3.7.1.6. Exceto no caso de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados pela Securitizadora nos termos desta Cláusula 3.7.1 serão finais e obrigarão o Cedente 1.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

4.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, possuem as seguintes características:

I. *Emissão*: A Emissão será realizada em série única, que corresponde a 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora;

II. *Série*: 73ª (septuagésima terceira);

III. *Quantidade de CRI*: Serão emitidos 140.000 (cento e quarenta mil) CRI;

IV. *Valor Total da Emissão*: O valor total da Emissão ("Valor Total da Emissão") será de R$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI;

V. *Valor Nominal Unitário*: Os CRI terão Valor Nominal Unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;

VI. *Prazo Total*: O prazo total de dias corridos dos CRI será o período compreendido entre 14 de setembro de 2016 e 23 de maio de 2029;

VII. *Juros Remuneratórios*: Os CRI farão jus à remuneração prevista na Cláusula 4.1(XXI) abaixo;

VIII. *Atualização Monetária*: Os CRI serão objeto de atualização monetária nos termos da Cláusula 4.1, item (XXI) abaixo;

IX. *Periodicidade de Amortização*: O saldo devedor do Valor Nominal Unitário será pago 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 a este Termo, 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 a este Termo. 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;

X. *Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios*: a Remuneração dos CRI será paga mensalmente, sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de outubro de 2016, conforme tabela constante no Anexo V a este Termo;

XI. *Regime Fiduciário*: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula Oitava abaixo;

XII. *Garantia Flutuante*: não há;

XIII. *Garantia*: Em garantia dos pagamentos devidos aos titulares dos CRI foi contratada pelo Cedente 1 a Fiança abaixo definida. 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 presente Termo de Securitização;

XIV. *Fiança*: Foi contratada pelo Cedente 1 junto ao Itaú Unibanco S.A. fiança bancária ("Fiança" ou "Garantia"), 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;

XV. *Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição e Negociação*: CETIP e BM&FBOVESPA;

XVI. *Data de Emissão*: Para todos os fins legais, a Data de Emissão dos CRI é 14 de setembro de 2016;

XVII. *Local de Emissão*: O local de emissão é a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

XVIII. *Data de Vencimento Final*: 23 de maio de 2029;

XIX. *Classificação de Risco*: A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação ser atualizada trimestralmente, às expensas do Cedente 1, de acordo com o disposto no artigo 7, §7º da Instrução CVM 414. A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, pelo Cedente 1, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral: (i) a Moody's América Latina Ltda., agência de classificação de risco com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05, ou (ii) a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria

Lima, nº 201, conjunto 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.295.585/0001-40;

XX. *Local de Pagamento*: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados 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 nas datas de pagamento dos juros incidentes sobre o CRI e da Amortização de Principal 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;

XXI. Cálculo do Saldo Devedor, Atualização Monetária, Juros, Amortização de Principal e Parcela:

XXI.(i) A remuneração dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário é composta por (i) atualização monetária ("Atualização Monetária") pela variação percentual acumulada do IGP-M/FGV, desde a Data de Emissão ou desde a última Data de Pagamento de Remuneração prevista no Anexo V deste 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 correspondentes a taxa de 5,7913% (cinco inteiros e sete mil, novecentos e treze décimos de milésimos por cento) ao ano definida em Procedimento de *Bookbuilding*, 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 Data de Pagamento de Remuneração dos CRI prevista no Anexo V deste Termo de Securitização imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Remuneração dos CRI, calculado da seguinte forma:

Cálculo da Atualização Monetária:

$$VNa = (VNb) \times C$$

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:

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

Onde,

k = número de ordem de NIk, 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:

Ji = VNa x (Fator de Juros-1)

Onde,

Ji = 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, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir:

$$\text{Fator de Juros} = \left\lfloor (i+1)^{\frac{dup}{252}} \right\rfloor$$

Onde,

i = 5,7913% (cinco inteiros e sete mil, novecentos e treze décimos de milésimos por cento) ao ano; e

dup = Conforme definido anteriormente.

Cálculo da Amortização:

$$Aa_i = [VNa \times Ta_i]$$

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 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Ta" da tabela do Anexo V.

Cálculo da Parcela:

$$Pi = A_{ai} + Ji$$

Onde,

P_i = Valor da *i-ésima* parcela mensal;

Aa_i = Conforme definido anteriormente; e

J_i = Conforme definido anteriormente.

XXI.(ii) 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.

XXI.(iii) Quando da ocorrência de reajustes dos Créditos Imobiliários e, consequentemente 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.

XXI.(iv) 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.

XXII. Multa e Juros 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.

XXIII. 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 neste 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.

XXIV. 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.

XXIV.(i) Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 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 já contemplam o intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis mencionado acima.

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

XXVI. Destinação de Recursos pelo Cedente 1: Os recursos recebidos pelo Cedente 1 em virtude do pagamento do Valor da 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.

XXVII. Coobrigação: Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Securitizadora. No entanto, a Fiança representa uma coobrigação da instituição financeira que prestou tal garantia, nos termos e limtes previstos na Carta de Fiança e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

XXVIII. Ordem de Alocação dos Pagamentos: Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito do Contrato de Locação, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

(a) Despesas do Patrimônio Separado, por meio (A) do Fundo de Despesas, e, (B) caso tais recursos sejam insuficientes para quitar as Despesas, do emprego dos demais recursos integrantes do Patrimônio Separado;

(b) Recomposição do Fundo de Despesas;

(c) Recomposição do Fundo de Liquidez;

(d) Remuneração dos CRI; e

(e) Amortização ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado.

XXIX. Pagamentos: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora.

4.2. Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e os recursos depositados na Conta Centralizadora:

(i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo entre si e nem com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco aqui previstos; e

(v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

4.3. Fundo de Despesas: Nos termos da Cláusula 2.2.1 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 abaixo) e das demais despesas indicadas no Contrato de Cessão e neste 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 9.1.6 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").

4.3.1. 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 acima.

4.3.2. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

4.3.3. Caso, quando da liquidação dos CRI, e após a quitação de todas as Despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, para a Conta de Livre Movimentação Cedente 1, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação dos CRI, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas Aplicações Financeiras Permitidas, nos termos da Cláusula 4.3.2 acima.

4.4. 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 montantes previstos 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.

4.4.1. Os recursos existentes no Fundo de Liquidez serão liberados para o Cedente 1, mediante depósito na Conta Livre Movimentação Cedente 1, líquidos de tributos, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da (i) apresentação pelo Cedente 1 à Securitizadora do Termo de Entrega e Aceitação, ou (ii) comprovação pelo Cedente 1 à Securitizadora da ocorrência do Aceite, conforme o caso, relativo a cada uma das Datas de Conclusão da Obra, de acordo com os respectivos percentuais de liberação incidentes sobre o saldo existente no Fundo de Liquidez na respectiva data de liberação, observado o disposto na Cláusula 2.5.2 abaixo:

(i) Percentual do saldo devedor do Fundo de Liquidez a ser liberado por cada **Casa Nápoles** cujo respectivo Termo de Entrega de Aceitação ou Aceite tenha sido apresentado/comprovado à Securitizadora nos termos acima previstos: 0,1861% (um mil, oitocentos e sessenta e um décimos de milésimos por cento);

(ii) Percentual do saldo devedor do Fundo de Liquidez a ser liberado por cada **Casa Nápoles Plus** cujo respectivo Termo de Entrega de Aceitação ou Aceite tenha sido apresentado/comprovado à Securitizadora nos termos acima previstos: 0,2097% (dois mil, noventa e sete décimos de milésimos por cento);

(iii) Percentual do saldo devedor do Fundo de Liquidez a ser liberado por cada **Casa Milão** cujo respectivo Termo de Entrega de Aceitação ou Aceite tenha sido apresentado/comprovado à Securitizadora nos termos acima previstos: 0,1570% (um mil, quinhentos e setenta décimos de milésimos por cento); e

(iv) Percentual do saldo devedor do Fundo de Liquidez a ser liberado por cada **Casa Verona** cujo respectivo Termo de Entrega de Aceitação ou Aceite tenha sido apresentado/comprovado à Securitizadora nos termos acima previstos: 0,1431% (um mil, quatrocentos e trinta e um décimos de milésimos por cento).

4.4.2 A liberação de recursos prevista na Cláusula 4.4.1 acima somente ocorrerá caso o saldo existente no Fundo de Liquidez (já considerando a liberação pretendida) seja de, no mínimo, R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Liquidez"), sendo certo que, os valores que excederem ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez deverão ser liberados para o

Cedente 1 mediante depósito na Conta Livre Movimentação Cedente 1, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação do Cedente 1 para a Emissora nesse sentido.

4.4.3. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Liquidez venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez, o Fundo de Liquidez deverá ser recomposto na forma das Cláusulas 3.7 e seguintes acima.

4.4.4. Os recursos do Fundo de Liquidez estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Liquidez.

4.4.5. Caso, quando da liquidação dos CRI, e após a quitação de todos os valores devidos aos titulares de CRI, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Liquidez, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, para a Conta Livre Movimentação Cedente 1, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação dos CRI, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Liquidez nas Aplicações Financeiras Permitidas, nos termos da Cláusula 4.4.4 acima.

4.5.6. A Emissora se obriga a informar ao Cedente 1, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, o saldo existente no Fundo de Liquidez no último dia do mês imediatamente anterior.

4.5. Desoneração do Imóvel: Conforme previsto na Cláusula 1.6 do Contrato de Cessão, existe uma hipoteca sobre o Imóvel constituída em favor da BRE Empreendimentos, nos termos da "*Escritura Pública de Constituição de Hipoteca para Garantia de Transações Comerciais*" lavrada em 11 de junho de 2015 ("Hipoteca"). O Cedente 1 se comprometeu, nos termos do Contrato de Cessão, a (i) prenotar junto ao Registro de Imóveis competente o respectivo termo de liberação relativo à Hipoteca ("Termo de Liberação") no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tiver havido a liberação dos recursos existentes no Fundo de Liquidez para o Cedente 1, na forma da Cláusula 4.4.1 acima, e para o Cedente 2, observado o disposto no item (ii) da Cláusula 2.2.1 do Contrato de Cessão, no montante de, no mínimo, R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), e (ii) enviar para a Emissora, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que o Termo de Liberação for prenotado no Registro de Imóveis competente, nos termos do item (i) acima, cópia autenticada das matrículas do Imóvel comprovando a liberação da Hipoteca.

4.6.1. O prazo previsto no item (ii) da Cláusula 4.6 acima será prorrogado, automaticamente, sem a necessidade de Assembleia de Titulares de CRI, por até 3 (três) períodos de 30 (trinta) dias cada um, desde que o Cedente 1 comprove à Emissora que solicitou o registro no prazo indicado e houve demora do Cartório de Registro de Imóveis competente em realizar o registro, ou ainda que este está em greve ou com os serviços suspensos por qualquer motivo, ou, ainda, caso o Cartório de

Registro de Imóveis competente faça qualquer exigência com relação ao registro de tais aditamentos, desde que o Cedente 1 comprove que está diligenciando para o cumprimento de tais exigências.

CLÁUSULA QUINTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, VENCIMENTO ANTECIPADO E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

5.1. Amortização Extraordinária: 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, abaixo transcritas, bem como na hipótese prevista no item (iii) abaixo, em que haverá somente a Recompra Compulsória Automática parcial dos Créditos Imobiliários:

(i) caso ocorra a desapropriação parcial do Imóvel, observado o disposto na Cláusula 4.1.3.1 do Contrato de Cessão, quando da data de imissão na posse das Unidades Habitacionais desapropriadas pelo Poder Expropriante;

(ii) caso a locação de qualquer uma das Unidades Habitacionais não ocorra, por qualquer motivo, ainda que expressamente autorizado no Contrato de Locação, até o prazo de 6 (seis) meses contados da respectiva Data de Conclusão da Obra relativa a tais Unidades Habitacionais; e

(iii) caso ocorra qualquer sinistro parcial no Imóvel e a Securitizadora, na qualidade de endossatária da apólice do Seguro Patrimonial, receba a respectiva indenização, todos os montante recebidos em virtude da respectiva indenização deverão ser utilizados para amortização extraordinária dos CRI.

5.1.1. Nos casos previstos na Cláusula 5.1 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 abaixo.

5.1.2. Os pagamentos a que se refere a Cláusula 5.1.1 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 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 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.

5.2. Vencimento Antecipado: 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 deste Termo de Securitização, nas seguintes hipóteses (cada uma, um "Evento de Vencimento Antecipado dos CRI"):

(a) rescisão do Contrato de Locação com o pagamento integral pela Devedora da Indenização prevista na Cláusula 16.1.1 do Contrato de Locação;

(b) 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 acima) e abaixo transcritos, nos termos da alínea (i) da Cláusula 5.2.2 abaixo:

(i) o descumprimento pelo Cedente 1 de qualquer obrigação pecuniária prevista nas Cláusulas 2.3.1 (Pagamento Residual Cedente 1), 4.1.3 (pagamento do Valor de Recompra Compulsória), 4.2 e seguintes (Oferta de Recompra), 4.3 e seguintes (Opção de Recompra) e 4.4 e seguintes (pagamento da Multa Indenizatória) do Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, que não seja sanado pelo Cedente 1 ou através da utilização de recursos disponíveis no Fundo de Liquidez no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data estipulada para pagamento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no Contrato de Cessão ou nos demais Documentos da Operação, conforme o caso;

(ii) ocorrência de (A) liquidação, dissolução, decretação de falência ou insolvência ou evento similar do Cedente 1, conforme aplicável; ou (B) ingresso pelo Cedente 1 em juízo com requerimento de recuperação judicial ou evento similar, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pelo Cedente 1, dos direitos e obrigações assumidos nos termos do Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora;

(iv) caso a seguradora não efetue o pagamento do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perda de Aluguéis Previsto na Cláusula Dezoito do Contrato de Locação, por culpa ou dolo do Cedente 1;

(v) caso ocorra a desapropriação total do Imóvel, quando da data de imissão na posse das Unidades Habitacionais desapropriadas pelo Poder Expropriante;

(vi) oneração ou constituição de gravame sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que não os expressamente previstos nos Documentos da Operação, sem a prévia e expressa aprovação dos titulares de CRI;

(vii) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja revertida pelo Cedente 1 de forma definitiva no prazo de 10 (dez) Dias Úteis; e

(viii) caso ocorra a recisão do Contrato de Locação pela Devedora em virtude do disposto no item (ii) da Cláusula 16.3 do Contrato de Locação, observado o disposto na Cláusula 4.1.3.2 do Contrato de Cessão.

(c) ocorrência dos Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática previstos na Cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão e abaixo transcritos, nos termos da Cláusula 5.2.3 abaixo:

(i) caso sejam, sem a autorização dos titulares de CRI reunidos em assembleia, realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Operação, que afetem negativamente o valor ou a qualidade dos Créditos Imobiliários, conforme deliberado por estes em assembleia, exceto se de outra forma previsto nos Documentos da Operação;

(ii) caso quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelo Cedente 1 no Contrato de Cessão e nos Documentos da Operação de que seja parte seja falsa, enganosa, inconsistente, imprecisa, incompleta, insuficiente ou incorreta;

(iii) se o Cedente 1, uma vez tendo adquirido o Imóvel, alienar o mesmo a terceiros, e o Contrato de Locação não estiver devidamente registrado nas matrículas do Imóvel, juntamente com sua cláusula de vigência; e

(iv) descumprimento, pelo Cedente 1, de qualquer obrigação pecuniária que não aquelas previstas no item (a) da Cláusula 4.1.1 do Contrato de Cessão, bem como de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que o Cedente 1 seja parte, não remediada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data em que o Cedente 1 tomar conhecimento de seu descumprimento, exceto se outro prazo de cura for expressamente previsto no Contrato de Cessão ou nos demais Documentos da Operação, conforme o caso.

(d) ocorrência dos Eventos de Multa Indenizatória previstos na Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão e abaixo transcritos, nos termos da alínea (iii) da Cláusula 5.2.2 abaixo:

(i) a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários, do Contrato de Locação ou do Contrato de Cessão sejam reconhecidas ou declaradas, no todo ou em parte;

(ii) caso os Créditos Imobiliários sejam parcial ou integralmente declarados nulos, inexistentes, inexigíveis, inválidos, ineficazes e/ou ilegais;

(iii) caso o Contrato de Locação ou o Contrato de Cessão seja resilido, rescindido ou de qualquer forma resolvido por culpa ou dolo dos Cedentes; e

(iv) caso tenham ocorrido quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória e o direito à Recompra Compulsória de que é titular a Securitizadora, nos termos da Cláusula 4.1.1 e 4.1.2 do Contrato de Cessão, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

(e) 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 abaixo; e

(f) caso ocorra qualquer sinistro total no Imóvel e a Securitizadora, na qualidade de endossatária da apólice do Seguro Patrimonial, receba a respectiva indenização.

5.2.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos na Cláusula 5.2 acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário para que este tome as providências devidas.

5.2.2. 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 acima, ou (ii) Valor de Recompra Compulsória nos termos da Cláusula 4.1.3 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 4.4.1 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 acima.

5.2.3. 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 deste 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, bemcomo nos casos de não aprovação pelos Titulares de CRI.

5.3. 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 abaixo, 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:

5.3.1. 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.

5.3.1.1. 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.

5.3.2. 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.

5.3.3. Observada a Cláusula 5.3.2 acima, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado de todos os 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.

5.3.4. 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) acima.

5.4. Os CRI resgatados antecipadamente na forma das Cláusulas 5.2 e 5.3 acima serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

CLÁUSULA SEXTA - DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

6.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400, com intermediação dos Coordenadores, sob regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, em que estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI.

6.2. A garantia firme de colocação dos CRI de que trata a Cláusula 6.1 acima 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.

6.2.1 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

6.3. Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539.

6.4. A Oferta terá início após **(i)** o registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

6.4.1. Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizarão ao público o Prospecto Preliminar, precedido da publicação 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").

6.4.2. O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 31 de outubro de 2016 ("Prazo Máximo de Colocação").

6.4.3. A colocação dos CRI junto ao público investidor será realizada de acordo com os procedimentos **(i)** do MDA; e **(ii)** do DDA, conforme o caso.

6.4.4. Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, não sendo aplicável a fixação de lotes máximos ou mínimos. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e do Cedente 1, organizaram a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: (i) que o tratamento aos investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que os representantes de venda dos Coordenadores e dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas no Prospecto e no Contrato de Distribuição.

6.4.5. Como o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores 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, conforme estabelecido no Prospecto e no Contrato de Distribuição.

6.5. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de Investidores da Oferta que fosem Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Como não foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas.

6.6. 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) acima, 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.

Escrituração

6.7. O Escriturador atuará, em nome da Emissora, como digitador e registrador dos CRI, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamento dos CRI na BM&FBOVESPA e/ou na CETIP, conforme o caso, para distribuição em mercado primário e negociação em mercado secundário na BM&FBOVESPA e/ou na CETIP, conforme o caso, nos termos da Cláusula 2.5 acima.

6.8. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela CETIP e/ou pela BMF&BOVESPA, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, respectivamente, em nome de cada titular de CRI; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme aplicável, em nome de cada titular de CRI.

Banco Liquidante

6.9. O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos titulares de CRI, executados por meio do sistema da BM&FBOVESPA ou da CETIP, conforme o caso, nos termos da Cláusula 2.5 acima.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

7.1. Os CRI serão subscritos e integralizados no mercado primário na forma da Cláusula 7.1.1. abaixo. O Preço de Integralização será correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros, nos termos da Cláusula 4.1, item (XXI) deste Termo de Securitização, calculada de forma cumulativa *pro rata temporis,* desde a Data de Emissão dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Integralização.

7.1.1. Os CRI serão subscritos e integralizados em uma única Data de Integralização.

7.2. Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados para o pagamento do Valor da Cessão, observado o disposto nas Cláusulas 2.2.1 e seguintes do Contrato de Cessão. Os valores recebidos pelo Cedente 1 em decorrência do Valor da Cessão e dos pagamentos recebidos em virtude do Contrato de Cessão Original serão utilizados para a finalidade prevista na Cláusula 4.1, item XXV acima.

CLÁUSULA OITAVA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

8.1. Em observância à faculdade prevista no artigo 9° da Lei n.° 9.514, a Emissora instituirá o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização, sobre as CCI e a Conta Centralizadora, nos termos da declaração constante do Anexo IV deste Termo de Securitização.

8.1.1. O Regime Fiduciário será registrado na Instituição Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei n.° 10.931.

8.2. Os Créditos Imobiliários e a Conta Centralizadora sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei n.° 9.514.

8.2.1. O Patrimônio Separado 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 n.° 9.514, tratado nesta cláusula.

8.3. Os Créditos Imobiliários objeto do Regime Fiduciário responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo, estando imunes a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo.

CLÁUSULA NONA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei n.° 9.514.

9.2. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.2.1. Para fins do disposto no item 9 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, a Emissora declara que:

(a) a custódia das Escrituras de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Instituição Custodiante a guarda e conservação de 1 (uma) via original das Escrituras de Emissão de CCI; e

(b) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a distribuição dos recursos gerados pelos Créditos Imobiliários, são atividades que serão realizadas pela Emissora nos termos das Cláusulas 5.1 e 5.2 do Contrato de Cessão.

9.3. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

(a) controlar a evolução das obrigações de responsabilidade da Devedora, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Locação e nas Escrituras de Emissão de CCI; e

(b) informar imediatamente aos Cedentes quando tomar conhecimento de qualquer situação de inadimplemento da Devedora;

(c) inserir as informações relacionadas à execução das tarefas aqui previstas em relatório a ser encaminhado ao Agente Fiduciário, responsável pelo acompanhamento do Patrimônio Separado dos CRI;

(d) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, sendo que todas as despesas inerentes serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas ou diretamente pelo Cedente 1; e

(e) usar da necessária diligência no acompanhamento das ações judiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal, sendo que todas as despesas da Securitizadora serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas ou diretamente pelo Cedente 1.

9.3.1. Caso os recursos no Fundo de Despesas para pagamento das despesas previstas na Cláusula 9.3 acima sejam insuficientes e o Cedente 1 não efetue diretamente tais pagamentos, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os titulares de CRI arcarão com o referido pagamento, ressalvado seu direito de regresso contra o Cedente 1. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão pagas preferencialmente aos pagamentos devidos aos titulares de CRI.

9.4. A totalidade do patrimônio da Emissora responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do referido Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. 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 neste Termo, 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 neste 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.

10.1.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

10.2. 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.

10.3. Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.2. acima, 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.

10.3.1 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.

10.4. 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.

10.5. Os Titulares dos CRI tem ciência que, no caso de decretação do Vencimento Antecipado dos CRI, obrigar-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia de Titulares dos CRI; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias

inerentes ao patrimônio separado; e (iii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA ONZE – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

11.1. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria B perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que é parte bem como à realização da Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;

(v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(vi) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(vii) é a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(viii) em conformidade com as declarações do Cedente 1, relatório de auditoria jurídica e *legal opinion* da Oferta, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real ou arbitral, não havendo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar o presente Termo de Securitização; e

(ix) respeita a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente, bem como declara que no desenvolvimento de suas atividades não incentiva a prostituição, tampouco utiliza ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringe direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto dos CRI não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

11.2. A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na imprensa, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

11.3. Em conformidade com as declarações do Cedente 1, a Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo.

11.4. A Emissora notificará imediatamente os titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

11.4.1. A Emissora informará imediatamente ao Agente Fiduciário acerca da necessidade de se manifestar, na qualidade de credora, em relação ao exercício ou não de qualquer direito ou prerrogativa prevista no Contrato de Locação, bem como se obriga a acatar a orientação de voto exarada pelos titulares de CRI na Assembleia de Titulares de CRI de que trata a Cláusula Treze deste Termo.

11.5. Adicionalmente, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo, a Emissora obriga-se a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos

da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e/ou pelo Cedente 1 e desde que por elas entregues, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos titulares de CRI; e

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

(iv) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;

(v) informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou pelo Cedente 1 e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(vi) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos titulares de CRI ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

(a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;

(b) extração de certidões;

(c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e

(d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável.

(vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;

(viii) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;

(ix) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(x) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xi) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xiii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

(xiv) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;

(xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos titulares de CRI;

(xvi) fornecer aos titulares de CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xvii) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos investidores por meio de Assembleia Geral ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;

(xviii) informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 28, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM;

(xix) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI;

(xx) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxi) contratar instituição financeira habilitada para a prestação de serviços de escriturador e liquidante dos CRI;

(xxii) adotar tempestivamente as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários, vinculados ao Patrimônio Separado, podendo, para tanto, contratar advogados e dar início a procedimentos de execução e cobrança (independentemente da realização de Assembleia Geral, caso a urgência de tais providências assim exijam);

(xxiii) elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos titulares de CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, o qual deverá incluir:

a. Data de Emissão;
b. Saldo devedor dos CRI;
c. Data de Vencimento Final dos CRI;
d. Valor pago aos investidores no mês;
e. Valor existente no Fundo de Despesas e no Fundo de Liquidez no mês;
f. Valor nominal remanescente dos Créditos Imobiliários;
g. Somatório do valor das próximas parcelas vincendas dos Créditos Imobiliários; e
h. Manutenção do limite mínimo do Fundo de Despesas e do limite mínimo do Fundo de Liquidez nos termos previstos neste Termo de Securitização.

11.6 Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:

(i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;

(ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;

(iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos titulares de CRI, inclusive a titulo de reembolso ao Agente Fiduciário; e

(iv) elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

11.7 A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, declarando, em conformidade com as declarações dos Cedentes, que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA DOZE – AGENTE FIDUCIÁRIO

12.1 A Emissora nomeia e constitui a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei n.º 9.514, da Instrução CVM 414 e do presente Termo, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos titulares de CRI.

12.2 O Agente Fiduciário declara que:

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;

(ii) aceita integralmente este Termo, todas suas cláusulas e condições;

(iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(v) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora no presente Termo;

(vi) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedade por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;

(vii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;

(viii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções; e

(ix) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações constantes no presente Termo, sendo certo que a Fiança não é suficiente em relação ao saldo devedor dos CRI, tendo sido emitida na data de assinatura deste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a exequibilidade quando do registro da Fiança nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes tão logo seja efetivado o referido registro, o qual constitui condição precedente para emissão dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição.

12.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento final dos CRI ou até sua efetiva substituição.

12.4. São obrigações do Agente Fiduciário:

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;

(ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;

(iii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;

(iv) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula Décima;

(v) proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

(vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

(vii) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

(viii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;

(ix) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(x) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares de CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;

(xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;

(xii) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares de CRI, mediante anúncio publicado conforme previsto na Cláusula Quinze abaixo;

(xiii) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiv) manter atualizados os contatos dos titulares de CRI;

(xv) manter os titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;

(xvi) convocar Assembleia de Titulares de CRI no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo 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;

(xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xviii) disponibilizar diariamente aos titulares de CRI o Valor Nominal Unitário atualizado de cada CRI, realizado pela Securitizadora, através da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores;

(xix) verificar a regularidade da constituição da Fiança, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(xx) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Devedora e do administrador do Cedente 1;

(xxi) convocar, caso a Emissora não o faça e, quando necessário, a Assembleia de Titulares de CRI, através de anúncio publicado, pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;

(xxii) elaborar relatório destinado aos titulares de CRI, o qual deve conter, ao menos, as seguintes informações constantes do item XVII do artigo 12 da Instrução CVM 28: (a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Devedora ou pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Devedora ou pela Emissora; (b) alterações estatutárias da Emissora ocorridas no período; (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa; (d) posição da distribuição ou colocação dos CRI no mercado; (e) resgate, amortização, repactuação e pagamento de juros dos CRI realizados no período, bem como aquisições e vendas de CRI efetuadas pela Emissora; (f) constituição e aplicações do Fundo de Liquidez, quando for o caso; (g) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão dos CRI, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora; (h) relação dos bens e valores entregues à sua administração; (i) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora neste Termo de Securitização; (j) declaração acerca da suficiência e exequibilidade da Garantia dos CRI; e (k) existência de outras emissões de CRI, públicas ou privadas, feitas pela própria Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: (k.1) denominação da companhia ofertante, (k.2) valor da emissão, (k.3) quantidade de CRI emitidos, (k.4) espécie, se aplicável, (k.5) prazo de vencimento dos CRI, (k.6) tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores, e (k.7) eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período;

(xxiii) colocar o relatório de que trata o item (xxii) acima à disposição dos titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos locais indicados no item XVIII do artigo 12 da Instrução CVM 28;

(xxiv) publicar, nos órgãos da imprensa onde a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos titulares de CRI que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no inciso XVIII do artigo 12 da Instrução CVM 28;

(xxv) manter atualizada a relação dos titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

(xxvi) notificar os titulares de CRI, se possível individualmente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, de qualquer inadimplemento, pela Devedora ou pela Emissora, de obrigações assumidas nos Documentos da Operação, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada à CVM, à CETIP e à BM&FBOVESPA;

(xxvii) divulgar as informações referidas na alínea "k" do inciso XVII do caput do artigo 12 da Instrução CVM 28, em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento; e

(xxviii) no caso de inadimplemento da Devedora ou da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos titulares de CRI, devendo para tanto: (I) declarar, observadas as condições deste Termo, antecipadamente vencidos os CRI e cobrar seu principal e acessórios; (II) executar a Fiança, caso aplicável, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos titulares de CRI; (III) tomar qualquer providência necessária para que os titulares de CRI realizem seus créditos; e (IV) representar os titulares de CRI em processos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, intervenção ou liquidação extrajudicial da Devedora e da Emissora.

12.5 O Agente Fiduciário receberá da Emissora, as expensas do Fundo de Despesa, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, durante o período de vigência dos CRI, (A) parcela única de R$7.140,00 (sete mil cento e quarenta reais) equivalente a uma parcela de implementação, a ser paga ao Agente Fiduciário no dia 15 subsequente à data de assinatura do presente Termo de Securitização, e (B) parcelas semestrais no valor de R$7.140,00 (sete mil cento e quarenta reais), atualizado anualmente pelo IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a ser pago no dia 15 subsequente à data de assinatura do presente Termo de Securitização e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes (ou no Dia Útil subsequente caso referida data não seja um Dia Útil).

12.5.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou conferências telefônicas, Assembleias

Gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, à (i) execução de garantias, (ii) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com os titulares de CRI; e (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (i) da Garantia, (ii) prazos de pagamento e remuneração; (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado; (iv) de assembleias gerais presenciais ou virtuais e aditamentos aos documentos da operação. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. No caso de celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, será devido ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais alterações.

12.5.2. As remunerações definidas na Cláusula 12.5 e na Cláusula 12.5.1 acima continuarão sendo devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

12.5.3. Caso a Emissora atrase o pagamento das remunerações previstas na Cláusula 12.5 e na Cláusula 12.5.1 acima, estará sujeita à multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, incidente sobre o valor em atraso, bem como juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

12.5.4. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer inadimplente em relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

12.5.5. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (impostos sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.5.5. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

12.6. Os recursos do Fundo de Despesas, ressarcirão tanto a Securitizadora como o Agente Fiduciário de todas as despesas tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares de CRI, publicações em geral (entre as quais: edital de convocação de Assembleia de Titulares de CRI, ata da Assembleia de Titulares de CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), despesas com *conference call* e contatos telefônicos, transportes, alimentação, viagens e estadias, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas. Igualmente será ressarcido em caso de despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, assessoria legal, entre outros, observando-se que a Securitizadora será comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

12.7. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 20 (vinte) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI vinculados ao presente Termo, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

12.8. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

(i) pelo voto de 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação detidos pelos titulares de CRI presentes na Assembleia, ou

(ii) por deliberação em Assembleia Geral dos Titulares de CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo.

12.9. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

12.10. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo.

12.11. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia de Titulares de CRI.

12.12. 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

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

CLÁUSULA TREZE - ASSEMBLEIA GERAL

13.1. Os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de CRI.

13.2. A Assembleia de Titulares de CRI poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora ou por titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

13.3. Observado o disposto na Cláusula 13.2 acima, deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Emissora tiver que exercer ativamente, renunciar ou de qualquer outra forma se manifestar em relação aos seus direitos e obrigações previstos nos Documentos da Operação, para que os titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá se manifestar.

13.3.1. A Assembleia Geral mencionada na Cláusula 13.3 acima, deverá ser realizada com no mínimo 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Securitizadora manifestar-se em relação aos seus direitos e obrigações previstos nos Documentos da Operação, caso em que os períodos de 15 (quinze) dias corridos para primeira ou de 8 (oito) dias corridos para a segunda convocação da Assembleia Geral previstos na Cláusula 13.12 abaixo poderão, excepcionalmente, ser reduzidos.

13.3.2. Somente após receber do Agente Fiduciário a orientação definida pelos titulares de CRI a Emissora deverá se manifestar, conforme lhe for orientado. Caso os titulares de CRI não compareçam à Assembleia de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda o Agente Fiduciário não informe à Emissora sobre a orientação de voto definida, a Emissora permanecerá silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

13.4. Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei n.° 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

13.5. A Assembleia de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

13.6. Cada CRI corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de CRI ou não.

13.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias de Titulares de CRI.

13.8. O Agente Fiduciário comparecerá à Assembleia de Titulares de CRI e prestará aos titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

13.9 A presidência da Assembleia Geral de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) a um Diretor da Securitizadora;

(ii) ao titular dos CRI eleito pelos titulares de CRI presentes; ou

(iii) ao representante do Agente Fiduciário.

13.10. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação detidos pelos titulares de CRI presentes.

13.10.1. Deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares de CRI os votos em branco ou as abstenções.

13.11. As propostas de alterações, renúncias e perdão temporário (*waiver*) relativas (i) às Datas de Pagamento de Remuneração e da Amortização de Principal dos CRI; (ii) à Atualização Monetária, aos Juros e à Amortização de Principal dos CRI; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) ao Contrato de Locação que possam impactar negativamente os direitos dos titulares de CRI; (vi) aos Eventos de Recompra Compulsória, à Oferta de Recompra, à Opção de Recompra e aos Eventos de Multa Indenizatória; e/ou (vii) aos quóruns de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

13.12. Observado o disposto nas Cláusulas 13.3 e 13.3.1 acima, as Assembleias Gerais serão realizadas no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de publicação do edital ou do envio de comunicação

nesse sentido aos titulares de CRI, relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital ou do envio de comunicação nesse sentido aos titulares de CRI, relativo à segunda convocação, exceto se de outro prazo específico estiver previsto neste Termo de Securitização ou for exigido pela legislação aplicável.

13.12.1. Para efeito do disposto na Cláusula 13.12 acima, a segunda convocação da Assembleia Geral deverá ser objeto de edital ou comunicação específico, não sendo permitida a inclusão da segunda convocação no edital ou convocação relativo à primeira convocação da respectiva Assembleia Geral.

13.13. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a assembleia geral dos Investidores a que comparecerem todos os Investidores, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

13.14. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares de CRI nos casos previstos na Cláusula 19.3.1 abaixo.

13.15. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação, exceto se de outra forma deliberado pelos titulares dos CRI em determinada Assembleia de Titulares de CRI.

CLÁUSULA QUATORZE - DESPESAS DA EMISSÃO

14.1 As despesas abaixo ("Despesas") serão arcadas exclusivamente pelo Fundo de Despesas:

(i) remuneração do Banco Liquidante e do Escriturador, no montante de R$1.800,00 (mil e oitocentos reais) anuais;

(ii) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela estruturação da Emissão, será devida parcela única no valor de R$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser paga à Emissora ou a quem esta indicar até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão do Contrato de Cessão, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF;

(b) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei

nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.000,00 (dois mil reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Securitizadora no 1º (primeiro) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF ("Custo da Administração"). O Custo de Administração terá um acréscimo de 70% (setenta por cento), no caso de Recompra Compulsória;

(iii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos das Escrituras de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

(a) (i) pela implantação, registro e transferência da CCI 3, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI 3; e (ii) pela implantação, registro e transferência da CCI 1 e da CCI 2, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI 1 e da CCI 2;

(b) (i) pela custódia da CCI 3 será devida parcela anual de R$6.000,00 (seis mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes; e (ii) pela custódia da CCI 1 e da CCI 2 será devida parcela anual de R$6.000,00 (seis mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI 1 e da CCI 2, e as demais na mesma data dos anos subsequentes;

(c) (i) por qualquer alteração à CCI 3, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após à referida alteração da CCI 3 no sistema da CETIP; e (ii) por qualquer alteração à CCI 1 e à CCI 2, será devido o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis após à referida alteração das CCI no sistema da CETIP;

(d) as parcelas mencionadas (i) nos itens (b)(ii) e (c)(ii) serão ajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI 1; e (ii) nos itens (b)(i) e (c)(i) serão ajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M a partir da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI 2, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário; e

(e) os valores mencionados neste item (iv) serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(f) despesas relativas às Escrituras de Emissão de CCI, bem como as despesas de implantação, registro, alterações, transferência, custódia e uso do terminal das CCI pela Instituição Custodiante, e seus honorários, e ainda, as despesas relativas à manutenção das CCI nos sistemas de registro e negociação administrados pela CETIP, bem como as eventuais despesas de locomoção da Instituição Custodiante para obtenção das assinaturas dos representantes legais das partes nas Escrituras de Emissão de CCI, desde que efetivamente comprovados. Após a emissão dos CRI (conforme abaixo definido) todas as despesas serão arcadas pelo Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização);

(iv) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(a) parcela única de R$7.140,00 (sete mil cento e quarenta reais) equivalente a uma parcela de implementação, a ser paga ao Agente Fiduciário no dia 15 subsequente à data de assinatura do presente Termo de Securitização;

(b) parcelas semestrais no valor de R$7.140,00 (sete mil cento e quarenta reais), atualizado anualmente pelo IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a ser pago no dia 15 subsequente à data de assinatura do presente Termo de Securitização e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes (ou no Dia Útil subsequente caso referida data não seja um Dia Útil);

(c) remuneração prevista na Cláusula 12.5.1 deste Termo de Securitização;

(v) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(vii) emolumentos e declarações de custódia da CETIP relativos às CCI e aos CRI;

(viii) custos relacionados à assembleia de titulares de CRI;

(ix) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(x) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do patrimônio separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do patrimônio separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(xi) despesas com a análise da Oferta pela ANBIMA, bem como com o registro da Oferta na CVM, e a contratação, atualização e manutenção da classificação de risco da Oferta; e

(xii) todos os custos relativos à Oferta (exceto pela remuneração dos Coordenadores prevista na Cláusula 9.1 do Contrato de Distribuição), incluindo, sem limitação: **(a)** se e quando exigidas, publicações nos termos dos Documentos da Operação, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria, **(b)** registro perante cartórios dos documentos da Emissão, quando aplicável, **(c)** elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Oferta, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros, e **(d)** processo de *due diligence*.

14.2. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas previstas na Cláusula 14.1 acima sejam insuficientes e o Cedente 1 não efetue diretamente tais pagamentos, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os titulares de CRI arcarão com o referido pagamento, ressalvado seu direito de regresso contra o Cedente 1. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão pagas preferencialmente aos pagamentos devidos aos titulares de CRI.

14.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 14.2 acima, são de responsabilidade dos titulares de CRI as seguintes despesas:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 14.1 acima;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos titulares de CRI, sendo que os titulares de CRI serão reembolsados caso existam recursos disponíveis no Patrimônio Separado; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo aqueles mencionados na Cláusula Dezessete deste Termo de Securitização.

14.3.1. No caso de destituição da Emissora pelo Agente Fiduciário, nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares de CRI, deverão ser, sempre que

possível, previamente aprovadas pelos titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

14.3.2. Em razão do disposto na alínea "b" da Cláusula 14.3 acima, as despesas a serem incorridas pelos titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos titulares de CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos titulares de CRI.

14.3.3. Todas as despesas e obrigações dos titulares de CRI nos termos da Cláusula 14.3 acima deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas à Emissora e/ou aos titulares de CRI, conforme o caso, com recursos do Patrimônio Separado.

14.3.4. Aporte de Recursos: Caso qualquer um dos titulares de CRI não cumpra com estas obrigações e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

14.4. Na hipótese de existência de rendimentos dos recursos depositados na Conta Centralizadora do Patrimônio Separado, a Emissora realizará o repasse destes rendimentos líquidos de tributos ao Cedente 1, caso esteja adimplente com todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação, ressalvado a esta os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

14.5. Reestruturação dos CRI. Em qualquer reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de amortização integral dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida, pelo Cedente 1 à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R$700,00 (setecentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão do CRI pelo mesmo indexador da Emissão. Também, o Cedente 1 deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista acima ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

14.5.1. Entende-se por "reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros.

CLÁUSULA QUINZE – PUBLICIDADE

15.1 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 desta 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.

15.2. 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 CVM 358.

15.3. 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.

15.4. 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).

CLÁUSULA DEZESSEIS - REGISTRO DO TERMO

16.1 O Termo será entregue para registro à Instituição Custodiante, nos termos do Parágrafo Único, do artigo 23 da Lei n.º 10.931, nos termos da declaração constante do Anexo IV deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA DEZESSETE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

17.1. **Imposto de Renda**

17.1.1. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei n.º 11.033 e artigo 65 da Lei n.º 8.981).

17.1.2. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e

câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

17.1.3. A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por investidores pessoas físicas a partir de 1º de janeiro 2005, fica isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) independentemente da data de emissão do referido certificado. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

17.1.4. Os investidores qualificados como pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora.

17.1.5. O IRRF, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10%, (dez por cento) sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente a R$240.000,00 por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

17.1.6. Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática não-cumulativa se sujeitam à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

17.1.7. Na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte do IRRF.

17.1.8. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via-de-regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento) entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, com base na Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015 (lei de conversão da Medida Provisória nº 675, publicada em 22 de maio de 2015). As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de Imposto de Renda. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

17.1.9. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

17.1.9.1. Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de Investidor domiciliado em país ou jurisdição considerado como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (Jurisdição de Tributação Favorecida – JTF). A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são consideradas JTF os lugares listados no artigo 1° da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.° 1.037, de 4 de junho de 2010.

17.2. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

17.2.1. *Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")*

17.2.1.1. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução CMN 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto n.° 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

17.2.2. *Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")*

17.2.2.1. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto n.° 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações transações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA DEZOITO - NOTIFICAÇÕES

18.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes conforme disposições deste Termo deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que as partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo.

Se para a Emissora:

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, n.° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi
São Paulo – SP, CEP 04506-000
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475
Fax: (11) 3074-0631
E-mail: arley.fonseca@apicesec.com.br e middle@apicesec.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, sala 205
CEP: 22640-100, Rio de Janeiro - RJ
At.: Antonio Amaro e Monique Garcia
Tel.: (21) 3514-0000
Fax: (21) 3514-0099
E-mail: antonio.amaro@oliveiratrust.com.br; e ger1.agente@oliveiratrust.com.br;

18.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues nos endereços acima mencionados.

18.1.2. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Termo serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das partes.

CLÁUSULA DEZENOVE - DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

19.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

19.3. Todas as alterações do presente Termo somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo; e (ii) pela Emissora.

19.3.1. Adicionalmente, as partes concordam que este Termo poderá ser alterado, independentemente de anuência dos titulares de CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, (ii) quando verificado erro de digitação, e (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Cedentes ou da Devedora, tais como alteração na

razão social, endereço, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos titulares de CRI, e (b) não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI.

19.4. Caso qualquer das disposições deste Termo venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

19.5. O Agente Fiduciário responde perante os titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

CLÁUSULA VINTE – FATORES DE RISCO

20.1. Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto da Oferta.

CLÁUSULA VINTE E UM – ARBITRAGEM

21.1. Os termos e condições deste Termo de Securitização devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil, sendo certo que qualquer disputa, conflito, controvérsia ou reclamação oriunda ou relativa a este Termo de Securitização, inclusive quanto ao seu cumprimento, execução e interpretação de seus termos ("Disputa") será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

21.1.1. A arbitragem será administrada pelo Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil – Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("Regulamento da Câmara"), em vigor na data do requerimento de arbitragem.

21.1.2. A Disputa será decidida por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"), sendo 1 (um) deles nomeado pela requerente e 1 (um) nomeado pela requerida de acordo com o Regulamento da Câmara. Os árbitros nomeados indicarão, no prazo de 15 (quinze) dias, o terceiro árbitro, que será o Presidente do Tribunal Arbitral, não sendo necessário que ele seja membro do Corpo de Árbitros da CCBC. No caso de uma das partes não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto à nomeação do terceiro árbitro dentro do prazo estipulado no Regulamento da Câmara, caberá ao Presidente da CCBC realizar tal nomeação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do pedido, por escrito, de qualquer uma das partes.

21.1.3. A sede da arbitragem será a Cidade do Rio de Janeiro, Estado de São Paulo, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com a Lei n.º 9.307. O Tribunal Arbitral deverá decidir a Disputa com base nas disposições deste Termo de Securitização e apenas caso não haja disposição contratual com base na legislação brasileira aplicável, sendo vedado o julgamento por equidade. Qualquer decisão do Tribunal Arbitral deverá ser fundamentada, feita por escrito e vinculativa entre as partes. A sentença

parcial e/ou final, e qualquer outra decisão do Tribunal Arbitral, serão finais, definitivas e obrigarão as partes e seus sucessores.

21.1.4. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das partes poderá recorrer ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares ou de urgência para de proteção de direitos para garantia do resultado útil da arbitragem, previamente à instituição da arbitragem, (iii) executar qualquer obrigação que pelo seu descumprimento estabeleça força executiva ao presente Termo de Securitização, e (iv) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral. As partes reconhecem que o Tribunal Arbitral poderá, na hipótese do item (ii) acima, decidir sobre a concessão da medida cautelar ou de urgência pleiteada ao Judiciário, ou sobre a manutenção ou revogação de eventual liminar ou cautelar concedida.

21.1.5. As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, no Estado de São Paulo, como exclusivamente competente para analisar e julgar as questões previstas na Cláusula 21.1.4 acima, bem como para qualquer outra medida judicial cabível de acordo com a Lei nº 9.307.

21.1.6. A propositura de qualquer medida judicial prevista nesta cláusula não será considerada como renúncia à cláusula de arbitragem ou à absoluta jurisdição do Tribunal Arbitral.

21.1.7. A Parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral, assim como os honorários sucumbenciais que venham a ser definidos pelo juízo arbitral.

21.1.8. As partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas direta ou indiretamente à arbitragem, exceto se tal informação já for de conhecimento público ou se a referida revelação for necessária de acordo com qualquer lei ou imposição judicial.

21.1.9. O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com esse Termo de Securitização, mas cujas obrigações constem de outros instrumentos, podendo, conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento nesses instrumentos. A competência para reunião de procedimentos caberá ao Tribunal Arbitral que for constituído primeiramente, o qual deverá, ao decidir sobre a conveniência da consolidação, levar em consideração que: (i) a nova disputa possua questões de fato ou de direito em comum com a disputa pendente; (ii) nenhuma das partes da nova disputa ou da disputa pendente sejam prejudicadas; e, (iii) a consolidação na circunstância não resulte em atrasos injustificados para a disputa pendente. Qualquer determinação de consolidação emitida por um tribunal arbitral será vinculante às partes envolvidas nos procedimentos em questão.

21.1.10. Ao adquirir qualquer quantidade de CRI, os titulares de CRI aderem, sem restrição, a esta Cláusula e à forma de solução de Disputas através de arbitragem, conforme aqui disposto.

* * * * *

[Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A. , celebrado em 30 de agosto de 2016]

O presente Termo é firmado em 3 (três) vias, de igual teor, forma e validade, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 30 de agosto de 2016.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo: Arley Custódio Fonseca
RG: 27.946.485-X
CPF: 307.140.588-07
Diretor

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:
Cargo: Sonia Regina Menezes
Procuradora

Nome:
Cargo: Bruna Souza Noel
Procuradora

Testemunhas:

Nome:
Doc. Id.: Karina Arsani Lasso
RG 34.751.856-4 SSP/SP
CPF: CPF/MF 343.890.818-29

Nome: Daniela Cristina Scarabelli
Doc. Id.: RG 24.411.564-3 SSP/SP
CPF: CPF/MF 291.048.948-55

ANEXO I

Declaração do Coordenador Líder

O **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30, neste ato representado na forma de seu estatuto social ("Coordenador Líder"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 73ª série da 1ª emissão ("CRI") da **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Oferta", "Emissora" e "Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou,, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto da Oferta e no termo de securitização de Créditos Imobiliários que regula os CRI e a Emissão.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*".

São Paulo, 11 de abril de 2016.

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO II

Declaração da Emissora

A **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 73ª série da 1ª emissão ("Emissão" e "CRI"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que (i) nos termos da lei 9.514 e 11.076 e do item 4 do anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na Conta Centralizadora; e (ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto da Oferta e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização").

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 11 de abril de 2016.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO III

Declaração do Agente Fiduciário

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído em âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 73ª série da 1ª emissão ("CRI") da **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora", "Emissão" e "Oferta"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto da Oferta dos CRI e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização").

São Paulo, 11 de abril de 2016.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO IV

Declaração de Custódia

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos créditos imobiliários decorrentes **(i)** do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" celebrado 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 n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar 9 (parte), Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.003.469/0001-17, 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 n.º 13.486.793/0001-42 ("Cedente 1") e a Instituição Custodiante em 20 de julho de 2016 ("Escritura de Emissão de CCI 1"); **(ii)** e do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" celebrado entre o Cedente 1 e a Instituição Custodiante em 30 de agosto de 2016 ("Escritura de Emissão de CCI 2" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI 1, "Escrituras de Emissão de CCI"); **DECLARA** que em 30 de agosto de 2016 procedeu **(i)** nos termos do §4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, a custódia das Escrituras de Emissão de CCI, e **(ii)** nos termos parágrafo único do artigo 23 da Lei n.º 10.931, registro do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*", datado de 30 de agosto de 2016, e sobre os quais a Securitizadora instituiu o REGIME FIDUCIÁRIO, conforme Cláusula Oitava do Termo de Securitização.

São Paulo, 30 de agosto de 2016.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO V

Tabela de Amortização dos CRI

Data de Pagamento aos Investidores do CRI	Taxa Amortização	Amortização	Remuneração
14/09/2016			
24/10/2016	-0,5402%	NÃO	SIM
23/11/2016	-0,2684%	NÃO	SIM
22/12/2016	-0,2262%	NÃO	SIM
24/01/2017	-0,2301%	NÃO	SIM
22/02/2017	-0,1228%	NÃO	SIM
22/03/2017	0,0364%	SIM	SIM
25/04/2017	-0,0039%	NÃO	SIM
24/05/2017	0,1339%	SIM	SIM
22/06/2017	0,2126%	SIM	SIM
24/07/2017	0,2337%	SIM	SIM
23/08/2017	0,3121%	SIM	SIM
22/09/2017	0,4244%	SIM	SIM
24/10/2017	0,4817%	SIM	SIM
22/11/2017	0,5436%	SIM	SIM
22/12/2017	0,4630%	SIM	SIM
24/01/2018	0,4937%	SIM	SIM
22/02/2018	0,5530%	SIM	SIM
22/03/2018	0,5295%	SIM	SIM
24/04/2018	0,4767%	SIM	SIM
23/05/2018	0,5385%	SIM	SIM
22/06/2018	0,5149%	SIM	SIM
24/07/2018	0,4943%	SIM	SIM
22/08/2018	0,5303%	SIM	SIM
24/09/2018	0,5095%	SIM	SIM
24/10/2018	0,5450%	SIM	SIM
22/11/2018	0,6077%	SIM	SIM
24/12/2018	0,5277%	SIM	SIM
23/01/2019	0,5897%	SIM	SIM
22/02/2019	0,5376%	SIM	SIM
22/03/2019	0,6586%	SIM	SIM
24/04/2019	0,5525%	SIM	SIM

22/05/2019	0,6452%	SIM	SIM
25/06/2019	0,5385%	SIM	SIM
24/07/2019	0,6058%	SIM	SIM
22/08/2019	0,6166%	SIM	SIM
24/09/2019	0,5691%	SIM	SIM
23/10/2019	0,6346%	SIM	SIM
22/11/2019	0,6413%	SIM	SIM
24/12/2019	0,6190%	SIM	SIM
22/01/2020	0,7104%	SIM	SIM
26/02/2020	0,6019%	SIM	SIM
24/03/2020	0,7228%	SIM	SIM
23/04/2020	0,7034%	SIM	SIM
22/05/2020	0,7122%	SIM	SIM
24/06/2020	0,6631%	SIM	SIM
22/07/2020	0,7324%	SIM	SIM
24/08/2020	0,6596%	SIM	SIM
23/09/2020	0,7285%	SIM	SIM
22/10/2020	0,7687%	SIM	SIM
24/11/2020	0,7206%	SIM	SIM
23/12/2020	0,7579%	SIM	SIM
22/01/2021	0,7945%	SIM	SIM
24/02/2021	0,7741%	SIM	SIM
24/03/2021	0,8117%	SIM	SIM
23/04/2021	0,8222%	SIM	SIM
24/05/2021	0,8048%	SIM	SIM
23/06/2021	0,8154%	SIM	SIM
22/07/2021	0,8303%	SIM	SIM
24/08/2021	0,7879%	SIM	SIM
22/09/2021	0,8871%	SIM	SIM
22/10/2021	0,8732%	SIM	SIM
24/11/2021	0,8848%	SIM	SIM
22/12/2021	0,9254%	SIM	SIM
24/01/2022	0,8504%	SIM	SIM
23/02/2022	0,8887%	SIM	SIM
23/03/2022	1,0150%	SIM	SIM
25/04/2022	0,9452%	SIM	SIM
24/05/2022	0,9587%	SIM	SIM
22/06/2022	1,0021%	SIM	SIM
22/07/2022	0,9646%	SIM	SIM
24/08/2022	0,9546%	SIM	SIM
22/09/2022	1,0594%	SIM	SIM

24/10/2022	1,0499%	SIM	SIM
23/11/2022	1,0947%	SIM	SIM
22/12/2022	1,0831%	SIM	SIM
24/01/2023	1,0407%	SIM	SIM
24/02/2023	1,1122%	SIM	SIM
22/03/2023	1,2167%	SIM	SIM
25/04/2023	1,1224%	SIM	SIM
24/05/2023	1,1996%	SIM	SIM
22/06/2023	1,2190%	SIM	SIM
24/07/2023	1,1884%	SIM	SIM
23/08/2023	1,2144%	SIM	SIM
22/09/2023	1,2693%	SIM	SIM
24/10/2023	1,2955%	SIM	SIM
22/11/2023	1,3766%	SIM	SIM
22/12/2023	1,3156%	SIM	SIM
24/01/2024	1,3657%	SIM	SIM
22/02/2024	1,4457%	SIM	SIM
22/03/2024	1,4155%	SIM	SIM
24/04/2024	1,4136%	SIM	SIM
22/05/2024	1,5290%	SIM	SIM
24/06/2024	1,4733%	SIM	SIM
24/07/2024	1,5094%	SIM	SIM
22/08/2024	1,5765%	SIM	SIM
24/09/2024	1,5569%	SIM	SIM
23/10/2024	1,6505%	SIM	SIM
22/11/2024	1,6860%	SIM	SIM
24/12/2024	1,6946%	SIM	SIM
22/01/2025	1,8154%	SIM	SIM
24/02/2025	1,7370%	SIM	SIM
24/03/2025	1,9223%	SIM	SIM
24/04/2025	1,8834%	SIM	SIM
22/05/2025	1,9861%	SIM	SIM
24/06/2025	1,9479%	SIM	SIM
23/07/2025	2,0347%	SIM	SIM
22/08/2025	2,0669%	SIM	SIM
24/09/2025	2,1000%	SIM	SIM
22/10/2025	2,2489%	SIM	SIM
24/11/2025	2,2226%	SIM	SIM
24/12/2025	2,3106%	SIM	SIM
22/01/2026	2,4608%	SIM	SIM
24/02/2026	2,4752%	SIM	SIM

24/03/2026	2,5823%	SIM	SIM
23/04/2026	2,6627%	SIM	SIM
22/05/2026	2,7426%	SIM	SIM
24/06/2026	2,7777%	SIM	SIM
22/07/2026	2,9450%	SIM	SIM
24/08/2026	2,9705%	SIM	SIM
23/09/2026	3,1459%	SIM	SIM
22/10/2026	3,3031%	SIM	SIM
24/11/2026	3,3746%	SIM	SIM
23/12/2026	3,5387%	SIM	SIM
22/01/2027	3,7103%	SIM	SIM
24/02/2027	3,8356%	SIM	SIM
24/03/2027	4,0384%	SIM	SIM
23/04/2027	4,2312%	SIM	SIM
24/05/2027	4,4170%	SIM	SIM
23/06/2027	4,6496%	SIM	SIM
22/07/2027	4,9213%	SIM	SIM
24/08/2027	5,1612%	SIM	SIM
22/09/2027	5,5782%	SIM	SIM
22/10/2027	5,9222%	SIM	SIM
24/11/2027	6,3282%	SIM	SIM
22/12/2027	6,8215%	SIM	SIM
24/01/2028	7,2549%	SIM	SIM
23/02/2028	7,8777%	SIM	SIM
22/03/2028	8,7189%	SIM	SIM
25/04/2028	9,4814%	SIM	SIM
24/05/2028	10,5991%	SIM	SIM
22/06/2028	11,9132%	SIM	SIM
24/07/2028	12,7723%	SIM	SIM
23/08/2028	13,8730%	SIM	SIM
22/09/2028	15,4539%	SIM	SIM
24/10/2028	17,1732%	SIM	SIM
22/11/2028	19,0430%	SIM	SIM
22/12/2028	21,2963%	SIM	SIM
24/01/2029	25,0156%	SIM	SIM
22/02/2029	30,8321%	SIM	SIM
22/03/2029	39,0894%	SIM	SIM
24/04/2029	55,0434%	SIM	SIM
23/05/2029	100,0000%	SIM	SIM

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo X

Fiança

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 3622878

CARTA DE FIANÇA Nº 100416080194000

FAVORECIDA: Ápice Securitizadora S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
CEP 04506-000, São Paulo, SP
CNPJ/MF n.º 12.130.744/0001-00

AFIANÇADO: **Nova I – Fundo de Investimento Imobiliário – FII**
representado por seu administrador **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi
São Paulo, SP CEP 01451-011
CNPJ/MF n.º 22.003.469/0001-17

ABERTURA: 30/08/2016

PRAZO: Esta Carta de Fiança entra em vigor na data de abertura acima prevista e será válida até 24 de abril de 2018, desde que tenham sido devidamente honrados no âmbito desta fiança todos os pagamentos devidos.

VALOR LIMITE: R$10.000.000,00 (dez milhões de reais).

CONSIDERANDO QUE:

(a) em 22 de dezembro de 2015, o **AFIANÇADO** 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, n.º 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.592.510/0001-54 ("Devedora") celebraram o "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças*" ("Contrato de Locação"), através do qual a Devedora encomendou a construção e contratou a posterior locação de casas para a moradia de seus empregados e fornecedores designados para a execução do projeto de mineração denominado S11D ("Casas"), a serem construídas no imóvel localizado na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, objeto das matrículas n.ºs 4.680 a 4.727, 4.736 a 5.103 e 5.105 a 5.299, oriundas do desmembramento das matrículas n.ºs 2.911 e 2.912 do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Canaã dos Carajás, PA ("Imóvel" e, em conjunto com as Casas, "Unidades Habitacionais");

(b) nos termos da Cláusula 1.3 do Contrato de Locação, o **AFIANÇADO** celebrou em 8 de dezembro de 2015 com a B.R.E Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Canaã dos Carajas, Estado do Pará, na Estrada VP-14, lote 22, gleba Buriti Carajás II, s/n, zona rural, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.710.306/0001-46, então proprietária do Imóvel ("BRE Empreendimentos"), o "*Instrumento Particular de Compromisso Irretratável e Irrevogável de Venda e Compra de Bens Imóveis*"

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 3622878

("Compromisso de Venda e Compra"), através do qual o Emissor tornou-se possuidor do Imóvel, nos termos lá previstos;

(c) no intuito de promover a construção das Unidades Habitacionais, nos termos previstos no Contrato de Locação, o **AFIANÇADO** celebrou em 14 de dezembro de 2015 com a AMEC Construtora Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SHICSW QD 4 Lote 1 Loja 25 SS Setor Sudoeste Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 10.841.108/0001-60 ("Construtora") o "*Contrato Particular de Construção pelo Regime da Empreitada Global*" ("Contrato de Construção");

(d) em 20 de julho de 2016, o **AFIANÇADO** emitiu 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI 1" e "CCI 2", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI 1"), firmado em 20 de julho de 2016 pelo **AFIANÇADO** e pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira 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 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário"), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei n.° 10.931"), sendo:

(i) a CCI 1 representativa dos direitos creditórios 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 **AFIANÇADO** 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.a) exercício da opção de compra prevista na Cláusula 8.4 do Contrato de Locação, (i.b) majoração do valor da locação em virtude do disposto na Cláusula 3.1.2 do Contrato de Locação, e (i.c) renovação da locação nos termos da Cláusula 8.1 do Contrato de Locação ("Créditos Imobiliários 1"); e

(ii) a CCI 2 representativa dos direitos creditórios decorrentes do Contrato de Locação, no valor de R$8.340.841,96 (oito milhões, trezentos e quarenta mil,

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 3622373

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 **AFIANÇADO** vincendos a partir de outubro de 2016 (inclusive), 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");

(e) o **AFIANÇADO** cedeu para o **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, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio aberto, nos termos da Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada ("Instrução CVM 356"), administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Cedente 2") a totalidade dos Créditos Imobiliários 1 e dos Créditos Imobiliários 2, representados, respectivamente, pela CCI 1 e pela CCI 2, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado em 20 de julho de 2016 entre o **AFIANÇADO** e o Cedente 2 ("Contrato de Cessão Original");

(f) posteriormente, o **AFIANÇADO** emitiu mais 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI 3" e, em conjunto com a CCI 1 e a CCI 2, "CCI"), nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI 2" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI 1, "Escrituras de Emissão de CCI"), firmado nesta data pelo **AFIANÇADO** e pela Instituição Custodiante, conforme disposto na Lei n.º 10.931, sendo a CCI 3 representativa dos direitos creditórios 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 indicadas no Anexo 5 do Contrato de Locação, e demais direitos creditórios devidos pela Devedora ao **AFIANÇADO** vincendos a partir de

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 3622878

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), sendo o último pagamento de aluguel devido em maio de 2029, 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" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2, "Créditos Imobiliários");

(g) nesta data, o **AFIANÇADO**, o Cedente 2 e a **FAVORECIDA** celebraram o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", através do qual o **AFIANÇADO** e o Cedente 2 cederam à **FAVORECIDA** os Créditos Imobiliários ("Contrato de Cessão");

(h) a **FAVORECIDA** utilizará os Créditos Imobiliários integralmente representados pelas CCI para lastro da emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei n.º 9.514") e conforme venha a ser estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"); e

(i) em virtude da cessão dos Créditos Imobiliários e da emissão dos CRI, o **AFIANÇADO** deseja contratar uma fiança bancária para garantir, perante a **FAVORECIDA**, o cumprimento das obrigações de pagamento dos valores devidos aos titulares dos 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 (conforme definido na Cláusula 2.2.3 do Contrato de Cessão, "Fundo de Liquidez") não sejam suficientes para tanto;

Resolve o **FIADOR** firmar a presente Carta de Fiança n.º 100416080194000 ("Carta de Fiança"), de acordo com os seguintes termos e condições:

1. Pela presente, o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na AV BRIG FARIA LIMA, 3500, 1 2 3 PARTE; 4 E 5 AND, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/4816-09 ("**FIADOR**"), por seus representantes abaixo assinados, declara-se **FIADOR** e principal pagador do **AFIANÇADO**, de forma irrevogável e irretratável, até o **VALOR LIMITE** acima indicado, pelo pagamento dos valores devidos aos titulares dos 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;

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 3622873

2. Esta **FIANÇA** vigorará até 24 de abril de 2018, desde que tenham sido devidamente honrados no âmbito desta **FIANÇA** todos os pagamentos devidos. Não haverá obrigação ou possibilidade de renovação desta **FIANÇA** após o final do prazo mencionado nesta Cláusula 2.

3. Esta **FIANÇA** abrange, até o **VALOR LIMITE** acima indicado, obrigações que tenham vencimento final dentro do prazo de validade acima especificado.

4. O **FIADOR** renuncia expressamente aos benefícios contidos nos artigos 333, parágrafo único, 821, 824, 827, 834, 837 e 839 do Código Civil Brasileiro e no artigo 794 do Código de Processo Civil Brasileiro, observando-se o prazo de validade e o limite acima especificados.
   4.1. Nenhuma renúncia constante neste documento será interpretada em prejuízo do valor limite e data limite aqui fixados, limites estes que serão considerados absolutos, prevalecendo em relação a todos os demais termos da fiança, permanecendo também inalterada a natureza da obrigação prevista nesta Carta de Fiança.

5. O **AFIANÇADO** e a **FAVORECIDA**, neste ato, reconhecem e concordam que qualquer novação, transação ou modificação dos termos do Contrato de Locação, do Contrato de Cessão ou do Termo de Securitização, pelas suas respectivas partes ou a tolerância, omissão no exercício de ou renúncia a, quaisquer direitos previstos nos referidos contratos pelo **AFIANÇADO** e/ou pela **FAVORECIDA** dependerão da comunicação e anuência prévia do **FIADOR**.

6. O **FIADOR** obriga-se a liquidar as importâncias devidas, obedecido o **VALOR LIMITE** acima especificado, dentro do prazo máximo e improrrogável de 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento, sob protocolo, da respectiva requisição formalizada através de correspondência dirigida ao **FIADOR** substancialmente nos termos do Anexo I a esta Carta de Fiança (cada uma, uma "Notificação de Pagamento"), em uma ou mais ocasiões, em recursos imediatamente disponíveis, mediante depósito na conta corrente de titularidade da **FAVORECIDA** abaixo indicada:

   Conta Corrente n.º 12701-5
   Agência nº 0350
   Itaú Unibanco S.A. (n.º 341)

   6.1. Para fins desta Carta de Fiança, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo ou feriado nacional.
   6.2. O não cumprimento da obrigação do **FIADOR** no prazo previsto na Cláusula 6 acima, constituirá o **FIADOR** em mora e automaticamente acarretará a aplicação de multa não compensatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor devido em atraso e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata die*, além de correção monetária pelo índice previsto no item "Valor Limite" acima,

INSTRUMENTO: 100416080194000
AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5B193D8F-7A6D-4E7F-BE81-FDFBAE82364E
ITAU _FIANÇA _CARTA _DOAR _CAUÇÃO /BAIXAAUTOMÁTICA /AGÊNCIA /RS
_APICESECURITIZADORASA _ID149172

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 3622878

desde a data em que deveria ter sido efetuado o referido pagamento nos termos da Cláusula 6 acima, até a data de seu efetivo pagamento.

6.3. Respeitado o valor e prazo de vencimento da presente Carta de Fiança, o **VALOR LIMITE** acima será proporcionalmente reduzido toda vez que o **FIADOR** vier a honrar a presente **FIANÇA**, no valor de cada pagamento efetuado. Neste caso, tal redução do **VALOR LIMITE** será efetivada e formalizada mediante o envio de notificação pela **FAVORECIDA** ao **FIADOR** nesse sentido.

7. A Notificação de Pagamento é o único documento necessário para a realização do pagamento pelo **FIADOR**. Nenhum outro documento ou informação será exigido da **FAVORECIDA**. A Notificação de Pagamento deverá ser reconhecida e aceita pelo **FIADOR** como prova conclusiva de que os valores requisitados são devidos e devem ser pagos à **FAVORECIDA** de acordo com esta Carta de Fiança, não havendo qualquer obrigação por parte da **FAVORECIDA** de comprovar o inadimplemento ou mora do **AFIANÇADO** no cumprimento de suas obrigações sob o Contrato de Cessão.

8. O(s) pagamento(s) feito(s) pelo **FIADOR** em razão desta Carta de Fiança será(ão) efetuado(s) no(s) valor(es) especificado(s) na(s) respectiva(s) Notificação(ões) de Pagamento, sem dedução de qualquer despesa devida, presente ou futura, quer seja de tributos, despesas fiscais ou quaisquer outras tarifas, incluindo, sem limitação, tarifas bancárias existentes nesta data ou que venham a ser criadas, exceto retenções exigidas pela legislação aplicável, hipótese em que o valor do pagamento deverá ser acrescido da quantia necessária para que, uma vez efetuada a retenção em questão, a **FAVORECIDA** receba o valor especificado na respectiva Notificação de Pagamento de forma integral.

9. Caso o **FIADOR** venha a efetuar o pagamento de qualquer das obrigações aqui afiançadas, restará automaticamente sub-rogado em todos os direitos, privilégios e ações que a **FAVORECIDA** tenha em face do **AFIANÇADO**, obrigando-se a **FAVORECIDA**, em tal hipótese, a fornecer ao **FIADOR** todo e qualquer documento que formalize tais direitos, privilégios e ações.

10. Fica desde já certo, ajustado e convencionado que a **FAVORECIDA** deverá comunicar por escrito ao **FIADOR** sua intenção de receber os pagamentos inadimplidos pelo **AFIANÇADO** no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de vencimento desta **FIANÇA**, sob pena de decadência dos direitos da **FAVORECIDA** relativos a esta **FIANÇA**, independentemente de notificação ou da devolução da via original desta carta ou de exoneração expressa do **FIADOR** pela **FAVORECIDA**, ficando o **FIADOR** total, plena, suficiente e automaticamente desonerado e desobrigado de toda e qualquer responsabilidade decorrente desta fiança, nada mais podendo lhe ser pleiteado em razão da presente. A desoneração ocorrerá também pela devolução ao **FIADOR** da via original deste instrumento pela **FAVORECIDA**.

11. O **FIADOR** reconhece a cessão ou transferência de direitos da **FAVORECIDA** decorrentes desta Carta de Fiança não afetará as obrigações do **FIADOR** ora

INSTRUMENTO: 100416080194000
AUTENTICAçãO (SIM-II): 5B193D8F-7A6D-4E7F-BE81-FDFBAE82364E
ITAU _FIANÇA _CARTA _DOAR _CAUÇÃO /BAIXAAUTOMÁTICA /AGÊNCIA /RS
_APICESECURITIZADORASA _ID149172

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 3622878

assumidas, desde que prévia e expressamente aprovada pelo **FIADOR**.

12. TODAS AS CORRESPONDÊNCIAS PARA O **FIADOR** DEVERÃO SER ENCAMINHADAS PARA A AV DAS NAÇÕES UNIDAS, 7815, 13º ANDAR - MIDDLE OFFICE, CEP 05425-905, SÃO PAULO/SP.

13. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial que seja, para dirimir questões oriundas da presente Carta de Fiança.

14. Esta Carta de Fiança deverá ser registrada no competente cartório de registro de títulos e documentos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua emissão.

A ACEITAÇÃO DA PRESENTE CARTA DE FIANÇA PELA FAVORECIDA IMPLICARÁ NA AUTOMÁTICA ACEITAÇÃO DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.

A presente Carta de Fiança n.º 100416080194000 é firmada em 1 (uma) via original e 1 (uma) cópia.

São Paulo, 30 de agosto de 2016 .

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Fábio Alexandre Corrêa
Coordenador Proc.Serva.
00767462

Marcelo Vieira de Albuquerque
CPF: 539.506.234-34
RG: 2.927.940

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 13º SUBDISTRITO BUTANTÃ
Oficial: Evandro da Cunha
Reconheço por semelhança c/valor econ. as firmas de FABIO
Em testemunho _____ de verdade.
Válido somente com selo de autenticidade
Selos: Selo(s): 2 Fins: Emol: 0,00
"VÁLIDOS SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASU"
Marcelo Neves de Oliveira
Escrevente Autorizado
Cartório Civil das Pessoas Naturais 13º Subdistrito Butantã - SP
1021AA0877536

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 3622878

ANEXO I
À CARTA DE FIANÇA Nº

NOTIFICAÇÃO DE PAGAMENTO

São Paulo, [•] de [•] de 20[•].

Itaú Unibanco S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 3º ao 8º, 11º e 12º andares, Itaim Bibi
04538-132 São Paulo, SP

Ref.: Carta de Fiança n. º

Vimos, por meio desta, solicitar que seja efetuado o pagamento no valor de R$ [•] ([•]), em recursos imediatamente disponíveis, na conta corrente n.º 12701-5, da agência n.º 0350 do Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento desta Notificação de Pagamento, de acordo com a Carta de Fiança n.º [•], firmada por V.Sas. em [•] de [•] de 2016.

Atenciosamente,

APICE SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Este documento deve ser elaborado em papel timbrado da empresa e acompanhado do Estatuto Social e da procuração outorgando poderes aos signatários.

Anexo XI

Cópia do Contrato de Locação

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Instrumento Particular de Contrato de Locação
de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças

celebrado entre

NOVA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
na qualidade de empreendedor locador

e

Vale S.A.
na qualidade de locatária

em

22 de dezembro de 2015

Índice

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETOS 6
CLÁUSULA SEGUNDA - REALIZAÇÃO DA OBRA E DATA DE ENTREGA DAS UNIDADES HABITACIONAIS..... 9
CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÕES DE PROJETO E DE ESCOPO 13
CLÁUSULA QUARTA – ACOMPANHAMENTO, VISTORIAS E RECEBIMENTO DA OBRA 14
CLÁUSULA QUINTA - RESPONSABILIDADE PELA REALIZAÇÃO DA OBRA 17
CLÁUSULA SEXTA - DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS 17
CLÁUSULA SÉTIMA - VIGÊNCIA E PRAZO DA LOCAÇÃO 18
CLÁUSULA OITAVA - POSSIBILIDADE DE RENOVAÇÃO DA LOCAÇÃO E OPÇÃO DE COMPRA 18
CLÁUSULA NONA – ALUGUEL DAS UNIDADES HABITACIONAIS 21
CLÁUSULA DÉCIMA - REAJUSTE DOS ALUGUEIS 24
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - REVISÃO JUDICIAL DOS ALUGUEIS 25
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - NÃO COMPENSAÇÃO 25
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES..... 26
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS..... 27
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DEVOLUÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS 28
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - RESCISÃO ANTECIPADA..... 29
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - RESPONSABILIDADE AMBIENTAL 35
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - SEGUROS, DESTRUIÇÃO PARCIAL OU TOTAL DAS UNIDADES HABITACIONAIS E DESAPROPRIAÇÃO 36
CLÁUSULA DÉCIMA NONA - EVENTOS DE INADIMPLEMENTO..... 40
CLÁUSULA VIGÉSIMA - MULTA..... 41
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - CESSÃO DE CRÉDITOS E DA SUBLOCAÇÃO 41
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - VIGÊNCIA E REGISTRO..... 43
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – EXCLUSIVIDADE, DEVERES DE BOA-FÉ E LEALDADE . 44
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DIREITO DE PREFERÊNCIA..... 44
CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - AVISOS..... 45
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS 45
CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – ANEXOS CONTRATUAIS..... 47
CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA- CLÁUSULA ARBITRAL 47

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL SOB MEDIDA E OUTRAS AVENÇAS

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

1. **NOVA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.003.469/0001-17, neste ato representado por sua Gestora, **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, n.º 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.274.775/0001-71, na qualidade de gestora do **NOVA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("Gestora"), neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais ao final assinados, na qualidade de "Empreendedor Locador", doravante assim denominado; e,

2. **VALE S.A.**, sociedade empresária sediada na Avenida das Américas n.º 700, Bloco 8 - Loja 318, Barra da Tijuca, , inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.592.510/0001-54, neste ato devidamente representada em conformidade com seu Estatuto Social, por seus representantes abaixo assinados, na qualidade de "Locatária", doravante assim denominada;

O Empreendedor Locador e a Locatária, quando em conjunto, denominados simplesmente "Partes" e individualmente "Parte".

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1. O Empreendedor Locador é um fundo de investimento imobiliário, regido por seu regulamento, datado de 25 de novembro de 2015 e registrado em 26 de novembro de 2015, no 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº

2.089.963 ("Regulamento"), constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo preponderante é a realização de investimentos imobiliários, por meio da aquisição de bens imóveis para posterior locação.

2. A Locatária está desenvolvendo um projeto na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, projeto este que consiste na implantação do projeto de mineração denominado S11D ("Projeto"), e, em razão de tal Projeto, aproximadamente, 10.000 (dez mil) empregados e fornecedores da Locatária deverão ficar alocados na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará.

3. Em razão do disposto na Consideração Preliminar "2" acima, a Locatária deverá providenciar a moradia dos seus empregados e fornecedores designados para a execução do Projeto na Cidade de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, e deseja realizar tal providência, sem que para tanto invista na aquisição de terreno, edificações e benfeitorias, tendo-se decidido, assim, por viabilizar o seu interesse mediante a locação de bem imóvel a ser construído sob medida, na modalidade *built-to-suit*, para a moradia de seus empregados ("Casa(s)").

4. Visando atender a demanda referida na Consideração Preliminar "3" anterior, a Locatária identificou os lotes constantes no Anexo 1, componentes do Loteamento Jardim Europa I registrado na matrícula n°2.911 do 2° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Canaã dos Carajás, e lotes componentes do Loteamento Jardim Europa II registrado na matrícula n°2.912 da mesma Serventia Predial, lotes estes ainda não individualizados perante o Cartório de Registro de Imóveis (os lotes em conjunto doravante "Lote(s)"; e, o loteamento Jardim Europa I e II, em conjunto doravante "Loteamento").

5. Os Lotes, de acordo com um juízo de conveniência e oportunidade da própria Locatária, são propícios e adequados ao desenvolvimento e construção das Casas, inclusive no que diz respeito às suas dimensões, características, localização e acessibilidade (Lotes e Casas, quando em conjunto doravante "Unidades Habitacionais").

6. Em razão do exposto na Consideração Preliminar "5" acima, o Empreendedor Locador adquirirá os direitos aquisitivos incidentes sobre os Lotes mediante

assinatura de Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis ("Compromisso de Venda e Compra") com a finalidade exclusiva de edificar a integralidade das Casas, sob medida, de acordo com projetos que atendam às necessidades específicas da Locatária para, em seguida, locar as Unidades Habitacionais à Locatária.

7. As Unidades Habitacionais serão edificadas em 16 (dezesseis) etapas, sendo certo que, a quantidade de Casas, bem como a metragem de área construída das Casas encontram-se previstas no Anexo 2 do presente Contrato. O Empreendedor Locador tem interesse em executar todas as etapas das Unidades Habitacionais, sendo certo que, caso a Locatária não desejasse a execução de todas as etapas, não seria do interesse do Empreendedor Locador investir na execução de tal obra.

8. O Empreendedor Locador concordou em:

(a) obter as licenças necessárias para aprovação do projeto das Unidades Habitacionais constante do Anexo 3 ao presente instrumento;

(b) edificar a construção das Casas sobre os Lotes, incluindo todas as suas etapas, de acordo com as necessidades da Locatária ("Obra"), na forma *(i)* do projeto executivo constante do Anexo 3 ao presente instrumento ("Projeto Executivo"); *(ii)* do memorial descritivo conforme constante no Anexo 4 ao presente instrumento ("Memorial Descritivo da Edificação"); e *(iii)* do cronograma da Obra constante no Anexo 5 ao presente instrumento ("Cronograma da Obra"), sendo certo que, todos os documentos mencionados acima, foram elaborados em conjunto entre o Empreendedor Locador e a Locatária, e, posteriormente aprovados pela Locatária ("Documentação Técnica"); e,

(c) locar as Unidades Habitacionais para a Locatária, nos termos aqui contratados, na forma do artigo 54-A da Lei nº 8.245/91.

9. O Empreendedor Locador contratará a Amec Construtora Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.841.108/0002-41 ("Construtora"), para que esta, às expensas e sob inteira responsabilidade do Empreendedor Locador, implemente as Unidades Habitacionais, na forma descrita na Documentação Técnica.

10. Para implementação das Unidades Habitacionais, o Empreendedor Locador, a seu exclusivo critério e no momento em que julgar adequado e necessário, poderá utilizar-se de recursos próprios ou de terceiros, por meio de operações financeiras e/ou do mercado de capitais, visando ao desenvolvimento das Unidades Habitacionais, incluindo todas as suas etapas. O Empreendedor Locador poderá, inclusive, alienar fiduciariamente os Lotes para obtenção de tais recursos ("Captação de Recursos").

11. Para a consecução da operação de Captação de Recursos, essencial para a efetiva implementação das Unidades Habitacionais (incluindo todas as suas etapas), o Empreendedor Locador poderá ceder os créditos decorrentes do presente Contrato para, entre outros, sociedades de propósito específico, fundos de investimento imobiliário, instituições financeiras ou companhias securitizadoras emissoras de certificados de recebíveis imobiliários ("Cessionário").

12. Tendo em vista as características peculiares da Documentação Técnica *intuito personae* de implementação da integralidade das Unidades Habitacionais (incluindo todas as suas fases), desenvolvido para atender, com exclusividade e sob medida, às necessidades da Locatária, bem assim, a localização da implementação das Unidades Habitacionais *(Built to Suit)*, escolhido pela Locatária para a moradia de seus empregados, o Empreendedor Locador tem interesse em investir na execução da Obra, nos moldes solicitados pela Locatária, observada a Documentação Técnica, elaborada de acordo com as necessidades da Locatária.

Assim, tendo em vista as peculiaridades negociais expostas nas Considerações Preliminares acima, as Partes nomeadas e qualificadas no preâmbulo têm, entre si, justo e contratado, celebrar o presente *"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças"* ("Contrato"), que será regido pelo regime jurídico previsto no artigo 54-A da Lei nº. 8.245/91 e pelas seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e aceitam.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETOS

1.1. Objetos: Os objetos deste Contrato são:

(i) a realização da Obra pelo Empreendedor Locador, por intermédio da Construtora, em 16 (dezesseis) etapas ("Etapas"), de acordo com as especificações da Locatária e no tempo e forma previstos na Documentação Técnica e no presente Contrato, conforme previsto na Cláusula Segunda (*Realização da Obra e Data de Entrega das Unidades Habitacionais*) deste Contrato; sendo certo que, a quantidade de Casas, bem como a metragem de área construída das Casas encontram-se devidamente previstas no Anexo 2 do presente Contrato;

(ii) a subsequente locação das Unidades Habitacionais na forma do artigo 54-A da Lei nº8.245/91, incluindo, obrigatoriamente, todas as Etapas, à Locatária, em caráter personalíssimo, pelo prazo mínimo de 12 (doze) anos, contados a partir da Data de Início do Prazo Locatício, conforme definido no item 7.1 (*Data de Início do Prazo Locatício*) abaixo, renováveis nos termos previstos neste Contrato ("Locação").

1.1.1. *Execução de Todas as Etapas das Unidades Habitacionais*: A Locatária reconhece que o Empreendedor Locador não teria interesse em investir na aquisição dos Lotes, bem como na execução da Obra, caso não contemplasse a execução de todas as suas Etapas. Desse modo, a Locatária declara desde já que, reconhece, expressa e inequivocamente, que o objeto da presente Locação inclui, obrigatoriamente, a execução de todas as Etapas mencionadas no item 1.1. (*Objetos*) acima na forma prevista neste Contrato, motivo pelo qual, em nenhuma hipótese, será facultado à Locatária desistir da execução de uma das Etapas ou postergá-la, sob pena de, na hipótese de desistência ou postergação da execução de qualquer uma das Etapas, restar facultado ao Empreendedor Locador, a seu exclusivo critério, considerar o presente Contrato rescindido de pleno direito, devendo a Locatária, neste caso, pagar ao Empreendedor Locador a Indenização definida no item 16.1.1. abaixo (*Rescisão Antecipada da Locação e Pagamento de Indenização)*, observado o prazo previsto na Cláusula Décima Sexta abaixo.

1.1.2. *Regime Jurídico do Contrato*: O presente Contrato será regido pelo regime jurídico previsto no artigo 54-A da Lei nº. 8.245/91. Neste contexto, em que pese a presente relação negocial ganhar a natureza jurídica de

locação não residencial de imóvel urbano, não serão aplicadas salvo as disposições procedimentais previstas na Lei nº. 8.245/91 e quando expressamente mencionado pelas Partes - as demais disposições da referida Lei nº. 8.245/91, especialmente, mas não se limitando, àquelas previstas nos artigos 19 e 51 da citada lei.

1.2. Aprovação do Projeto: O Empreendedor Locador deverá obter o alvará e demais licenças necessárias para aprovação do projeto das Unidades Habitacionais constante do Anexo 3 ao presente instrumento, perante as autoridades competentes.

1.2.1. *Caso Fortuito e ou Força Maior*: As Partes reconhecem que nenhuma responsabilidade será imputada ao Empreendedor Locador caso este não obtenha os alvarás e demais licenças necessárias à aprovação do projeto das Unidades Habitacionais em decorrência de caso fortuito e ou força maior, cuja lista exemplificativa encontra-se ilustrada no item 2.4.3. (*Lista Exemplificativa de Casos Fortuitos ou Força Maior*).

1.2.2. *Data da Aprovação do Projeto*: No prazo de 07 (sete) dias contado da data da aprovação do projeto das Unidades Habitacionais, nos termos do item 1.3 acima, o Empreendedor Locador enviará uma notificação à Locatária informando a respeito da referida aprovação. A data de envio da referida notificação pelo Empreendedor Locador será doravante denominada "Data de Aprovação do Projeto".

1.3. Condição Suspensiva: As Partes celebram o presente instrumento com eficácia subordinada às condições suspensivas, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro, sendo estas: (a) a assinatura pelo Empreendedor Locador do Compromisso de Venda e Compra dos Lotes; e, (b) a análise satisfatória pelo Empreendedor Locador, ao seu exclusivo critério, da viabilidade jurídica da aquisição dos Lotes, incluindo, mas não se limitando, a análise da documentação referente aos Lotes, à proprietária dos Lotes e aos antecessores dos Lotes compreendidos no período de 10 (dez) anos ("Condições Suspensivas").

1.3.1. Data de Superação das Condições Suspensivas: Uma vez superadas as Condições Suspensivas, o Empreendedor Locador deverá enviar uma notificação à Locatária neste sentido.

CLÁUSULA SEGUNDA - REALIZAÇÃO DA OBRA E DATA DE ENTREGA DAS UNIDADES HABITACIONAIS.

2.1. Implementação das Unidades Habitacionais: Conforme mencionado nas "*Considerações Preliminares*" deste Contrato, as Unidades Habitacionais serão implementadas pelo Empreendedor Locador, em Etapas, de acordo com a Documentação Técnica, por intermédio da Construtora, às suas expensas. Para tanto, o Empreendedor Locador compromete-se a celebrar com a Construtora, o respectivo contrato de construção ("Contrato de Construção").

2.1.1. *Características Básicas das Unidades Habitacionais*: As Unidades Habitacionais contemplarão a construção de 597 (quinhentos e noventa e sete) Casas, sendo certo que destas:

(a) 25 (vinte e cinco) casas serão estilo "Casa Nápoles", contemplando, cada uma, a metragem constante no Anexo 2 ("Casas Nápoles");

(b) 05 (cinco) casas serão estilo "Casa Nápoles Plus", contemplando, cada uma, a metragem constante no Anexo 2 ("Casas Nápoles Plus");

(c) 226 (duzentos e vinte e seis) casas serão estilo "Casa Milão", contemplando, cada uma, a metragem constante no Anexo 2 ("Casas Milão");

(d) 341 (trezentos e quarenta e uma) casas serão estilo "Casa Verona", contemplando, cada uma, a metragem constante no Anexo 2 ("Casas Verona"). As demais características básicas das Unidades Habitacionais encontram-se melhor detalhadas no Projeto Executivo, objeto do Anexo 3 ao presente Contrato.

2.1.2. *Observância de Normas Técnicas na Obra*: A realização da Obra, em todas as suas Etapas, deverá respeitar as normas técnicas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ("ABNT"), bem como todas as leis, regulamentos e posturas locais.

2.2. Conformidade com a Documentação Técnica: A Obra deverá ser realizada pela Construtora, em conformidade com a Documentação Técnica.

2.3. Prazo para Conclusão da Obra: Observado o disposto no item 2.4., abaixo, o prazo para conclusão e entrega de cada Etapa da Obra à Locatária, de acordo com a Documentação Técnica, encontra-se devidamente previsto no Anexo 5 ("Datas de Conclusão da Obra").

2.3.1. *Datas de Conclusão da Obra*: Uma vez definida a Data de Aprovação do Projeto, serão calculadas as Datas de Conclusão da Obra.

2.3.2. *Adiantamento ou Prorrogação do Cronograma de Obra*: Fica certo e ajustado entre as Partes que, ao Empreendedor Locador, por meio da Construtora, será conferido o direito de antecipar ou mesmo postergar a execução de determinados serviços previstos no Cronograma da Obra, ao seu exclusivo critério, em razão de uma melhor engenharia de execução e desenvolvimento da Obra, desde que isso não cause impacto negativo no prazo de entrega das Unidades Habitacionais nas Datas da Conclusão da Obra.

2.4. Hipóteses de Prorrogação Autorizada das Datas de Conclusão da Obra: As Datas da Conclusão da Obra não poderão ser postergadas, nem prorrogadas, *exceto* nos seguintes casos:

(i) *Caso Fortuito ou Força Maior*: motivos de caso fortuito ou força maior, conforme definidos no artigo 393 do Código Civil Brasileiro e indicados exemplificativamente no item 2.4.3. (*Lista Exemplificativa de Casos Fortuitos ou Força Maior*) a seguir, desde que devidamente registrados no diário da Obra e informadas ao Empreendedor Locador e à Locatária ("Casos Fortuitos ou de Força Maior");

(ii) *Alterações de Projeto*: solicitação de alteração dos projetos das Unidades Habitacionais (*Conformidade com a Documentação Técnica*) por qualquer órgão da administração pública de qualquer esfera, ou ainda pela Locatária, neste último caso conforme disposto na Cláusula Terceira (*Alterações de Projeto e Escopo*) deste Contrato.

(itens (i) e (ii) acima, em conjunto, "Hipóteses de Prorrogação Autorizada da Data de Conclusão da Obra").

2.4.1. *Prorrogação Autorizada da Data de Conclusão da Obra*: Em caso de ocorrência de qualquer das Hipóteses de Prorrogação Autorizada das Datas de Conclusão da Obra, as Datas de Conclusão da Obra serão postergadas da seguinte forma:

(i) a situação prevista na alínea (i), do item 2.4 (*Caso Fortuito ou Força Maior*), implicará na postergação das Datas da Conclusão da Obra por período idêntico ao da paralisação que impediu a execução da Obra, somado ao prazo necessário ao restabelecimento das condições da Obra ao estágio em que se encontravam anteriormente à ocorrência do evento que paralisou a Obra, ajustando-se o Cronograma da Obra proporcionalmente, se necessário;

(ii) a situação prevista na alínea (ii), do item 2.4 (*Alterações de Projeto*), implicará na postergação das Datas da Conclusão da Obra pelo exato número de dias necessários para a implementação das alterações de projeto solicitadas. Nesta hipótese serão, inclusive, avaliados eventuais impactos no Cronograma da Obra, o qual poderá sofrer alterações, mediante acordo mútuo entre a as Partes.

2.4.2. *Suspensão dos Prazos Contratuais*: Caso se verifique qualquer das Hipóteses de Prorrogação Autorizada da Data de Conclusão da Obra, não será aplicável a Multa por Atraso na Entrega da Obra (conforme definida no item 2.5. – *Multa por Atraso na Entrega da Obra*), sendo certo que, nesta hipótese, serão imediatamente suspensos e prorrogados os prazos para execução e conclusão da Obra, conforme descrito no item 2.4.1 (*Prorrogação Autorizada da Data de Conclusão da Obra*).

2.4.3. *Lista Exemplificativa de Casos Fortuitos ou Força Maior*: Ficam estabelecidos, a título meramente exemplificativo, os seguintes eventos como casos fortuitos e de força maior:

(i) greves gerais ou parciais de funcionários federais, estaduais ou municipais, e ainda, da indústria da construção civil ou de alguma atividade que afete o andamento da Obra e/ou obtenção de licenças necessárias;

(ii) demora ou atraso de qualquer concessionária prestadora de serviços públicos, relacionados às atividades que afete o andamento da Obra;

(iii) demora dos portos, tais como greves, "operação padrão", congestionamento de tráfego e outras ocorrências que retardem a liberação de materiais importados, destinados à utilização ou colocação na Obra, desde que comprovada a relação de "causa e efeito";

(iv) estado de guerra ou perturbação da ordem pública;

(v) chuvas acima da média histórica do respectivo mês com relação aos últimos 10 (dez) anos de precipitação pluviométrica relacionada à localização dos Lotes segundo o Instituto Nacional de Meteorologia (INMET) e fenômenos meteorológicos anormais, em volume ou extensão de dias, que causem a improdutividade total na execução da Obra no prazo convencionado ou, ainda, terremotos, enchentes e outras intempéries da natureza;

(vi) incêndios, explosões ou sinistros que impeçam o trabalho ou reduzam o seu ritmo;

(vii) suspensão ou falta prolongada de transporte coletivo, quando comprovadamente afete o andamento da Obra;

(viii) decisões judiciais que determinem a paralisação da Obra ou sejam impeditivas de sua execução na forma programada, desde que o Empreendedor Locador não as houver dado causa;

(ix) atraso das autoridades públicas na emissão de licenças e alvarás, desde que estes atrasos não tenham sido motivados por mora do Empreendedor Locador na apresentação da documentação necessária para a emissão das licenças e alvarás;

(x) atraso das concessionárias nas novas ligações e/ou ampliação das ligações existentes de água, esgoto, telefone e energia elétrica; e,

(xi) alterações na legislação federal, estadual ou municipal, ou a falta de regulamentação destas, que causem embaraços ou impeçam a execução da Obra no prazo programado.

2.5. Multa por Atraso na Entrega da Obra: Ressalvadas as Hipóteses de Prorrogação Autorizada da Data de Conclusão da Obra, caso o Empreendedor Locador não proceda com a entrega das Unidades Habitacionais nas respectivas Datas de Conclusão da Obra, observado o previsto no item 4.6., abaixo, deverá pagar à Locatária uma multa diária de valor correspondente a 1/30 (um trinta avos) do valor do aluguel mensal vigente de cada Unidade Habitacional em atraso ("Multa por Atraso na Entrega da Obra").

2.5.1. *Não aplicação da Multa por Atraso de Entrega da Obra*: As Partes acordam que a Multa por Atraso na Entrega da Obra também não será aplicada ao Empreendedor Locador, a título exemplificativo, se ocorrer quaisquer das Hipóteses de Prorrogação Autorizada da Data de Conclusão da Obra, bem como quaisquer eventos comprovadamente causados pela Locatária, ou ainda decorrentes de ato ou omissão do poder público competente, concessionárias de energia e demais concessionárias de serviços públicos.

CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÕES DE PROJETO E DE ESCOPO

3.1. Alterações de Projeto: Quaisquer solicitações de alterações de projeto, antes ou durante a realização da Obra, deverão ser apresentadas pela Locatária ao Empreendedor Locador, por escrito, estando sujeitas à aprovação do Empreendedor Locador.

3.1.1. *Redução de Área Construída e Manutenção do Aluguel*: Caso a Locatária pleiteie alteração de projeto que acarrete, independente da porcentagem, a diminuição da área construída prevista para as Unidades Habitacionais, fica desde já certo que acordado, que o Valor do Aluguel previsto na Cláusula Nona (*Aluguel das Unidades Habitacionais*) deste Contrato não sofrerá qualquer alteração.

3.1.2. *Aumento de Área Construída e Impacto no Valor do Aluguel*: Caso a Locatária pleiteie alteração de projeto, a seu exclusivo critério, que acarrete no aumento da área construída prevista no Projeto e/ou na majoração do custo estimado da Obra, as Partes acordam desde já que o Empreendedor Locador deverá previamente anuir por escrito a tal solicitação, a seu exclusivo critério, devendo nesta hipótese as Partes acordarem o incremento correspondente no Valor do Aluguel.

3.1.3. *Impacto no Cronograma da Obra*: A Locatária declara e reconhece que eventuais solicitações de alterações de projeto poderão implicar em revisões e adequações no Cronograma da Obra, e, consequentemente, alterações nas Datas da Conclusão de Obra, caracterizando-se, portanto, como uma Hipótese de Prorrogação Autorizada da Data de Conclusão da Obra.

CLÁUSULA QUARTA - ACOMPANHAMENTO, VISTORIAS E RECEBIMENTO DA OBRA

4.1. Acompanhamento da Obra pelo Empreendedor Locador: O Empreendedor Locador poderá contratar, às suas expensas, uma gerenciadora da obra ("Gerenciadora"), que será responsável por (i) monitorar o andamento da Obra, bem como o cumprimento da Documentação Técnica; (ii) realizar toda a interface com a fiscalizadora contratada da Locatária e com a Construtora, conforme descrito a seguir; e, (iii) reportar ao Empreendedor Locador o andamento da Obra, a obtenção das licenças e alvarás necessários e eventuais problemas e/ou atrasos identificados.

4.1.1. *Vistoria da Obra por Terceiros*: As Partes desde já concordam que instituições financeiras que estejam envolvidas na Captação de Recursos também poderão, por si ou por terceiros, realizar as vistorias e a fiscalização da Obra.

4.2. Acompanhamento da Obra pela Locatária: A Locatária se obriga a comparecer, por si ou por terceiros, nas vistorias a serem realizadas pelo Empreendedor Locador e pela Construtora visando o recebimento de cada uma das Etapas das Unidades Habitacionais. Será facultado à Locatária designar, em até 30 (trinta) dias contados da Data de Aprovação do Projeto, às suas expensas, empresa especializada, com reputação conhecida e conhecimento técnico, para acompanhar

tecnicamente a Obra, de forma a garantir, a cada Inspeção, que a construção esteja rigorosamente de acordo com a Documentação Técnica ("Fiscalizadora").

4.3. Convocação para Comparecimento na Vistoria da Obra: A Locatária deverá, obrigatoriamente, comparecer na vistoria para entrega de cada Etapa das Unidades Habitacionais. Para tanto, a Locatária será convocada para realização da referida vistoria, por intermédio da Construtora, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias anteriores à Data de Conclusão de cada Etapa das Unidades Habitacionais.

4.3.1. *Forma de Convocação*: A Locatária será convocada pela Construtora, para realização da vistoria por escrito, através de simples notificação ou mensagem eletrônica (*e-mail*), através dos seguintes endereços eletrônicos: sergio.andrade.rocha@vale.com (Sergio Andrade Rocha); e, leonardo.lenzoni@vale.com (Leonardo Lenzoni).

4.3.2. *Representante da Locatária*: Em até 10 (dez) dias anteriores à data prevista para a realização da Vistori Prévia (*Item 4.4, abaixo*), a Locatária obriga-se a indicar por escrito ao Empreendedor Locador a pessoa tecnicamente nomeada pela Locatária para assinar os relatórios decorrentes de citada vistoria. Caso a Locatária confira à Fiscalizadora poderes para tanto, esta deverá comprovar ao Empreendedor Locador a conferência de tais poderes.

4.4. Vistoria Prévia: As Partes, em conjunto com a Construtora, elaborarão, no prazo de 10 (dez) dias anteriores às Datas da Conclusão da Obra (ou em data anterior que seja informada pela Construtora, caso as Obras estejam adiantadas), um laudo de vistoria de entrega mencionando todos os trabalhos necessários à conclusão de cada Etapa das Unidades Habitacionais ("Vistoria Prévia").

4.5. Vistoria Final: Na Data de Conclusão de cada Etapa das Unidades Habitacionais, as Partes realizarão, em conjunto com a Construtora, nova vistoria, de modo a verificar se todas as pendências identificadas na Vistoria Prévia foram devidamente sanadas. Tendo sido referidas pendências sanadas em sua integralidade, elaborar-se-á novo laudo atestando a regularidade das construções a serem entregues em cada Etapa ("Vistoria Final").

4.6. Termo de Entrega e Recebimento de Obra: A Vistoria Final marcará a entrega das Unidades Habitacionais à Locatária, *desde que* (a) as Unidades Habitacionais estejam de acordo com o projeto aprovado perante a Municipalidade de Canaã de Carajás, bem como o Memorial Descritivo constante no Anexo 4, sem qualquer pendência; e, (b) obtido o Auto de Conclusão da Obra, habite-se ou documento equivalente expedido pelo Município de Canaã dos Carajás - PA referentes às Unidades Habitacionais ("Habite-se"), independentemente do estágio de implantação do Loteamento, e/ou da emissão do termo de verificação de obras do Loteamento ("Requisitos de Entrega das Unidades Habitacionais").

4.6.1. *Aceitação da Obra*: À Locatária é vedado negar ou postergar a aceitação das Unidades Habitacionais uma vez atendidos os Requisitos de Entrega das Unidades Habitacionais. Nesta hipótese, não incidirá a Multa por Atraso na Entrega da Obra.

4.6.2. *Termo de Entrega e Aceitação da Obra*: Desde que atendidos os Requisitos de Entrega das Unidades Habitacionais, o laudo decorrente da Vistoria Final será considerado, independente da assinatura de qualquer outro documento, como termo de entrega e aceitação definitiva da Obra ("Termo de Entrega e Aceitação").

4.6.3. *Aceitação das Unidades Habitacionais*: Desde que atendidos os Requisitos de Entrega das Unidades Habitacionais, e apenas caso a Locatária não celebre o laudo decorrente da Vistoria Final, por recusa expressa ou por outro fato de sua culpa exclusiva, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do recebimento da notificação nesse sentido do Empreendedor Locador, e sem que haja manifestação justificada por parte da Locatária relacionada ao não cumprimento dos Requisitos de Entrega das Unidades Habitacionais definidos no item 4.6. acima, o laudo decorrente da Vistoria Final será considerado aceito pela Locatária, momento em que a obra será considerada concluída e as Unidades Habitacionais entregues à Locatária ("Aceite").

4.6.4. *Aceite e Multa*: No caso de Aceite nos termos do item 4.6.3. acima, a Locatária incorrerá na multa diária correspondente a 1/30 (um trinta avos) do valor do aluguel vigente de cada Unidade Habitacional não aceita ("Multa por Atraso na Entrega da Obra"), até que o laudo decorrente da Vistoria Final seja

devidamente celebrado pela Locatária, tendo em vista que a ausência da celebração de referido laudo pode gerar penalizações ao Empreendedor Locador no contexto da Captação de Recursos.

4.7. Ocupação pela Locatária: A Locatária poderá ocupar as Casas, de forma definitiva, somente quando da obtenção do laudo decorrente da Vistoria Final, e consequente Termo de Entrega e Aceitação (incluindo a hipótese de Aceite Automático).

CLÁUSULA QUINTA - RESPONSABILIDADE PELA REALIZAÇÃO DA OBRA

5.1. Garantia da Obra: O Empreendedor Locador garantirá à Locatária, a solidez e segurança dos trabalhos, a qualidade dos materiais utilizados, bem como o reparo de eventuais falhas estruturais e vícios ocultos decorrentes da realização da Obra pelos prazos estabelecidos na legislação civil em vigor.

CLÁUSULA SEXTA - DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

6.1. Destinação das Unidades Habitacionais: As Unidades Habitacionais deverão ser utilizadas exclusivamente para a moradia dos empregados e/ou fornecedores da Locatária, podendo contemplar todas e quaisquer atividades correlatas e/ou associadas à destinação aqui mencionada. É vedado à Locatária, sob pena de caracterização de inadimplemento contratual, a realização de atividades não adequadas à categoria de uso em que está enquadrado o Loteamento, observadas as restrições de zoneamento e uso e ocupação do solo impostas pela municipalidade competente e eventuais limitações ou restrições impostas por normas estaduais e/ou federais.

6.2. Declarações da Locatária: A Locatária declara desde já:

(i) estar ciente das normas federais, estaduais e municipais envolvidas com as atividades que irá desenvolver no Loteamento;

(ii) que a atividade que irá desenvolver no Loteamento em nada conflita com as disposições emanadas das referidas autoridades;

(iii) estar ciente das normas federais, estaduais, municipais e eventuais restrições de uso que se refiram, de maneira direta ou indireta, ao Loteamento e à sua destinação; e

(iv) que a destinação a ser conferida às Unidades Habitacionais está em conformidade com as posturas urbanísticas municipais aplicáveis ao Loteamento, bem como com relação às suas normas gerais, regulamento interno e demais instrumentos aplicáveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - VIGÊNCIA E PRAZO DA LOCAÇÃO

7.1. Data de Início do Prazo Locatício: O prazo de Locação de cada Unidade Habitacional é de 12 (doze) anos ("Prazo da Locação"), sujeitos ao procedimento de renovação descritos na Cláusula Oitava (*Possibilidade de Renovação da Locação*), contados a partir do primeiro dia do mês subsequente (i) ao mês da celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional; ou, (ii) ao mês da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional definido no item 4.6.3. acima; conforme o caso ("Data de Início do Prazo Locatício").

7.2. Validade do Contrato: Sem prejuízo da Condição Suspensiva exposta no item 1.3. (*Condição Suspensiva*), o presente Contrato tem validade a partir da data de sua assinatura, consubstanciando desde já os direitos e obrigações de cada uma das Partes.

CLÁUSULA OITAVA - POSSIBILIDADE DE RENOVAÇÃO DA LOCAÇÃO E OPÇÃO DE COMPRA

8.1. Renovação da Locação: A Locatária, desde que esteja adimplente com as obrigações por ela assumidas neste Contrato, inclusive de pagamento de Aluguel, gozará da prerrogativa de pleitear a renovação do Prazo da Locação pelo período de 60 (sessenta) meses, nos termos previstos nos itens a seguir ("Direito de Renovação").

8.1.1. *Prazo para Notificação de Renovação*: O Direito de Renovação deverá ser exercido pela Locatária, sob pena de preclusão de seu direito, mediante comunicação escrita ao Empreendedor Locador, com antecedência mínima de

24 (vinte e quatro) meses da data de término da Locação originalmente prevista. A Locatária concorda que o prazo de antecedência para o exercício do Direito de Renovação é razoável, tendo em vista as especificidades das Unidades Habitacionais e os esforços que terão que ser empreendidos pelo Empreendedor Locador na identificação, seleção e contratação de novo inquilino para a área, caso a Locatária não tenha interesse em renovar.

8.2. Condições Comerciais da Renovação: As condições comerciais (incluindo o Valor do Aluguel) válidas para o novo ciclo de locação deverá ser pactuado de comum acordo entre as Partes, após o exercício pela Locatária do Direito de Renovação. Se não houver um acordo entre as Partes, duas empresas especializadas no ramo imobiliário, de reconhecida idoneidade e de primeira linha, avaliarão o novo valor do aluguel, sendo uma delas da escolha do Empreendedor Locador e outra da Locatária, prevalecendo, para tanto, o valor médio encontrado nas duas avaliações.

8.2.1. *Diferença Relevante entre Laudos e Terceiro Avaliador*: Caso a diferença entre os valores apontados pelos laudos ultrapasse o limite de 10% (dez por cento), e as Partes não tenham definido consensualmente o valor do novo aluguel para a referida renovação até a data de 12 (doze) meses anteriores ao término da Locação, as Partes acionarão as respectivas empresas contratadas pela elaboração do laudo de avaliação, para que estas indiquem, em conjunto, uma terceira empresa, com igual reconhecimento no mercado, que será responsável por arbitrar o novo valor de locação (que necessariamente deverá utilizar a mesma metodologia utilizada pelas outras empresas), sendo que cada Parte será responsável pelo pagamento de 50% (cinquenta por cento) dos honorários decorrentes da contratação de referida empresa.

8.3. Regime Jurídico do Segundo Ciclo de Locação: Para efeitos de renovação da Locação, este Contrato passará a ser interpretado como um contrato de locação convencional, prevalecendo as mesmas condições ora ajustadas naquilo que não conflitarem com os direitos garantidos aos locatários em geral, conforme previsto na Lei nº 8.245/91.

8.4. Opção de Compra: Adicionalmente à possibilidade de renovação da locação, o Empreendedor Locador confere à Locatária a opção de compra das Unidades

Habitacionais ao final do prazo de vigência da Locação de que trata o item 7.1 acima, observadas as disposições a seguir ("Opção de Compra").

8.5. Prazo do Exercício da Opção: A Opção de Compra deverá ser exercida no prazo de até 30 (trinta) dias contado do termino da vigência da presente Locação, devendo, para tanto, a Locatária comunicar ao Empreendedor Locador a esse respeito, com 24 (vinte e quatro) meses de antecedência o referido término.

8.6. Exercício da Opção: A Opção de Compra deverá ser exercida pela Locatária, por meio de notificação escrita encaminhada ao Empreendedor Locador, dentro do prazo estabelecido no item 8.5 acima.

8.7 Preço do Exercício da Opção: O preço de exercício da Opção de Compra corresponderá ao valor de mercado de todas as Unidades Habitacionais à época do referido exercício, que será apurado mediante contratação de laudo de avaliação elaborado por empresa de avaliação de primeira linha e idônea definida de comum acordo entre as Partes. Se não houver um acordo entre as Partes, o preço do exercício da Opção de Compra deverá ser estipulado por duas empresas especializadas no ramo imobiliário, de reconhecida idoneidade e de primeira linha, sendo uma delas da escolha do Empreendedor Locador e outra da Locatária, prevalecendo, para tanto, o valor médio encontrado nas duas avaliações.

8.7.1. *Diferença Relevante entre Laudos e Terceiro Avaliador*: Caso a diferença entre os valores apontados pelos laudos ultrapasse o limite de 10% (dez por cento), e as Partes não tenham definido consensualmente o valor do preço do exercício da Opção de Compra, as Partes acionarão as respectivas empresas contratadas pela elaboração do laudo de avaliação, para que estas indiquem, em conjunto, uma terceira empresa, com igual reconhecimento no mercado, que será responsável por arbitrar o preço do exercício da Opção de Compra (que necessariamente deverá utilizar a mesma metodologia utilizada pelas outras empresas), sendo que cada Parte será responsável pelo pagamento de 50% (cinquenta por cento) dos honorários decorrentes da contratação de referida empresa.

8.8. Despesas: As despesas incorridas com o exercício da Opção de Compra, compreendendo, mas não se limitando a, honorários das empresas de avaliação,

emolumentos de cartório e impostos relacionados com a compra das Unidades Habitacionais correrão por conta exclusiva da Locatária.

8.9. Escritura de Venda e Compra: A escritura definitiva de venda e compra das Unidades Habitacionais ("Escritura de Venda e Compra"), decorrente do exercício da Opção de Compra, pela Locatária, deverá ser lavrada no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de exercício da Opção de Compra, mediante pagamento a ser realizado em moeda corrente nacional, na forma a ser acordada entre as Partes.

8.9.1. *Decadência do Exercício de Opção de Compra*: Caso a Escritura de Venda e Compra não seja lavrada dentro do prazo de que trata o item 8.9 acima, decairá a Opção de Compra, ficando o Empreendedor Locador autorizado a dar a destinação às Unidades Habitacionais que melhor lhe aprouver, exceto se a Locatária não tenha dado causa direta ou indiretamente para que a Escritura de Venda e Compra não seja lavrada no prazo estabelecido no item 8.9.

8.9.2. *Aluguel*: Enquanto não lavrada a Escritura de Venda e Compra, o Empreendedor Locador fará jus, a cada mês ou fração, a uma remuneração equivalente ao valor do último aluguel, atualizado, a ser paga pela Locatária, condicionada à vigência do Contrato.

8.10. Suspensão do Prazo: Caso a Escritura de Venda e Compra não venha a ser celebrada no prazo de que trata o item 8.9 acima, em razão de ocorrência de Caso Fortuito ou de Força Maior, fica desde já certo e ajustado que referido prazo ficará suspenso até a superação da causa que obstar a celebração da Escritura de Venda e Compra, aplicando-se, nesse caso, o disposto no item 8.9.2 acima.

CLÁUSULA NONA - ALUGUEL DAS UNIDADES HABITACIONAIS

9.1. Aluguel: Como contraprestação aos recursos aportados pelo Empreendedor Locador na realização das Unidades Habitacionais sob medida (no formato *built-to-suit*), seguindo as solicitações da Locatária, bem como à Locação das Unidades Habitacionais pelo Prazo da Locação, a Locatária pagará ao Empreendedor Locador, mensalmente e postecipadamente, o valor individual estipulado no Anexo 6 para cada Unidade Habitacional ("Valor do Aluguel"), a partir do primeiro dia de cada mês

subsequente (i) ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional; ou, (ii) ao mês da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional definido no item 4.6.3. acima; conforme o caso, sendo que o Valor do Aluguel sofrerá as correções na forma estipulada nos itens 10.1. e 10.2. abaixo.

9.1.1. *Valor do Aluguel de cada Unidade Habitacional*: O Valor do Aluguel de cada Unidade Habitacional encontra-se devidamente previsto no Anexo 6 do presente Contrato.

9.1.2. *Desenvolvimento do Loteamento*: A Locatária reconhece desde já que deverá pagar ao Empreendedor Locador os alugueis mencionados no item 9.1. acima, independentemente (a) do estágio de implantação que o Loteamento se encontrar na Data de Início do Prazo Locatício; e/ou (b) da emissão do termo de verificação de obras do Loteamento.

9.2. Pagamento dos Aluguéis: Os aluguéis serão pagos impreterivelmente todo dia 20 (vinte) de cada mês subsequente ao mês de competência do aluguel, ou seja, de forma postecipada, sendo que serão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer aluguéis até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos pela Locatária. Para fins deste Contrato, considera-se "Dia Útil" todo aquele que não seja sábado, domingo ou feriado nacional.

9.3. Forma de Pagamento dos Aluguéis: Os pagamentos referentes aos aluguéis serão realizados mediante depósito bancário em conta corrente a ser indicada oportunamente pelo Empreendedor Locador, operando-se a quitação mediante a confirmação pelo banco do efetivo crédito na conta do favorecido.

9.3.1. *Pagamento Diretamente a Eventual Cessionário*: Caso a Captação de Recursos venha ocorrer, o Empreendedor Locador poderá solicitar que os pagamentos relativos aos aluguéis sejam realizados mediante depósito bancário na conta corrente de seu Cessionário, a ser indicada oportunamente pelo Empreendedor Locador, operando-se a quitação mediante a confirmação pelo banco do efetivo crédito na conta do favorecido.

9.4. Não Pagamento do Aluguel: Os aluguéis devidos e não pagos nos respectivos vencimentos estarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa por atraso de 2% (dois por cento), sem prejuízo de correção monetária pelo índice previsto no item 10.1 (*Reajuste dos Aluguéis*), tudo isso *pro rata temporis*.

9.4.1. *Atraso e Tolerância*: O eventual recebimento de quaisquer alugueis aqui estabelecidos em atraso, isto é, recebidos após o respectivo vencimento, não constituirá motivo de novação, devendo ser entendido como mera tolerância do Empreendedor Locador, ou de seu Cessionário, no caso de Captação de Recursos.

9.5. Não Pagamento do Aluguel: O não pagamento do valor de qualquer dos aluguéis nos respectivos vencimentos caracterizará infrações legal e contratual, autorizando o Empreendedor Locador a cobrar, imediatamente, a quantia devida, juntamente com as penalidades previstas no item 9.4 (*Não Pagamento do Aluguel*), sendo certo que, decorridos 5 (cinco) Dias Úteis do não pagamento do valor em atraso pela Locatária, poderá o Empreendedor Locador, ou seu Cessionário, no caso de Captação de Recursos, a seu exclusivo critério, considerar o presente Contrato rescindido, ajuizando-se imediatamente a ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com a execução dos valores devidos pela Locatária a título de Indenização, conforme estabelecido no item 16.1. (*Rescisão Antecipada*), e/ou ações de cobrança de aluguéis e encargos.

9.6. Pagamento do Aluguel Antes do Vencimento: Fica desde já convencionado entre as Partes que o Empreendedor Locador não receberá qualquer aluguel pago antes de seu respectivo vencimento, por se tratar de uma locação "*built to suit*", a qual poderá envolver uma Captação de Recursos pelo Empreendedor Locador, sendo desta forma fundamental a manutenção, durante todo o Prazo da Locação, do fluxo esperado de aluguéis.

9.7. Remuneração do Empreendedor Locador: Os aluguéis de todas as etapas da Obra estabelecidos neste Contrato, representam a remuneração do Empreendedor Locador em razão da contraprestação não apenas pelo uso, gozo e fruição das Unidades Habitacionais, como também em razão do investimento realizado pelo Empreendedor Locador para, inclusive, mas não limitado, a realização da integralidade das Unidades Habitacionais, sendo, assim, *essencial* que o

Empreendedor Locador (ou seu Cessionário, conforme o caso) receba a integralidade dos valores devidos a título de locação, nos prazos acordados, durante todo o período contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA - REAJUSTE DOS ALUGUEIS

10.1. Reajuste do Valor do Aluguel durante a Execução da Obra: O Valor do Aluguel de cada uma das Unidades Habitacionais, conforme previsto no item 9.1 acima, será corrigido, desde a data de 1º de novembro de 2015 até o último dia do mês (i) da celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional; ou, (ii) da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional definido no item 4.6.3. acima; conforme o caso, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

10.2. Reajuste do Valor do Aluguel no Prazo da Locação: A partir primeiro dia do mês subsequente (i) ao mês de celebração do Termo de Entrega e Aceitação de cada Unidade Habitacional; ou, (ii) ao mês da ocorrência do Aceite de cada Unidade Habitacional definido no item 4.6.3. acima; conforme o caso, e durante todo o Prazo da Locação, o Valor do Aluguel de cada uma Unidade Habitacional será reajustado, a cada período anual, ou na menor periodicidade estabelecida em lei, com base na variação acumulada do Índice de Preços do Mercado apurado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM/FGV").

10.3. Extinção do Índice: Caso o IPCA/IBGE seja extinto, por qualquer razão, deverá ser aplicado, a exclusivo critério do Empreendedor Locador, outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período. Caso o IGPM/FGV seja extinto ou considerado legalmente inaplicável a este Contrato, as Partes estabelecem, desde já, que os valores fixados neste Contrato passarão automaticamente a ser corrigidos pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística IPCA ("IPCA/IBGE"), ou, na impossibilidade de utilização deste, por outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período. Os novos índices mencionados neste item 10.3. serão definidos de comum acordo pelas Partes e deverão ser indicados em aditivo contratual.

10.4. Reajuste Automático: O reajuste dos aluguéis de acordo com os critérios acima será automático, e o Empreendedor Locador comunicará a Locatária o novo valor aluguel com 15 (quinze) dias de antecedência do respectivo vencimento.

10.5. Não Divulgação do Índice: Quando da ocorrência de reajustes dos aluguéis, se até a data do pagamento não houver sido divulgado o índice aplicável, a parcela será reajustada tomando-se por base a variação acumulada dos 12 (doze) últimos índices publicados, não sendo devido qualquer ajuste entre o Empreendedor Locador e a Locatária, após a divulgação do índice que não havia sido divulgado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - REVISÃO JUDICIAL DOS ALUGUEIS

11.1. Renuncia a Revisional: As Partes declaram e reconhecem expressamente que, os aluguéis das Unidades Habitacionais (incluindo suas etapas): (i) representam remuneração do Empreendedor Locador pelos investimentos realizados, em moldes determinados pela Locatária; (ii) representam remuneração pela Locação pelo período mínimo de 12 (doze) anos; (iii) poderão servir de lastro para a Captação de Recursos, e, por conta disso, não há que se falar em valor de mercado para fins de ação revisional de aluguel. Diante disso, tanto o Empreendedor Locador como a Locatária renunciam, de comum acordo, aos seus respectivos direitos de pleitear revisão judicial do valor dos aluguéis, nos termos do artigo 54-A, §1º da Lei nº. 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - NÃO COMPENSAÇÃO

12.1. Não Compensação: Nos termos do artigo 380 do Código Civil Brasileiro será vedado à Locatária compensar qualquer crédito que detenha ou venha deter em face do Empreendedor Locador ou do Cessionário, conforme o caso, inclusive aqueles relativos a multas que o Empreendedor Locador lhe deva em função deste Contrato, com qualquer obrigação de pagar assumida pela Locatária em face do Empreendedor Locador ou do Cessionário, em decorrência deste Contrato ou da Captação de Recursos. Esta Cláusula tem o objetivo de evitar qualquer solução de continuidade ao fluxo de aluguéis, durante o prazo do Contrato, dado que tal premissa é essencial à viabilidade da operação ora contratada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES

13.1. Obrigações do Empreendedor Locador: Sem prejuízo de outras obrigações previstas no presente Contrato, são obrigações do Empreendedor Locador, além daquelas já especificadas neste Contrato: (i) entregar à Locatária as Unidades Habitacionais em estado de servir ao uso a que se destina; (ii) garantir, durante o tempo da Locação, o uso pacífico das Unidades Habitacionais locadas; (iii) cumprir, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis, incluindo, mas não se limitando ao *Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) (15 U.S.C. §78-dd-1, et seq., conforme alterado), ao *UK Bribery Act 2010* (Lei Inglesa de 2010 contra Suborno), bem como a qualquer outra lei antissuborno, lei anticorrupção ou lei sobre conflitos de interesses aplicável ao Empreendedor Locador (coletivamente, "Leis Anticorrupção"); e, (iv) notificar a Locatária caso seja autuada, notificada, citada, intimada ou condenada em razão do não cumprimento de qualquer obrigação de natureza ambiental, fiscal e trabalhista, atribuível exclusivamente ao Empreendedor Locador e aos Lotes.

13.2. Obrigações da Locatária: São obrigações da Locatária, além daquelas já especificadas neste Contrato: (i) efetuar o pagamento, nas datas acordadas, dos alugueis e respectivos encargos da Locação, diretamente a quem for devido; (ii) utilizar as Unidades Habitacionais para os fins estabelecidos neste Contrato; (iii) comunicar ao Empreendedor Locador toda e qualquer benfeitoria realizada nas Unidades Habitacionais, observado o disposto no item 14.1 (*Benfeitorias nas Unidades Habitacionais*); (iv) devolver as Casas ao término da Locação, em condições de habitabilidade e nas condições estipuladas neste Contrato; (v) assumir toda e qualquer responsabilidade pelas obras de manutenção referentes à conservação e manutenção das Unidades Habitacionais, bem como aquelas destinadas a repor as condições de utilização deste, obrigando-se, para tanto, a realizar a manutenção das instalações e equipamentos, de acordo com as recomendações e manuais dos fabricantes; (vi) reparar prontamente os danos causados às Unidades Habitacionais ou às suas instalações pela Locatária ou seus empregados, fornecedores ou usuários; (vii) não alterar a disposição estrutural interna ou externa das Unidades Habitacionais sem o consentimento prévio por escrito do Empreendedor Locador ou do Cessionário, no caso de Captação de Recursos; (viii) entregar imediatamente ao Empreendedor Locador quaisquer citações, multas ou notificações relacionadas às Casas emitidas pelas autoridades públicas; (ix) pagar, a partir das Datas da Conclusão

da Obra, todas as despesas relacionadas a serviços públicos instalados no Loteamento, prêmios de seguro e tributos diretamente relacionados às Casas (energia, luz, gás, água, esgoto e IPTU, entre outros), diretamente aos agentes arrecadadores, enviando ao Empreendedor Locador, mensalmente, cópias dos respectivos recibos de pagamento; (x) permitir a inspeção das Unidades Habitacionais, mediante acordo prévio quanto a data e hora, pelo Empreendedor Locador e por terceiros, caso as Unidades Habitacionais sejam colocadas à venda; (xi) assumir responsabilidade pelas instalações, limpeza, conservação e pintura das Unidades Habitacionais, inclusive pelos equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, e de segurança, bem como as instalações contra incêndios e vistorias do corpo de bombeiros; (xii) cumprir integralmente o regimento interno do Loteamento; (xiii) pagar as despesas ordinárias do Loteamento; (xiv) assumir responsabilidade pelas instalações, limpeza, conservação, pintura das Unidades Habitacionais, equipamentos (hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança) e todas as demais instalações citadas no Memorial Descritivo da Edificação, a partir da data da entrega, pelo Empreendedor Locador, e aceitação, pela Locatária, da Obra; (xv) responsabilizar-se por quaisquer danos ambientais imputados à Locatária e/ou ao Empreendedor Locador que eventualmente ocorram após a ocupação das Unidades Habitacionais pela Locatária; (xvi) responsabilizar-se pela manutenção da vegetação existente nos Lotes, se aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

14.1. Benfeitorias nas Unidades Habitacionais: Caso a Locatária tenha interesse em realizar benfeitorias nas Unidades Habitacionais que: (i) não envolvem modificações estruturais nas Unidades Habitacionais; e, (ii) não afetem as instalações contra incêndio e elétricas das Unidades Habitacionais; poderá a Locatária fazer tais benfeitorias sem a prévia autorização do Empreendedor Locador. Caso a Locatária tenho interesse em realizar benfeitorias que não se enquadrem no disposto nas alíneas (i) e (ii), anteriores, a Locatária somente poderá realiza-las se prévia e expressamente autorizadas pelo Empreendedor Locador, antes do início de quaisquer obras ou trabalhos nesse sentido.

14.1.1. *Critérios de Execução das Benfeitorias*. Todas e quaisquer benfeitorias realizadas nas Unidades Habitacionais deverão: (i) obedecer ao

mesmo padrão de construção empregado nas Unidades Habitacionais; (ii) não afetar a segurança e solidez das edificações existentes, quando de sua realização; (iii) obedecer as normas da ABNT; e (iv) ser devidamente aprovadas pelas autoridades competentes, quando necessário.

14.2. Levantamento de Benfeitorias: Quaisquer benfeitorias removíveis efetuadas nas Unidades Habitacionais poderão ser levantadas quando do término ou rescisão deste Contrato, desde que nenhum dano, inclusive estrutural, seja causado às Unidades Habitacionais.

14.3. Indenização por Benfeitorias: A Locatária não terá direito a qualquer indenização ou retenção das Unidades Habitacionais em razão de quaisquer benfeitorias que porventura vier a realizar, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, mesmo que tenham sido autorizadas pelo Empreendedor Locador.

14.4. Exposição de Marcas e Logos em Placas: Será permitido ao Empreendedor Locador e à Construtora manter no local placas com sua logomarca durante o período de construção, desde que tais placas estejam em conformidade com a legislação aplicável, responsabilizando-se cada parte por qualquer fiscalização ou imposição de multa e taxas derivadas da colocação inadequada das respectivas placas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DEVOLUÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

15.1. Restituição das Unidades Habitacionais: Quando do término do prazo de vigência da Locação ou rescisão, por qualquer motivo, do presente Contrato, a Locatária deverá desocupar as Unidades Habitacionais, restituindo-as devidamente pintadas e no estado de conservação compatível com o desgaste natural decorrente do uso normal e do tempo decorrido até então.

15.2. Notificação de Devolução: Em até 90 (noventa) dias antes da data estipulada para a devolução das Unidades Habitacionais, a Locatária deverá notificar o Empreendedor Locador sobre a sua intenção de realizar a devolução das Unidades Habitacionais ("Notificação de Devolução das Unidades Habitacionais").

15.3. Vistoria para Restituição das Unidades Habitacionais: Após o recebimento da Notificação de Devolução das Unidades Habitacionais, as Unidades Habitacionais

serão vistoriadas pelo Empreendedor Locador, a fim de apurar eventuais alterações havidas no estado das Unidades Habitacionais, de seus acessórios e pertences ("Vistoria Final"), para que, depois de efetuados os reparos cabíveis, a Locatária proceda a entrega das chaves ao Empreendedor Locador e quitação das obrigações contratuais.

15.4. Reparos: Na hipótese de ser constatada a necessidade de reparos ou execução de obras, as Partes elaborarão um relatório de vistoria de entrega, apontando os reparos necessários, e estabelecerão em tal relatório um cronograma de execução de reparos que deverá ser cumprido pela Locatária. A Locatária permanecerá responsável pela locação prevista neste Contrato e demais encargos, independente do final do Prazo da Locação, até que estejam concluídos todos os reparos de que trata esta cláusula.

15.4.1. *Contratação de Terceiros para Reparos*: Será facultada à Locatária a contratação, às suas exclusivas expensas, de empresa idônea que será responsável pela execução dos respectivos reparos ou execução de obras de que trata este item 15.4 (*Reparos*), sem, contudo, desonerar-se de suas obrigações perante o Empreendedor Locador.

15.5. Danos Apurados na Vistoria: O montante dos danos apurados na Vistoria Final importará em reconhecimento, desde logo, como dívida líquida e certa, cobrável por ação competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - RESCISÃO ANTECIPADA

16.1. Rescisão Antecipada pelo Empreendedor Locador: O presente Contrato poderá ser considerado rescindido em sua integralidade, a exclusivo critério do Empreendedor Locador, caso a Locatária descumpra a obrigação de pagamento dos aluguéis, após um prazo de cura 05 (cinco) Dias Úteis conforme previsto no item 19.1 (*Inadimplemento*) acerca dos eventos de inadimplementos.

16.1.1. *Rescisão Antecipada da Locação e Pagamento de Indenização*: Na hipótese estabelecida no item 16.1 (*Rescisão Antecipada*) ou caso a Locatária denuncie voluntariamente o presente Contrato antes do término do prazo de locação, a Locatária pagará ao Empreendedor Locador, a título de perdas e

danos pré-fixados, o valor correspondente ao resultado da multiplicação do período remanescente para o término da Locação, pelo Valor do Aluguel (que inclui obrigatoriamente o valor de locação de todas as Etapas independentemente de sua entrega), corrigido monetariamente na forma ajustada neste Contrato, em base *pro rata die* ("Indenização"), nos termos do artigo 54-A, §2º, da Lei nº 8.245/91.

16.1.2. *Hipóteses de Vencimento Antecipado*: Constituem, ainda, hipóteses de rescisão antecipada da Locação das Unidades Habitacionais objeto deste Contrato, sendo também devida a Indenização ao Empreendedor Locador (em conjunto, "Hipóteses de Vencimento Antecipado"):

(i) se ocorrer o inadimplemento de qualquer obrigação, seja ela pecuniária ou não, assumida pela Locatária neste Contrato, observado o disposto no item 19.1 (*Inadimplemento*);

(ii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Locatária, de qualquer de suas obrigações previstas neste Contrato, exceto se previamente autorizado pelo Empreendedor Locador;

(iii) liquidação, dissolução ou extinção da Locatária, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária permitida pelo inciso "xi", abaixo;

(iv) (a) decretação de falência da Locatária; (b) pedido de autofalência formulado pela Locatária; (c) pedido de falência da Locatária, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Locatária, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(v) transformação da forma societária da Locatária, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) alteração do objeto social da Locatária, conforme disposto em seu estatuto social vigente nesta data desde que, como resultado, a Locatária deixe de exercer atividades de mineração;

(vii) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Locatária neste Contrato é falsa ou incorreta em qualquer aspecto relevante;

(viii) ocorrência de inadimplemento ou de evento de inadimplemento pela Locatária, que não esteja sanado, em qualquer outro contrato, instrumento ou documento evidenciando Endividamento em aberto em valor igual ou superior a US$100.000.000,00, ou seu equivalente em outras moedas, desde que tal inadimplemento ou evento de inadimplemento resulte no efetivo vencimento antecipado do referido Endividamento;

(ix) cisão, fusão, incorporação (somente quando a Locatária for a incorporada) ou incorporação de ações (somente quando as ações de emissão da Locatária forem incorporadas) da Locatária, exceto se os seguintes requisitos tiverem sido cumulativamente satisfeitos:

(i) a entidade ou pessoa receptora de todos ou substancialmente todos os ativos da Locatária, ou das propriedades de mineração da Locatária ("Sucessora") assuma expressamente o integral e pontual pagamento devido de todas as obrigações relacionadas neste Contrato; (ii) imediatamente após a realização de tal venda não tenha ocorrido e não esteja existente qualquer dos Eventos de Inadimplemento; e (iii) a Sucessora concorde expressamente em indenizar o Empreendedor Locador com relação a qualquer tributo, tarifa, emolumento ou taxa governamental devida no Brasil ou na jurisdição da Sucessora que venha a ser devido com relação a qualquer pagamento relativo a este Contrato em decorrência de tal venda e a pagar tais valores adicionais que sejam necessários para assegurar que os valores líquidos recebidos pelo Empreendedor Locador após tais retenções ou deduções sejam equivalentes aos valores que seriam recebidos pelo Empreendedor Locador caso tal venda não tivesse ocorrido.

16.1.3. *Termo Definido*: Para os fins da cláusula 16.1.2., entende-se como:

(a) Endividamento: Com relação a qualquer pessoa, qualquer valor devido (seja diretamente de uma obrigação ou indiretamente por meio de uma garantia prestada por tal pessoa) em decorrência de (a) contrato ou instrumento envolvendo ou representando um empréstimo de moeda corrente; (b) venda ou transferência condicional com coobrigação ou com obrigação de recompra; ou (c) arrendamento com substancialmente o mesmo efeito econômico que os contratos ou instrumentos acima descritos e que, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, constituiria um leasing financeiro; observado, entretanto, que, "Endividamento" não inclui qualquer pagamento realizado pela Locatária em nome de uma Controlada Relevante, relativo a qualquer Endividamento de tal Controlada Relevante que se torne imediatamente devido e exigível em decorrência de um inadimplemento de tal Controlada Relevante, por força de uma garantia ou instrumento similar prestado pela Locatária em relação a tal Endividamento, desde que tal pagamento seja realizado no prazo de cinco Dias Úteis contados da data de notificação à Locatária de que tal pagamento seja devido no âmbito de tal garantia ou instrumento similar.

16.1.4. *Pagamento da Indenização*: A Indenização deverá ser paga pela Locatária na data imediatamente posterior ao término do prazo determinado para purgação da mora, ou, caso não esteja estabelecido prazo determinado para purgação da mora, a Indenização deverá ser paga pela Locatária no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de notificação escrita do Empreendedor Locador a esse respeito.

16.1.5. *Desocupação do Imóvel*: No caso de rescisão antecipada da presente Locação, caberá à Locatária, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data estipulada para o pagamento da Indenização, proceder à total desocupação das Unidades Habitacionais, restituindo-as ao Empreendedor Locador na forma estabelecida na Cláusula Décima Quinta (*Devolução das Unidades Habitacionais*).

16.1.6. *Escopo da Indenização*: A Indenização tem por finalidade, em consonância com o parágrafo único do artigo 473 do Código Civil Brasileiro: (i) ressarcir todos os investimentos feitos pelo Empreendedor Locador na

aquisição dos Lotes e na construção da integralidade das Casas, executadas especialmente para atender os objetivos e necessidades da Locatária; e (ii) liquidar a Captação de Recursos, que, se o caso, será realizada para a execução da Obra, sendo portanto reafirmada pelas Partes como sendo razoável e equitativa tendo em vista as características e circunstâncias do caso.

16.2. Danos Diretos: As hipóteses de rescisão antecipada previstas anteriormente contemplam os eventuais danos diretos e custos incorridos relacionados com o rompimento contratual que serão sofridos pelo Empreendedor Locador, neles compreendidas as despesas, custos e investimentos nos quais o Empreendedor Locador incorreu e incorrerá para a viabilização desta Locação (incluindo suas duas etapas) destinada exclusivamente a atender os objetivos e necessidades da Locatária.

16.2.1. *Exigibilidade da Indenização*: A Locatária reconhece como líquido, certo e exigível o direito do Empreendedor Locador de receber a Indenização, nos casos previstos nesta Cláusula 16 (*Rescisão Antecipada*), valendo o presente Contrato como título executivo extrajudicial.

16.3 Rescisão Antecipada pela Locatária: O presente Contrato poderá ser considerado rescindido, a exclusivo critério da Locatária e observado o disposto nos subitens 16.3.1. e seguintes abaixo, nos casos de:

(i) atrasos na entrega das Unidades Habitacionais (Anexo 5) superiores a 06 (seis) meses contado da Data de Conclusão de cada Etapa, ressalvada ocorrência de Caso Fortuito e/ou Força Maior;

(ii) violação comprovada às Leis Anticorrupção, bem como às obrigações assumidas pelo Empreendedor Locador na alínea (iii) do item 13.1. acima.

16.3.1. *Procedimento*: Anteriormente ao envio, pela Locatária ao Empreendedor Locador, da notificação que formalizar a rescisão prevista no item 16.3. acima, a Locatária deverá observar o procedimento previsto no item 19.1. abaixo.

16.3.2. *Rescisão Parcial*: Na hipótese de ocorrência do disposto na alínea (i) do item 16.3. acima, as Partes desde já ajustam que o presente Contrato poderá ser considerado rescindido parcialmente pela Locatária, ou seja, tão somente com relação à(s) Unidade(s) Habitacional(is) em atraso superior a 06 (seis) meses (ressalvada ocorrência de Caso Fortuito e/ou Força Maior), sendo certo que o Contrato permanecerá plenamente válido e eficaz com relação às Unidades Habitacionais já entregues e a serem entregues nos termos deste Contrato.

16.3.3. *Rescisão Integral*: Na hipótese de ocorrência do disposto na alínea (ii) do item 16.3. acima, as Partes desde já ajustam que o presente Contrato poderá ser considerado integralmente rescindido pela Locatária.

16.3.4. *Reembolso de Custos*: Na hipótese de rescisão antecipada do presente Contrato pela Locatária pelos motivos mencionados no item 16.3. acima, a Locatária pagará ao Empreendedor Locador, os custos incorridos pelo Empreendedor Locador para a viabilização desta Locação, limitados ao valor de R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil) por Unidade Habitacional objeto deste Contrato, a título de danos diretos, incluindo, mas não se limitando os custos incorridos e despesas descritas no item 16.2. acima. As Partes desde já ajustam que, na hipótese da rescisão antecipada pela Locatária decorrer da ocorrência do previsto na alínea (i) do item 16.3., acima, as despesas mencionadas neste item 16.3.4. limitar-se-ão aos custos incorridos pelo Empreendedor Locador para viabilização da locação referente às Unidades Habitacionais em atraso.

16.3.4.1. *Pagamento das Despesas*: As Partes desde já ajustam que o pagamento dos custos mencionados o item 16.3.4. acima, pela Locatária ao Empreendedor Locador, deverá ocorrer no prazo de até 90 (noventa) dias contado do recebimento pela Locatária de notificação encaminhada pelo Empreendedor Locador informando o valor de tais custos e encaminhando os seus respectivos comprovantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

17.1. Responsabilidade Ambiental: A Locatária assume a obrigação de, a partir das Datas da Conclusão da Obra, e efetiva ocupação das Unidades Habitacionais, utilizar as Unidades Habitacionais em conformidade com as normas ambientais, de saúde e segurança aplicáveis, competindo à Locatária tomar todas as providências para evitar e impedir que as Unidades Habitacionais sejam objeto de procedimentos judiciais ou administrativos envolvendo a violação dessas normas.

17.2. Substancias Perigosas: A Locatária obriga-se a utilizar, armazenar e dispor adequadamente quaisquer substâncias perigosas que utilize nas Unidades Habitacionais, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

17.3. Indenização: A Locatária será a única responsável pelo pagamento de eventuais indenizações e sanções impostas pelo poder público em razão do descumprimento da legislação ambiental durante a Locação, obrigando-se a ressarcir o Empreendedor Locador por todos os prejuízos que esta venha a sofrer em razão de tal descumprimento, bem como a responder, a qualquer tempo, pelos danos causados ao meio ambiente que decorram das atividades praticadas pela Locatária nas Unidades Habitacionais, indenizando e reparando integralmente suas consequências diretas, ao Empreendedor Locador, a terceiros ou ao poder público, sem qualquer limitação, sem prejuízo de outras responsabilidades daí decorrentes e das penalidades previstas neste Contrato.

17.4. Preservação de Áreas: A Locatária obriga-se a atender, quando aplicável às atividades que irá exercer nas Unidades Habitacionais, as determinações do Empreendedor Locador quanto à preservação de áreas relevantes do ponto de vista ambiental, seguindo todas as determinações dos órgãos ambientais pertinentes no que diz respeito ao planejamento, implantação, operação e manutenção das Unidades Habitacionais.

17.5. Auditoria Ambiental: Durante o prazo deste Contrato, o Empreendedor Locador terá o direito de realizar uma auditoria ambiental nas Unidades Habitacionais uma vez por ano, mediante solicitação prévia por escrito com antecedência de 05 (cinco) dias.

17.5.1. *Auditorias Excepcionais*: Sem prejuízo do disposto no item anterior, faculta-se ao Empreendedor Locador realizar a auditoria ambiental em caráter excepcional, às suas expensas, mediante aviso prévio com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, na ocorrência de qualquer evento causado pela Locatária que, pelo entendimento do Empreendedor Locador, possa indicar potenciais danos ambientais ou infração a disposições da legislação ambiental.

17.5.2. *Realização de Auditorias Excepcionais*: Referidas auditorias, que serão realizadas às exclusivas expensas do Empreendedor Locador, destinam-se a verificar se a Locatária está atuando em conformidade com as normas ambientais, de saúde e segurança aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - SEGUROS, DESTRUIÇÃO PARCIAL OU TOTAL DAS UNIDADES HABITACIONAIS E DESAPROPRIAÇÃO

18.1. Seguro Patrimonial e de Perda de Receitas: Nas Datas de Conclusão da Obra, a Locatária deverá contratar, junto a empresas de seguros de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, a ser previamente aprovada pelo Empreendedor Locador: (i) seguro patrimonial para todas as Unidades Habitacionais, o qual cobrirá os riscos relativos às perdas e danos materiais causados às Unidades Habitacionais e/ou aos Lotes, equipamentos e utensílios localizados no seu interior ou, ainda, a ambos, decorrentes de incêndio, raio, explosão de qualquer natureza, vendaval, chuva, inundação, granizo, alagamento, furacão, ciclone, tornado, fumaça, impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves ("Seguro Patrimonial"); e (ii) seguro de perda de receitas da Locação, o qual deverá prever cobertura de perda dos aluguéis equivalente ao valor de aluguéis devidos ao Empreendedor Locador (ou Cessionário, conforme o caso), entre a data de ocorrência do sinistro e a data de reconstrução das Unidades Habitacionais ("Seguro de Perda de Receitas" e em conjunto com o Seguro Patrimonial, simplesmente, "Seguros das Unidades Habitacionais").

18.1.1. *Cobertura do Seguro Patrimonial*: O Seguro Patrimonial deverá prever que seja propiciada a cobertura do montante necessário para a reconstrução de todas as Unidades Habitacionais e reposição das mesmas no estado anterior ao sinistro, com o valor da indenização em montante suficiente à reposição das Unidades Habitacionais no estado anterior ao sinistro, com base na

avaliação das Unidades Habitacionais à época da contratação da apólice e de suas renovações, avaliação esta que deve ser realizada por empresa especializada, de primeira linha, idônea e de renome no Brasil. O novo valor a ser segurado deverá ser informado pelo Empreendedor Locador à Locatária, com antecedência de 30 (trinta) dias do término da vigência da apólice contratada pela Locatária.

18.1.2. *Reavaliação do Valor de Cobertura*: O valor de cobertura do Seguro Patrimonial deverá ser reavaliado anualmente, de forma a caracterizar a reposição integral dos bens segurados em caso de sinistro, de acordo com os critérios previstos no item 18.1.1. (*Cobertura do Seguro Patrimonial*).

18.1.3. *Cobertura do Seguro de Perda de Receitas:* O Seguro de Perda de Receitas deverá prever, até o término do prazo da locação, uma indenização mínima correspondente a 24 (vinte e quatro) meses de alugueis.

18.1.4. *Beneficiários dos Seguros das Unidades Habitacionais:* As apólices dos Seguros das Unidades Habitacionais deverão estipular o Empreendedor Locador, ou, na hipótese de ocorrer a Captação de Recursos, o Cessionário, como único beneficiário da indenização objeto dos referidos seguros contratados.

18.1.5. *Data de Apresentação dos Seguros das Unidades Habitacionais*: No prazo de 30 (trinta) dias contados das Datas de Conclusão da Obra, a Locatária deverá apresentar ao Empreendedor Locador as apólices dos Seguros das Unidades Habitacionais, vigentes desde a data de obtenção do laudo decorrente da Vistoria Final.

18.1.6. *Renovação dos Seguros das Unidades Habitacionais*: A Locatária, neste ato, se obriga a renovar anualmente as apólices dos Seguros das Unidades Habitacionais, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de vencimento de cada apólice em vigor à época, mediante apresentação da nova apólice ao Empreendedor Locador, sendo certo que os termos e condições da apólice em vigor à época deverão permanecer inalterados, devendo ser observados, no entanto, os valores atualizados de cobertura para

cada uma das referidas apólices, de acordo com o estipulado no item 18.1. e seus subitens acima.

18.1.7. *Não Apresentação dos Seguros das Unidades Habitacionais e Contratação por Conta e Ordem*: Caso a Locatária não apresente a apólice do Seguro Patrimonial e/ou do Seguro de Perda de Receitas no prazo estipulado no item 18.1.5 (*Data de Apresentação dos Seguros das Unidades Habitacionais*), bem como as suas renovações no prazo estipulado no item 18.1.7 (*Renovação dos Seguros das Unidades Habitacionais*), o Empreendedor Locador, ou o Cessionário, conforme o caso, fica desde já autorizado a contratar os referidos seguros e/ou suas renovações e solicitar o reembolso dos valores à Locatária, o qual deverá ser efetuado pela Locatária ao Empreendedor Locador, ou ao Cessionário, conforme o caso, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de renovação da apólice dos referidos seguros pelo Empreendedor Locador, sem prejuízo das demais penalidades aplicáveis neste Contrato.

18.1.8. *Vigência dos Seguros e Comprovação de Pagamento*: A Locatária deverá manter o Seguro Patrimonial e o Seguro de Perda de Receitas em vigor durante todo o prazo da Locação e quaisquer prorrogações, devendo a Locatária remeter ao Empreendedor Locador e, após a Cessão de Créditos, conforme o caso, também ao Cessionário, os comprovantes de pagamento do prêmio dos respectivos seguros, tanto na sua contratação quanto em suas renovações.

18.2. Indenização decorrente do Seguro: Recusando-se a seguradora a pagar a indenização decorrente do Seguro Patrimonial e do Seguro de Perda e Receitas, sob fundamento de que a ocupação das Unidades Habitacionais estava irregular, por não observar as condições da respectiva apólice, ou ainda não observar as posturas municipais, estaduais e/ou federais aplicáveis às Unidades Habitacionais, ou não existindo apólice de tais seguros em vigor na época da ocorrência do sinistro, o presente Contrato será considerado rescindido, cabendo à Locatária o dever de pagar ao Empreendedor Locador, ou ao Cessionário, no caso de Captação de Recursos, a Indenização.

18.3. Contratação de Seguro pela Locatária: A Locatária obriga-se a contratar seguro, junto a empresas de seguros de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, de todos os bens de propriedade da Locatária que se encontrarem nas Unidades Habitacionais.

18.4. Sinistro Total ou Parcial das Unidades Habitacionais: Na hipótese de sinistro total ou parcial das Unidades Habitacionais, a Locatária terá a opção de determinar que o Empreendedor Locador utilize a indenização do Seguro Patrimonial para a reconstrução, total ou parcial das Unidades Habitacionais, até o limite do valor indenizado, ultrapassando ou não este prazo para reconstrução o período de 12 (doze) meses, conforme aferido por sociedade idônea e com notória especialização na área, contratada pela Locatária às suas expensas.

18.4.1. *Obrigações em Caso de Sinistro Parcial ou Total*: Na hipótese prevista no item 18.4 (*Sinistro Total ou Parcial das Unidades Habitacionais*), a Locatária obriga-se, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, a (i) em caso de sinistro parcial, a pagar o aluguel equivalente à área útil das Unidades Habitacionais que eventualmente permanecer ocupando, sendo que a diferença entre o valor a ser pago pela Locatária e o valor do aluguel devido em cada mês, nos termos deste Contrato, deverá ser coberto pelo Seguro de Perda de Receitas; e (ii) em caso de sinistro total, a manter a regularidade do pagamento mensal do aluguel conforme previsto neste Contrato, sem qualquer dedução de valor ou interrupção.

18.4.2. *Exercício da Opção de Reconstrução*: A opção facultada à Locatária no item 18.4 (*Sinistro Total ou Parcial das Unidades Habitacionais*) acima, deverá ser exercida no prazo de 20 (vinte) dias a contar da data de ocorrência do sinistro total ou parcial, mediante simples comunicação enviada ao Empreendedor Locador. Caso referida prerrogativa não seja exercida dentro deste prazo, a faculdade de proceder ou não com a reconstrução total ou parcial das Unidades Habitacionais passará imediatamente ao Empreendedor Locador.

18.5. Reconstrução das Unidades Habitacionais: Caso a Locatária ou, conforme aplicável, o Empreendedor Locador (neste último caso com base no item 18.4.2 acima), opte pela não reconstrução, seja ela total ou parcial das Unidades

Habitacionais, este Contrato será considerado resolvido de pleno direito, cabendo à Locatária pagar ao Empreendedor Locador o montante correspondente à diferença positiva, se houver, entre: (i) o valor da Indenização; e (ii) o valor da indenização paga em decorrência do Seguro Patrimonial e/ou do Seguro de Perda de Receitas, se houver.

18.6. Desapropriação: As Partes acordam as obrigações abaixo na hipótese de ocorrência de desapropriação das Unidades Habitacionais. São elas:

(a) *Desapropriação Total*: Este Contrato restará, por ocasião da imissão na posse pelo poder expropriante das Unidades Habitacionais, resolvido de pleno direito, sem que seja devido nenhum valor de uma parte a outra a qualquer título, devendo a Locatária, até a data da referida imissão, cumprir integralmente todas as obrigações previstas no presente Contrato, inclusive, mas não se limitando, o pagamento integral do Aluguel; e

(b) *Desapropriação Parcial*: Nesta hipótese, este Contrato permanecerá vigente e eficaz, entretanto, no que tange ao valor do Aluguel: (a) o valor do Aluguel ora pactuado deverá ser integralmente pago pela Locatária até a data de imissão na posse das Unidades Habitacionais desapropriadas pelo poder expropriante; e, (b) por ocasião da imissão na posse das Unidades Habitacionais desapropriadas pelo poder expropriante, a Locatária continuará responsável pelo pagamento do Aluguel incidente sobre as Unidades Habitacionais não desapropriadas, obedecendo-se, neste sentido, os valores expostos no Anexo 6, sem prejuízo da Locatária continuar responsável pelo cumprimento de todas as demais obrigações previstas no presente Contrato, inclusive, mas não se limitando, o pagamento da Indenização ao Empreendedor Locador, se o caso, nos termos da Cláusula Décima Sexta, acima.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - EVENTOS DE INADIMPLEMENTO

19.1. Inadimplemento: O descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Contrato será caracterizado como evento de inadimplemento. Com relação às obrigações pecuniárias, incluindo o pagamento do aluguel, a mora ocorrerá automaticamente após um período de cura de 5 (cinco) Dias Úteis. Com relação às

obrigações não pecuniárias, será considerada em mora a Parte que, notificada extrajudicialmente a este respeito, nos termos deste Contrato, não cumpri-la até 10 (dez) Dias Úteis a partir do recebimento de referida notificação. Não obstante, fica, desde logo, facultado à Parte infratora purgar a mora nos prazos anteriormente previstos. Se a mora não for purgada nos prazos aqui estabelecidos, estará caracterizado o evento de inadimplemento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - MULTA

20.1. Multa: Salvo penalidade específica neste Contrato, a infração de qualquer cláusula deste Contrato sujeitará o infrator à multa equivalente a 03 (três) parcelas do Valor do Aluguel vigente à época da infração.

20.2. Incidência da Multa: Caso a Locatária tenha dado causa à rescisão da presente Locação, a incidência da multa estabelecida nesta cláusula se dará sem prejuízo da obrigação de a Locatária pagar a Indenização, estabelecida na Cláusula Décima Sexta (*Rescisão Antecipada*).

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - CESSÃO DE CRÉDITOS E DA SUBLOCAÇÃO

21.1. Cessão de Créditos: A Locatária autoriza expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, que o crédito decorrente do pagamento dos alugueis, da Indenização e de eventuais encargos moratórios e multas, seja cedido a terceiros, a exclusivo critério do Empreendedor Locador ("Cessão de Créditos"), incluindo, sem limitação, na hipótese de contratação da Captação de Recursos.

21.1.1. *Pagamento de Aluguéis ao Cessionário*: Na hipótese de Captação de Recursos, a critério do Empreendedor Locador, caberá à Locatária pagar os aluguéis diretamente ao Cessionário, bastando, para tanto, o envio de notificação escrita pelo Empreendedor Locador à Locatária.

21.2. Oneração das Unidades Habitacionais: A Locatária tem conhecimento e reconhece nada ter a opor quanto à faculdade de que goza o Empreendedor Locador de, a seu exclusivo critério, onerar as Unidades Habitacionais, quer pela constituição de hipoteca, quer pela instituição de propriedade fiduciária ou ainda outra forma de gravame, na hipótese de Captação de Recursos, bem como quanto à inexistência de

direito de preferência para aquisição das Unidades Habitacionais, em caso de excussão dos referidos ônus ou gravames.

21.3. Conceitos do Negócio: Nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, as Partes reiteram os conceitos aplicáveis aos negócios que poderão advir da celebração do presente Contrato, a saber: (i) securitização de créditos imobiliários é a operação pela qual uma companhia especializada compra créditos imobiliários e emite valores mobiliários lastreados nesses créditos, para fins de colocação no mercado; (ii) alienação fiduciária é o negócio jurídico pelo qual o Empreendedor Locador, objetivando constituir a garantia para Captação de Recursos no mercado, contrata a transferência, ao investidor, da propriedade resolúvel das Unidades Habitacionais, que será cancelada se e após a liquidação das obrigações contratadas e seus acessórios; e, (iii) com a constituição da propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com o devedor/fiduciante, e a indireta com o credor/fiduciário.

21.3.1. *Alterações com Autorização do Cessionário*: Efetivada a Captação de Recursos, tanto o Empreendedor Locador, como a Locatária concordam que os termos e condições definidas neste Contrato, inclusive aquelas relativas ao valor da Locação, sua forma de atualização e reajuste, somente poderão ser alteradas com anuência do Cessionário.

21.4. Cessão/Sublocação: Ressalvado o disposto no item 21.4.2. abaixo, será vedada a cessão, a titulo gratuito (comodato) e oneroso (sublocação), das Unidades Habitacionais pela Locatária a terceiros, salvo prévia e expressa autorização do Empreendedor Locador a essa respeito.

21.4.1. Responsabilidade da Locatária: Na hipótese de sublocação/cessão das Unidades Habitacionais, a Locatária permanecerá, em qualquer hipótese, como única responsável perante o Empreendedor Locador por todas as obrigações assumidas nos termos deste Contrato, incluindo, sem limitação, as obrigações referentes aos pagamentos dos aluguéis e da Indenização, bem como aquelas referentes à devolução das Unidades Habitacionais, após o término do prazo locatício, no estado de conservação compatível com o desgaste natural decorrente do uso normal e do tempo decorrido até então.

21.4.2. *Comodato e Sublocação*: Tendo em vista a destinação que será atribuída pela Locatária às Unidades Habitacionais, o Empreendedor Locador desde já autoriza a Locatária a ceder as Unidades Habitacionais, a título gratuito ou oneroso, exclusivamente e tão somente para seus empregados e fornecedores, sem prejuízo da Locatária permanecer como única responsável perante o Empreendedor Locador por todas as obrigações assumidas nos termos deste Contrato, conforme previsto no item 21.4.1., acima.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - VIGÊNCIA E REGISTRO

22.1. Vigência e Registro: Fica autorizado, para os fins do disposto nos artigos 8º e 33 da Lei nº 8.245/91 o registro e averbação deste Contrato no Cartório de Registro de Imóveis pertinente, obrigando-se o Empreendedor Locador a fazer constar a obrigação de observar a vigência deste Contrato em caso de alienação do Imóvel anteriormente ao seu registro em suas respectivas matrículas. Os custos referentes ao registro deste Contrato no Serviço de Registro de Imóveis competente serão arcados exclusivamente pela Locatária.

22.2. Cancelamento do Registro: Caso este Contrato venha a ser registrado/averbado no Cartório de Registro de Imóveis, ficará a Locatária obrigada, ao término ou rescisão deste, total ou parcial, a requerer, às suas expensas, o imediato cancelamento do referido registro/averbação. Caso a Locatária assim não proceda no prazo de 30 (trinta) dias contado do término ou da rescisão, ficará o Empreendedor Locador autorizado a proceder o cancelamento do registro, arcando a Locatária com todos os custos incorridos pelo Empreendedor Locador para tanto. Caso a Locatária não arque com tais custos o Empreendedor Locador poderá arcar diretamente e solicitar o respectivo reembolso para a Locatária que deverá fazê-lo no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação do Empreendedor Locador nesse sentido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - EXCLUSIVIDADE, DEVERES DE BOA-FÉ E LEALDADE

23.1. Exclusividade. A partir da assinatura deste Contrato, a Locatária reforça o caráter de exclusividade e impossibilidade de arrependimento deste Contrato desde a presente data.

23.2. Relacionamento das Partes: O relacionamento das Partes em decorrência deste Contrato e para os fins nele previstos atenderá aos princípios da boa-fé, confiança e lealdade contratual, abstendo-se cada parte de adotar conduta que prejudique os interesses da outra, no contexto deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DIREITO DE PREFERÊNCIA

24.1. Direito de Preferência: Na hipótese de venda das Unidades Habitacionais, exceto se para (i) empresas e/ou companhias securitizadoras vinculadas à locação tratada neste Contrato; (ii) empresas do mesmo grupo econômico do Empreendedor Locador; e (iii) veículos de investimento geridos ou que tenham como consultor imobiliário empresas do mesmo grupo econômico do Empreendedor Locador, será facultado à Locatária exercer o direito de preferência nos mesmos termos oferecidos a terceiros, sendo que o Empreendedor Locador informará a Locatária sobre a pretensa operação, nos termos da Cláusula Vigésima Sexta abaixo.

24.2. Comunicação do Direito de Preferência: A comunicação prevista no item 24.1., acima, especificará todos os termos da operação pretendida e mencionará, especialmente, o preço, a forma de pagamento, bem como o local e a data para análise da documentação pertinente.

24.3 Prazo para o Exercício do Direito de Preferência: O direito de preferência caducará se a Locatária deixar de expressar seu total aceite à proposta, de forma inequívoca e em idênticos termos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da comunicação realizada nos termos e condições dispostos no item 24.2., acima.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - AVISOS

25.1. Avisos: Todos os avisos, notificações judiciais, citações, intimações e outras comunicações referentes ao presente instrumento deverão ser entregues por escrito, contendo a assinatura da parte que os enviar ou sendo assinados em nome desta, e serão enviados por meio de carta registrada ou carta protocolada, ou via Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou se necessário, de qualquer outra forma contemplada no Código de Processo Civil Brasileiro, aos endereços informados no preâmbulo deste Contrato, sendo admitida o envio de uma cópia digitalizada via e-mail.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

26.1. Despesas: A Locatária arcará: (i) com as despesas relativas ao registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis, se decidir fazê-lo; e, (ii) com as despesas relativas a quaisquer outros registros e/ou arquivamentos por exigência dos poderes públicos, caso esses registros e/ou arquivamentos sejam relacionados com as atividades da Locatária.

26.2. Entendimentos das Partes: O presente Contrato substituirá todos os contratos e entendimentos anteriores entre as Partes a este respeito, incluindo a proposta comercial encaminhada anteriormente.

26.3. Renuncia/Novação: O não exercício por uma das Partes de quaisquer de seus poderes ou direitos adquiridos nos termos do presente Contrato não constituirá uma renúncia pela referida parte a tais poderes ou direitos adquiridos, nem constituirá uma novação contratual. As alterações ao presente instrumento, inclusive seus anexos, serão realizadas e só terão força obrigatória após acordo mútuo por escrito entre todas as Partes e do Cessionário.

26.4. Obrigações Pecuniárias: A Locatária se obriga a pagar todas as suas obrigações pecuniárias assumidas neste Contrato líquidas de quaisquer tributos, despesas, retenções ou quaisquer outras responsabilidades, presentes e futuros.

26.5. Capacidade e Legitimidade: Cada Parte possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui

previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, para implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas.

26.6. Celebração do Contrato: A celebração deste instrumento e o cumprimento das obrigações de cada uma das Partes (a) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos societários; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais a respectiva Parte esteja vinculada e, (c) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza.

26.7. Validade do Contrato: Este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada uma das Partes, de acordo com os seus termos.

26.8. Autorização de Uso de Logomarca: A Locatária autoriza desde já o Empreendedor Locador utilizar a logomarca da Locatária nos instrumentos da Captação de Recuros, tal como, exemplificadamente, no prospecto de oferta pública, nos avisos ao mercado, nos anúncios de ínico e de encerramento da distribuição, nos respectivos materiais publicitários, bem como em qualquer documento relacionado à Captação de Recursos.

26.9. Declaração das Partes: As Partes declaram expressamente uma à outra que:

(a) cada parte está apta a cumprir as obrigações ora previstas neste instrumento e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade;

(b) nenhuma Parte depende economicamente da outra;

(c) nenhuma das Partes se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este instrumento e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;

(d) as discussões sobre o objeto contratual deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa; e,

(e) as Partes foram informadas e avisadas de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foram assistidas por advogados na negociação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - ANEXOS CONTRATUAIS

27.1. Lista de Anexos: Integram este Contrato os Anexos a seguir identificados:

Anexo 1- Descrição dos Lotes;
Anexo 2 - Lista contendo a relação de Casas, suas tipologias, e metragem;
Anexo 3 - Projeto Executivo;
Anexo 4 - Memorial Descritivo;
Anexo 5 - Cronograma da Obra;
Anexo 6 - Valor de Locação de cada Unidade Habitacional.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA- CLÁUSULA ARBITRAL

28.1. Interpretação do Contrato: Os termos e condições deste Contrato devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil, sendo certo que qualquer disputa, conflito, controvérsia ou reclamação oriunda ou relativa a este Contrato, inclusive quanto ao seu cumprimento, execução e interpretação de seus termos ("Disputa") será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

28.1.1. *Sede da Arbitragem*: A arbitragem será administrada pelo Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil - Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("Regulamento da Câmara"), em vigor na data do requerimento de arbitragem.

28.1.2. *Escolha dos Árbitros*: A Disputa será decidida por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"), sendo 1 (um) deles nomeado pela requerente e 1 (um) nomeado pela requerida de acordo com o Regulamento da Câmara. Os árbitros nomeados indicarão, no prazo de 15 (quinze) dias, o terceiro árbitro, que será o Presidente do Tribunal Arbitral, não sendo necessário que ele seja membro do Corpo de Árbitro da CCBC. No caso de uma das partes não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros

nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto à nomeação do terceiro árbitro dentro do prazo estipulado no Regulamento da Câmara, caberá ao Presidente da CCBC realizar tal nomeação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do pedido, por escrito, de qualquer uma das partes.

28.1.3. *Local da Arbitragem*: A sede da arbitragem será a Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com a Lei nº 13.307 de 23 de setembro de 1996. O Tribunal Arbitral deverá decidir a Disputa com base nas disposições deste Contrato e apenas caso não haja disposição contratual com base na legislação brasileira aplicável, sendo vedado o julgamento por equidade. Qualquer decisão do Tribunal Arbitral deverá ser fundamentada, feita por escrito e vinculativa entre as partes. A sentença parcial e/ou final, e qualquer outra decisão do Tribunal Arbitral, serão finais, definitivas e obrigarão as partes e seus sucessores.

28.1.4. *Acesso ao Judiciário*: Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das partes poderá recorrer ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares ou de urgência para de proteção de direitos para garantia do resultado útil da arbitragem, previamente à instituição da arbitragem, (iii) executar qualquer obrigação que pelo seu descumprimento estabeleça força executiva ao presente Contrato, e (iv) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral. As partes reconhecem que o Tribunal Arbitral poderá, na hipótese do item (ii) supra, decidir sobre a concessão da medida cautelar ou de urgência pleiteada ao Judiciário, ou sobre a manutenção ou revogação de eventual liminar ou cautelar concedida.

28.1.5. *Eleição de Foro*: As partes elegem o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, como exclusivamente competente para analisar e julgar as questões previstas no item 28.1.4 (*Acesso ao Judiciário*), bem como para qualquer outra medida judicial cabível de acordo com a Lei nº 13.037/96.

28.1.6. *Inexistência de Renúncia à Arbitragem*: A propositura de qualquer medida judicial prevista nesta cláusula não será considerada como renúncia à cláusula de arbitragem ou à absoluta jurisdição do Tribunal Arbitral.

28.1.7. *Custos*: Cada Parte suportará individualmente os honorários dos advogados, pareceristas e assistentes técnicos que contratar e fica expressamente acordado que a sentença arbitral não poderá condenar as Partes ao pagamento de honorários de sucumbência ou de honorários advocatícios de qualquer espécie.

28.1.8. *Sigilo do Procedimento Arbitral*: As Partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.

28.1.9. *Consolidação de Discussões no Procedimento Arbitral*: O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com esse Contrato, mas cujas obrigações constem de outros instrumentos, podendo, conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento nesses instrumentos. A competência para reunião de procedimentos caberá ao Tribunal Arbitral que for constituído primeiramente, o qual deverá, ao decidir sobre a conveniência da consolidação, levar em consideração que: (i) a nova disputa possua questões de fato ou de direito em comum com a disputa pendente; (ii) nenhuma das partes da nova disputa ou da disputa pendente sejam prejudicadas; e, (iii) a consolidação na circunstância não resulte em atrasos injustificados para a disputa pendente. Qualquer determinação de consolidação emitida por um tribunal arbitral será vinculante às partes envolvidas nos procedimentos em questão.

E por assim estarem, justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 22 de dezembro de 2015.

(*assinaturas na próxima página*)
(*o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco*)

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel e Outras Avenças firmado, em 22/12/15, entre Nova I - Fundo de Investimento Imobiliário - FII e Vale S/A).

22 DEZ. 2015

NOVA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII neste ato representado por sua Gestora **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS LTDA.**

Empreendedor Locador

Nome: Rodrigo Lacombe Abbud
Cargo: Diretor

Nome: Vitor Rangel Botelho Martins
Cargo: Diretor

Vale S.A.

Locatária

Nome: Marcos do Rego Monteiro Saraiva
Cargo: Diretor

Nome:Rodrigo Soaresde Carvalho Colombaretti
Cargo: Gerente Executivo

Testemunhas:

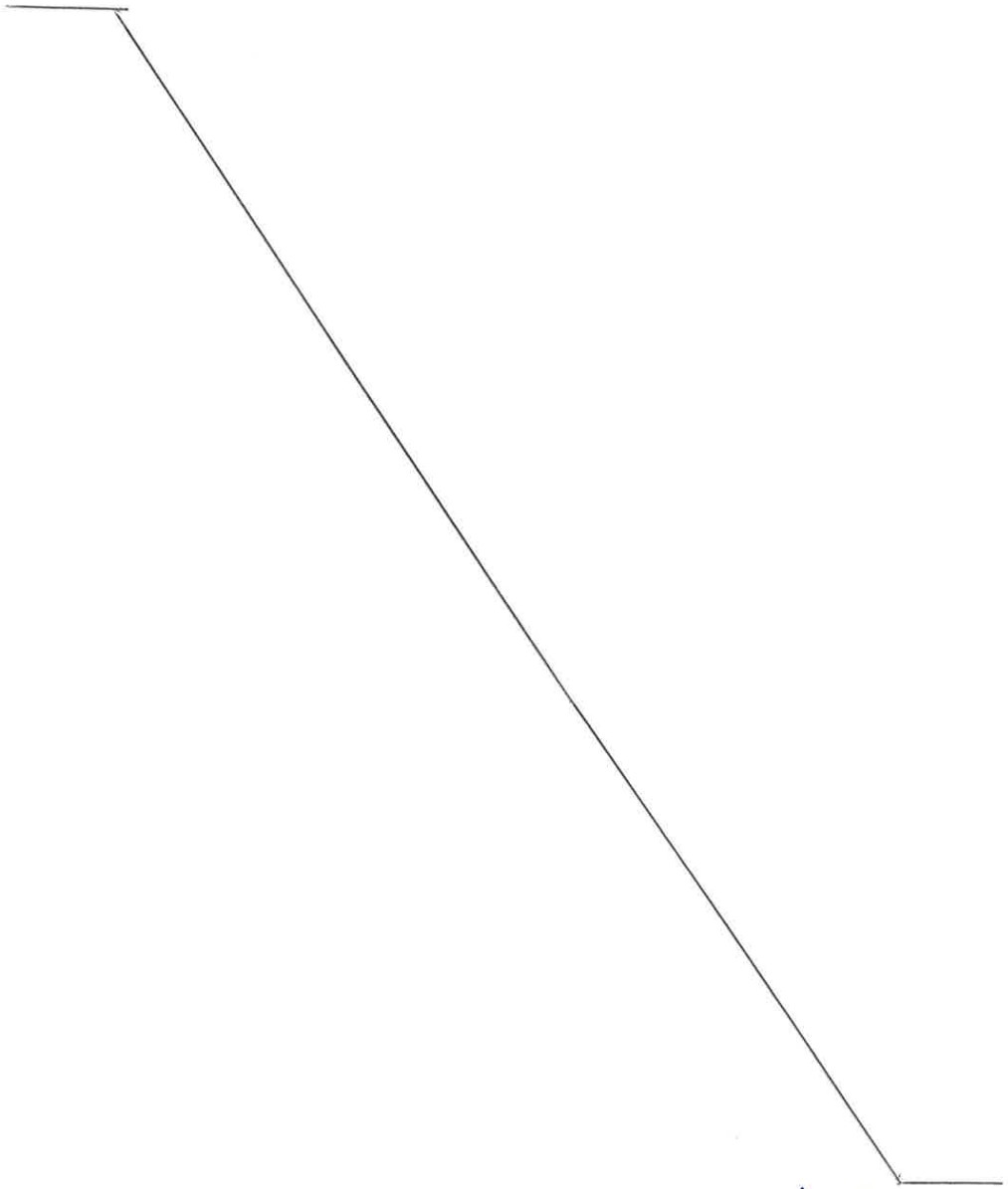
1. _____
Nome: Sergio Andrade Rocha
RG: MG 578068 SSP/MG
CPF/MF: 227.737.706-68

2. _____
Nome: Luiz Gustavo Morais Reis
RG: MG 6052417
CPF/MF: 855.209.936-53

15. OFICIO DE NOTAS - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABELIÃ
Rua do Ouvidor, 89, Centro (21) 3233-2600 RJ, 22/12/2015
RECONHEÇO por SEMELHANÇA as firmas de:
RODRIGO SOARES DE CARVALHO COLOMBARETTI; MARCOS DO REGO MONTEIRO SARAIVA.
Em testemunho _____ da verdade.
Mat:94-8269-PATRICIA DE FREITAS LOUREIRO ESTRELA - ESCREVENTE
Emolumentos 8.94 TJ+Fundos 3.16 Total 12.10
EBIT67427-RIF, EBIT67428-RFO
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

50

Anexo 1- Descrição dos Lotes



ANEXO 01 DESCRIÇÃO DOS LOTES					
OBRA: RESIDÊNCIAS VBI VALE CANAÃ DOS CARAJÁS					
QUADRA	LOTE	ÁREA DO LOTE (m²)	ÁREA DE OCUPAÇÃO (m²)	TAXA DE OCUPAÇÃO	TIPO DE CASA
37B	3	260,99	127,37	48,80%	VERONA
37B	4	261,38	127,37	48,73%	VERONA
37B	5	260,48	127,37	48,90%	VERONA
37B	6	260,86	127,37	48,83%	VERONA
37B	7	261,22	127,37	48,76%	VERONA
37B	8	260,3	127,37	48,93%	VERONA
37B	9	260,64	127,37	48,87%	VERONA
37B	10	260,97	127,37	48,81%	VERONA
37B	11	261,29	127,37	48,75%	VERONA
37B	12	261,6	127,37	48,69%	VERONA
37B	13	261,89	127,37	48,63%	VERONA
37B	17	210,19	127,37	60,60%	VERONA
37B	18	209,47	127,37	60,81%	VERONA
37B	19	208,75	127,37	61,02%	VERONA
37B	20	208,03	127,37	61,23%	VERONA
37B	21	207,3	127,37	61,44%	VERONA
37B	22	206,57	127,37	61,66%	VERONA
37B	23	206,84	127,37	61,58%	VERONA
37B	24	206,1	127,37	61,80%	VERONA
37B	25	205,36	127,37	62,02%	VERONA
37B	26	205,63	127,37	61,94%	VERONA
37B	27	204,89	127,37	62,17%	VERONA
39B	1	204,88	127,37	62,17%	VERONA
39B	2	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	3	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	4	204,88	127,37	62,17%	VERONA
39B	5	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	6	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	7	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	8	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	9	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	10	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	11	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	12	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	13	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	14	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	15	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	20	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	21	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	22	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	23	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	24	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	25	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	26	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	27	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	28	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	29	208	127,37	61,24%	VERONA
39B	30	208	127,37	61,24%	VERONA
40B	1	207,88	127,37	61,27%	VERONA
40B	2	211	127,37	60,36%	VERONA
40B	3	211	127,37	60,36%	VERONA
40B	4	207,88	127,37	61,27%	VERONA
40B	5	210	127,37	60,65%	VERONA
40B	6	210	127,37	60,65%	VERONA
40B	7	210	127,37	60,65%	VERONA
40B	8	210	127,37	60,65%	VERONA
40B	9	210	127,37	60,65%	VERONA
40B	10	210	127,37	60,65%	VERONA
40B	11	210	127,37	60,65%	VERONA
40B	12	210	127,37	60,65%	VERONA
40B	13	211	127,37	60,36%	VERONA
40B	14	211	127,37	60,36%	VERONA
40B	15	211	127,37	60,36%	VERONA
40B	16	211	127,37	60,36%	VERONA
40B	21	211	127,37	60,36%	VERONA
40B	22	211	127,37	60,36%	VERONA
40B	23	211	127,37	60,36%	VERONA
40B	24	211	127,37	60,36%	VERONA
40B	25	210	127,37	60,65%	VERONA
40B	26	210	127,37	60,65%	VERONA
40B	27	210	127,37	60,65%	VERONA
40B	28	210	127,37	60,65%	VERONA
40B	29	210	127,37	60,65%	VERONA
40B	30	210	127,37	60,65%	VERONA
40B	31	210	127,37	60,65%	VERONA
40B	32	210	127,37	60,65%	VERONA
41B	1	260,63	127,37	48,87%	VERONA
41B	2	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	3	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	4	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	5	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	6	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	7	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	8	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	9	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	10	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	11	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	12	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	13	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	14	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	15	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	16	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	17	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	18	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	19	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	20	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	21	260	127,37	48,99%	VERONA
41B	24	260,66	127,37	48,86%	VERONA
41B	26	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	27	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	28	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	29	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	30	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	31	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	32	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	33	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	34	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	35	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	36	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	37	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	38	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	39	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	40	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	41	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	42	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	43	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	44	208	127,37	61,24%	VERONA
41B	45	206,38	127,37	61,72%	VERONA
41B	46	209,5	127,37	60,80%	VERONA
42B	8	260	127,37	48,99%	VERONA
42B	9	260	127,37	48,99%	VERONA
42B	10	260	127,37	48,99%	VERONA

1

42B	11	260	127,37	48,99%	VERONA
42B	12	260	127,37	48,99%	VERONA
42B	13	260	127,37	48,99%	VERONA
42B	14	260	127,37	48,99%	VERONA
42B	15	260	127,37	48,99%	VERONA
42B	16	260,63	127,37	48,87%	VERONA
42B	17	209,5	127,37	60,80%	VERONA
42B	18	206,38	127,37	61,72%	VERONA
42B	19	208	127,37	61,24%	VERONA
42B	20	208	127,37	61,24%	VERONA
42B	21	208	127,37	61,24%	VERONA
42B	22	208	127,37	61,24%	VERONA
42B	23	208	127,37	61,24%	VERONA
42B	24	208	127,37	61,24%	VERONA
42B	25	208	127,37	61,24%	VERONA
42B	26	208	127,37	61,24%	VERONA
42B	27	208	127,37	61,24%	VERONA
42B	28	208	127,37	61,24%	VERONA
42B	29	207	127,37	61,53%	VERONA
43B	1	210,88	127,37	60,40%	VERONA
43B	2	214	127,37	59,52%	VERONA
43B	3	214	127,37	59,52%	VERONA
43B	4	210,88	127,37	60,40%	VERONA
43B	5	214	127,37	59,52%	VERONA
43B	6	214	127,37	59,52%	VERONA
43B	7	214	127,37	59,52%	VERONA
43B	8	214	127,37	59,52%	VERONA
43B	9	214	127,37	59,52%	VERONA
43B	10	214	127,37	59,52%	VERONA
43B	11	213	127,37	59,80%	VERONA
43B	12	213	127,37	59,80%	VERONA
43B	16	211,57	127,37	60,20%	VERONA
43B	17	211,57	127,37	60,20%	VERONA
43B	18	213	127,37	59,80%	VERONA
43B	19	213	127,37	59,80%	VERONA
43B	20	214	127,37	59,52%	VERONA
43B	21	214	127,37	59,52%	VERONA
43B	22	214	127,37	59,52%	VERONA
43B	23	214	127,37	59,52%	VERONA
43B	24	214	127,37	59,52%	VERONA
43B	25	214	127,37	59,52%	VERONA
45B	1	202,88	127,37	62,78%	VERONA
45B	2	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	3	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	4	202,88	127,37	62,78%	VERONA
45B	5	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	6	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	7	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	8	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	9	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	10	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	11	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	12	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	13	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	14	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	15	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	16	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	20	204	127,37	62,44%	VERONA
45B	21	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	22	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	23	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	24	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	25	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	26	206	127,37	61,83%	VERONA

45B	27	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	28	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	29	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	30	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	31	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	32	206	127,37	61,83%	VERONA
45B	33	206	127,37	61,83%	VERONA
46B	1	209,88	127,37	60,69%	VERONA
46B	2	213	127,37	59,80%	VERONA
46B	3	213	127,37	59,80%	VERONA
46B	4	209,88	127,37	60,69%	VERONA
46B	5	212	127,37	60,08%	VERONA
46B	6	212	127,37	60,08%	VERONA
46B	7	212	127,37	60,08%	VERONA
46B	8	212	127,37	60,08%	VERONA
46B	9	212	127,37	60,08%	VERONA
46B	10	212	127,37	60,08%	VERONA
46B	11	212	127,37	60,08%	VERONA
46B	12	212	127,37	60,08%	VERONA
46B	13	212	127,37	60,08%	VERONA
46B	17	211,57	127,37	60,20%	VERONA
46B	18	211,57	127,37	60,20%	VERONA
46B	19	212	127,37	60,08%	VERONA
46B	20	212	127,37	60,08%	VERONA
46B	21	212	127,37	60,08%	VERONA
46B	22	212	127,37	60,08%	VERONA
46B	23	212	127,37	60,08%	VERONA
46B	24	212	127,37	60,08%	VERONA
46B	25	212	127,37	60,08%	VERONA
46B	26	212	127,37	60,08%	VERONA
46B	27	212	127,37	60,08%	VERONA
47B	1	254,38	127,37	50,07%	VERONA
47B	2	253,75	127,37	50,20%	VERONA
47B	3	253,75	127,37	50,20%	VERONA
47B	4	253,75	127,37	50,20%	VERONA
47B	5	253,75	127,37	50,20%	VERONA
47B	6	253,75	127,37	50,20%	VERONA
47B	7	253,75	127,37	50,20%	VERONA
47B	8	253,75	127,37	50,20%	VERONA
47B	9	253,75	127,37	50,20%	VERONA
47B	11	210,66	127,37	60,46%	VERONA
47B	13	206	127,37	61,83%	VERONA
47B	14	206	127,37	61,83%	VERONA
47B	15	203	127,37	62,74%	VERONA
47B	16	203	127,37	62,74%	VERONA
47B	17	203	127,37	62,74%	VERONA
47B	18	203	127,37	62,74%	VERONA
47B	19	203	127,37	62,74%	VERONA
47B	20	203	127,37	62,74%	VERONA
47B	21	203	127,37	62,74%	VERONA
47B	22	201,38	127,37	63,25%	VERONA
47B	23	204,5	127,37	62,28%	VERONA
48B	21	204,93	127,37	62,15%	VERONA
48B	22	205	127,37	62,13%	VERONA
48B	23	205	127,37	62,13%	VERONA
48B	24	205	127,37	62,13%	VERONA
48B	25	205	127,37	62,13%	VERONA
48B	26	205	127,37	62,13%	VERONA
48B	27	204,88	127,37	62,17%	VERONA
52B	1	205,88	127,37	61,87%	VERONA
52B	2	209	127,37	60,94%	VERONA
52B	3	209	127,37	60,94%	VERONA
52B	4	205,88	127,37	61,87%	VERONA
52B	5	209	127,37	60,94%	VERONA

52B	6	209	127,37	60,94%	VERONA
52B	7	209	127,37	60,94%	VERONA
52B	8	209	127,37	60,94%	VERONA
52B	9	209	127,37	60,94%	VERONA
52B	10	209	127,37	60,94%	VERONA
52B	11	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	12	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	13	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	14	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	15	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	16	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	17	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	18	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	19	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	20	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	21	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	22	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	23	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	24	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	25	204,88	127,37	62,17%	VERONA
52B	26	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	27	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	28	204,88	127,37	62,17%	VERONA
52B	29	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	30	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	31	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	32	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	33	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	34	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	35	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	36	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	37	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	38	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	39	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	40	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	41	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	42	208	127,37	61,24%	VERONA
52B	43	209	127,37	60,94%	VERONA
52B	44	209	127,37	60,94%	VERONA
52B	45	209	127,37	60,94%	VERONA
52B	46	209	127,37	60,94%	VERONA
52B	47	209	127,37	60,94%	VERONA
52B	48	209	127,37	60,94%	VERONA
53B	1	205,88	127,37	61,87%	VERONA
53B	2	209	127,37	60,94%	VERONA
53B	3	209	127,37	60,94%	VERONA
53B	4	205,88	127,37	61,87%	VERONA
53B	5	209	127,37	60,94%	VERONA
53B	6	209	127,37	60,94%	VERONA
53B	7	209	127,37	60,94%	VERONA
53B	8	209	127,37	60,94%	VERONA
53B	9	209	127,37	60,94%	VERONA
53B	10	209	127,37	60,94%	VERONA
53B	11	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	12	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	13	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	14	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	15	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	16	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	17	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	18	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	19	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	20	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	21	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	22	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	23	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	24	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	25	204,88	127,37	62,17%	VERONA
53B	26	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	27	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	28	204,88	127,37	62,17%	VERONA
53B	29	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	30	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	31	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	32	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	33	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	34	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	35	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	36	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	37	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	38	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	39	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	40	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	41	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	42	208	127,37	61,24%	VERONA
53B	43	209	127,37	60,94%	VERONA
53B	44	209	127,37	60,94%	VERONA
53B	45	209	127,37	60,94%	VERONA
53B	46	209	127,37	60,94%	VERONA
53B	47	209	127,37	60,94%	VERONA
53B	48	209	127,37	60,94%	VERONA

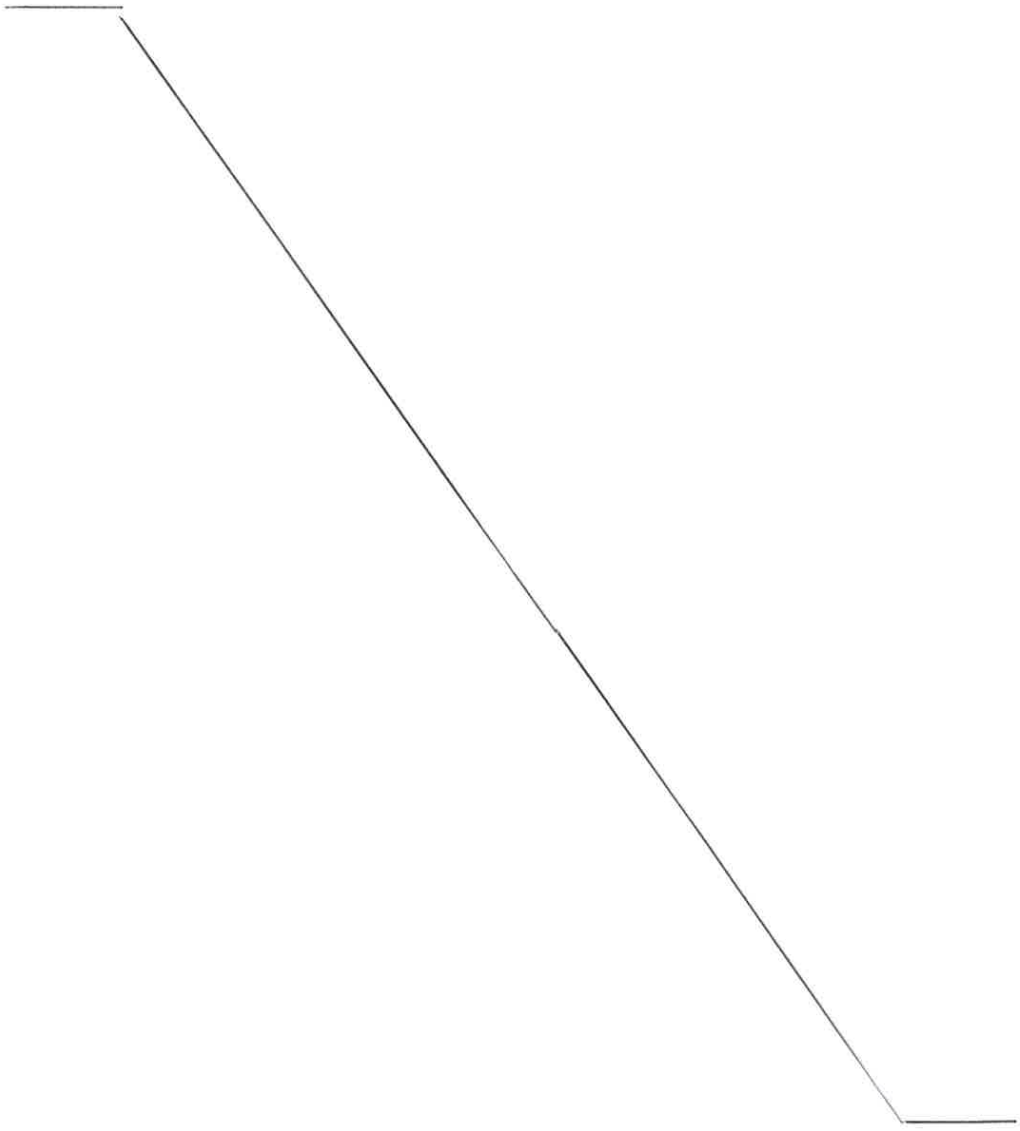
QUADRA	LOTE	ÁREA DO LOTE (m²)	ÁREA DE OCUPAÇÃO (m²)	TAXA DE OCUPAÇÃO	TIPO DE CASA
37B	1	260,2	101,87	39,15%	MILÃO
37B	2	260,25	101,87	39,14%	MILÃO
37B	14	261,13	101,87	39,01%	MILÃO
37B	15	208,24	101,87	48,92%	MILÃO
37B	16	209,33	101,87	48,66%	MILÃO
37B	28	209,15	101,87	48,71%	MILÃO
37B	29	209,02	101,87	48,74%	MILÃO
38B	2	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	3	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	4	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	5	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	6	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	7	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	8	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	9	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	10	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	11	201,4	101,87	50,58%	MILÃO
38B	12	201,4	101,87	50,58%	MILÃO
38B	13	201,13	101,87	50,65%	MILÃO
38B	14	201,13	101,87	50,65%	MILÃO
38B	15	201,4	101,87	50,58%	MILÃO
38B	16	201,4	101,87	50,58%	MILÃO
38B	17	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	18	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	19	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	20	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	21	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	22	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	23	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	24	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	25	202,35	101,87	50,34%	MILÃO
38B	26	202,76	101,87	50,24%	MILÃO
39B	16	208,26	101,87	48,91%	MILÃO

39B	17	208,35	101,87	48,89%	MILÃO
39B	18	208,01	101,87	48,97%	MILÃO
39B	19	208,42	101,87	48,88%	MILÃO
40B	17	211,52	101,87	48,16%	MILÃO
40B	18	211,58	101,87	48,15%	MILÃO
40B	19	211	101,87	48,28%	MILÃO
40B	20	211,08	101,87	48,26%	MILÃO
41B	22	260,58	101,87	39,09%	MILÃO
41B	23	260,66	101,87	39,08%	MILÃO
41B	25	260,92	101,87	39,04%	MILÃO
42B	1	257,88	101,87	39,50%	MILÃO
42B	2	257,59	101,87	39,55%	MILÃO
43B	15	213,23	101,87	47,77%	MILÃO
45B	19	204,25	101,87	49,88%	MILÃO
46B	16	211,5	101,87	48,17%	MILÃO
47B	10	254,64	101,87	40,01%	MILÃO
47B	12	204,21	101,87	49,88%	MILÃO
48B	1	236,08	101,87	43,15%	MILÃO
48B	2	235,75	101,87	43,21%	MILÃO
48B	3	235,75	101,87	43,21%	MILÃO
48B	4	235,75	101,87	43,21%	MILÃO
48B	5	235,58	101,87	43,24%	MILÃO
48B	6	234,13	101,87	43,51%	MILÃO
48B	7	234,65	101,87	43,41%	MILÃO
48B	8	236,27	101,87	43,12%	MILÃO
48B	9	234,86	101,87	43,37%	MILÃO
48B	10	235,9	101,87	43,18%	MILÃO
48B	11	234,28	101,87	43,48%	MILÃO
48B	12	235,65	101,87	43,23%	MILÃO
48B	13	236,11	101,87	43,15%	MILÃO
48B	14	255,31	101,87	39,90%	MILÃO
48B	15	255,06	101,87	39,94%	MILÃO
48B	16	205,33	101,87	49,61%	MILÃO
48B	17	205,27	101,87	49,63%	MILÃO
48B	18	205,35	101,87	49,61%	MILÃO
48B	19	205,32	101,87	49,62%	MILÃO
48B	20	205,2	101,87	49,64%	MILÃO
51B	1	259,39	101,87	39,27%	MILÃO
51B	2	258,23	101,87	39,45%	MILÃO
51B	3	258,43	101,87	39,42%	MILÃO
51B	4	268,37	101,87	37,96%	MILÃO
51B	5	243,42	101,87	41,85%	MILÃO
51B	6	243,42	101,87	41,85%	MILÃO
51B	7	243,42	101,87	41,85%	MILÃO
51B	8	243,42	101,87	41,85%	MILÃO
51B	9	243,42	101,87	41,85%	MILÃO
51B	10	243,42	101,87	41,85%	MILÃO
51B	11	243,42	101,87	41,85%	MILÃO
51B	12	243,78	101,87	41,79%	MILÃO
51B	13	243,8	101,87	41,78%	MILÃO
51B	14	243,8	101,87	41,78%	MILÃO
51B	15	243,8	101,87	41,78%	MILÃO
51B	16	244,12	101,87	41,73%	MILÃO
51B	17	211,88	101,87	48,08%	MILÃO
51B	18	212	101,87	48,05%	MILÃO
51B	19	212	101,87	48,05%	MILÃO
51B	20	212	101,87	48,05%	MILÃO
51B	21	209,44	101,87	48,64%	MILÃO
51B	22	211,44	101,87	48,18%	MILÃO
51B	23	211,2	101,87	48,23%	MILÃO
51B	24	211,2	101,87	48,23%	MILÃO
51B	25	211,2	101,87	48,23%	MILÃO
51B	26	211,2	101,87	48,23%	MILÃO
51B	27	211,2	101,87	48,23%	MILÃO
51B	28	211,2	101,87	48,23%	MILÃO
54B	1	200,38	101,87	50,84%	MILÃO
54B	2	203,5	101,87	50,06%	MILÃO
54B	3	203,5	101,87	50,06%	MILÃO
54B	4	200,38	101,87	50,84%	MILÃO
54B	5	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	6	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	7	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	8	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	9	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	10	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	11	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	12	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	13	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	14	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	15	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	16	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	17	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	18	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	19	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	20	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	21	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	22	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	23	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	24	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	25	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	26	201,88	101,87	50,46%	MILÃO
54B	27	201,75	101,87	50,49%	MILÃO
54B	28	201,47	101,87	50,56%	MILÃO
54B	29	201,52	101,87	50,55%	MILÃO
54B	30	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	31	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	32	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	33	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	34	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	35	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	36	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	37	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	38	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	39	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	40	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	41	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	42	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	43	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	44	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	45	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	46	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	47	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	48	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	49	200	101,87	50,94%	MILÃO
54B	50	200	101,87	50,94%	MILÃO
55B	14	255	101,87	39,95%	MILÃO
55B	15	255	101,87	39,95%	MILÃO
55B	16	255	101,87	39,95%	MILÃO
55B	17	255	101,87	39,95%	MILÃO
55B	18	255	101,87	39,95%	MILÃO
55B	19	255	101,87	39,95%	MILÃO
55B	20	255	101,87	39,95%	MILÃO
55B	21	255	101,87	39,95%	MILÃO
55B	22	255	101,87	39,95%	MILÃO
55B	26	204,53	101,87	49,81%	MILÃO
55B	27	205,73	101,87	49,52%	MILÃO
55B	28	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	29	204	101,87	49,94%	MILÃO

55B	30	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	31	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	32	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	33	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	34	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	35	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	36	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	37	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	38	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	39	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	40	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	41	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	42	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	43	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	44	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	45	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	46	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	47	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	48	204	101,87	49,94%	MILÃO
55B	49	202,88	101,87	50,21%	MILÃO
55B	50	206	101,87	49,45%	MILÃO
56A	5	204	101,87	49,94%	MILÃO
56A	6	204	101,87	49,94%	MILÃO
56A	7	204	101,87	49,94%	MILÃO
56A	8	204	101,87	49,94%	MILÃO
56A	9	204	101,87	49,94%	MILÃO
56A	10	204	101,87	49,94%	MILÃO
56A	11	204	101,87	49,94%	MILÃO
56A	12	204	101,87	49,94%	MILÃO
56A	13	204	101,87	49,94%	MILÃO
56A	14	204	101,87	49,94%	MILÃO
56A	15	204	101,87	49,94%	MILÃO
56A	16	204	101,87	49,94%	MILÃO
56A	17	204	101,87	49,94%	MILÃO
56A	18	205	101,87	49,69%	MILÃO
56A	19	205	101,87	49,69%	MILÃO
56A	20	205	101,87	49,69%	MILÃO
56A	21	205	101,87	49,69%	MILÃO
56A	22	205	101,87	49,69%	MILÃO
56A	23	205	101,87	49,69%	MILÃO
56A	24	205	101,87	49,69%	MILÃO
56A	25	205	101,87	49,69%	MILÃO
56A	26	205,06	101,87	49,68%	MILÃO
56A	27	236,29	101,87	43,11%	MILÃO
56A	28	235,75	101,87	43,21%	MILÃO
56A	29	235,75	101,87	43,21%	MILÃO
56A	30	235,75	101,87	43,21%	MILÃO
56A	31	235,75	101,87	43,21%	MILÃO
56A	32	235,75	101,87	43,21%	MILÃO
56A	33	235,75	101,87	43,21%	MILÃO
56A	34	235,75	101,87	43,21%	MILÃO
56A	35	235,75	101,87	43,21%	MILÃO
56A	36	234,6	101,87	43,42%	MILÃO
56A	37	234,6	101,87	43,42%	MILÃO
56A	38	234,6	101,87	43,42%	MILÃO
56A	39	234,6	101,87	43,42%	MILÃO
56A	40	234,6	101,87	43,42%	MILÃO
56A	41	234,6	101,87	43,42%	MILÃO
56A	42	234,6	101,87	43,42%	MILÃO
56A	43	234,6	101,87	43,42%	MILÃO
56A	44	234,6	101,87	43,42%	MILÃO
56A	45	234,6	101,87	43,42%	MILÃO
56A	46	234,6	101,87	43,42%	MILÃO
56A	47	234,6	101,87	43,42%	MILÃO
56A	48	234,6	101,87	43,42%	MILÃO

QUADRA	LOTE	ÁREA DO LOTE (m²)	ÁREA DE OCUPAÇÃO (m²)	TAXA DE OCUPAÇÃO	TIPO DE CASA
38B	1	203,55	101,87	25,02%	NÁPOLES PLUS
38B	27	203,55			
42B	3	257,59	107,87	41,88%	NÁPOLES
42B	4	258,75	107,87	41,69%	NÁPOLES
42B	5	260	107,87	41,49%	NÁPOLES
42B	6	260	107,87	41,49%	NÁPOLES
42B	7	260	107,87	41,49%	NÁPOLES
42B	30	205,61	101,87	24,54%	NÁPOLES PLUS
42B	31	209,46			
43B	13	213,81	101,87	23,34%	NÁPOLES PLUS
43B	14	222,58			
45B	17	207,24	101,87	24,12%	NÁPOLES PLUS
45B	18	215,17			
46B	14	212,88	101,87	23,44%	NÁPOLES PLUS
46B	15	221,81			
55B	1	256,88	101,87	39,66%	NÁPOLES
55B	2	255	101,87	39,95%	NÁPOLES
55B	3	255	101,87	39,95%	NÁPOLES
55B	4	255	101,87	39,95%	NÁPOLES
55B	5	255	101,87	39,95%	NÁPOLES
55B	6	255	101,87	39,95%	NÁPOLES
55B	7	255	101,87	39,95%	NÁPOLES
55B	8	255	101,87	39,95%	NÁPOLES
55B	9	255	101,87	39,95%	NÁPOLES
55B	10	255	101,87	39,95%	NÁPOLES
55B	11	255	101,87	39,95%	NÁPOLES
55B	12	255	101,87	39,95%	NÁPOLES
55B	13	255	101,87	39,95%	NÁPOLES
55B	23	255	101,87	39,95%	NÁPOLES
55B	24	256,23	101,87	39,76%	NÁPOLES
55B	25	256,32	101,87	39,74%	NÁPOLES
56A	1	253,48	101,87	40,19%	NÁPOLES
56A	2	251,87	101,87	40,45%	NÁPOLES
56A	3	251,87	101,87	40,45%	NÁPOLES
56A	4	253,48	101,87	40,19%	NÁPOLES

Anexo 2 - Lista contendo a relação de Casas, suas tipologias, e metragem.



ANEXO 2

LISTA DE CASAS, TIPOLOGIAS E METRAGEM
RESIDÊNCIAS VBI – VALE - CANAÃ DOS CARAJÁS

CASAS LINHA ITÁLIA : VERONA – MILÃO – NÁPOLES – NÁPOLES PLUS

Localização: Canaã /PA

CASA VERONA – 341 casas

Casa térrea com sala de estar/jantar, cozinha, 03 quartos sendo 1 suíte, 1 banheiro social, área de serviço externa coberta, garagem coberta para 2 carros e área coberta de churrasqueira com áreas conforme tabela de áreas.

CASA MILÃO – 226 casas

Casa assobradada com sala de estar, sala de jantar, escada, cozinha, 03 quartos sendo 1 suíte, 1 banheiro social, área de serviço externa coberta, garagem coberta para 2 carros e área coberta de churrasqueira com áreas conforme tabela de áreas.

CASA NÁPOLES – 25 casas

Casa assobradada com sala de estar, sala de jantar, escada, cozinha, 04 quartos sendo 1 suíte, 2 banheiros sociais, área de serviço externa coberta, garagem coberta para 2 carros e área coberta de churrasqueira com áreas conforme tabela de áreas.

CASA NÁPOLES PLUS – 5 casas

Casa assobradada com sala de estar, sala de jantar, escada, cozinha, 04 quartos sendo 1 suíte, 2 banheiros sociais, área de serviço externa coberta, garagem coberta para 2 carros e área coberta de churrasqueira, implantada em 2 (dois) terrenos, com áreas conforme tabela de áreas.

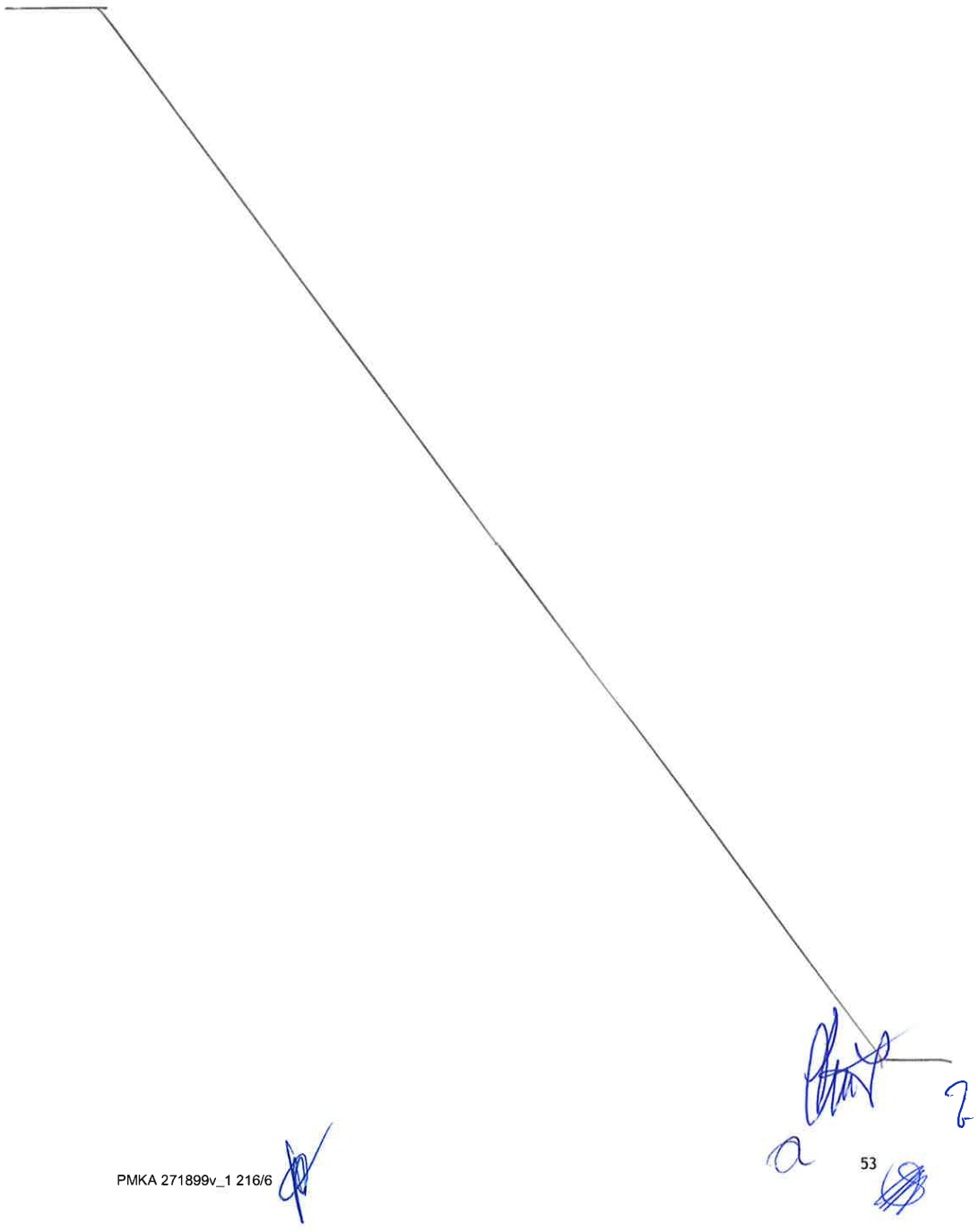
1

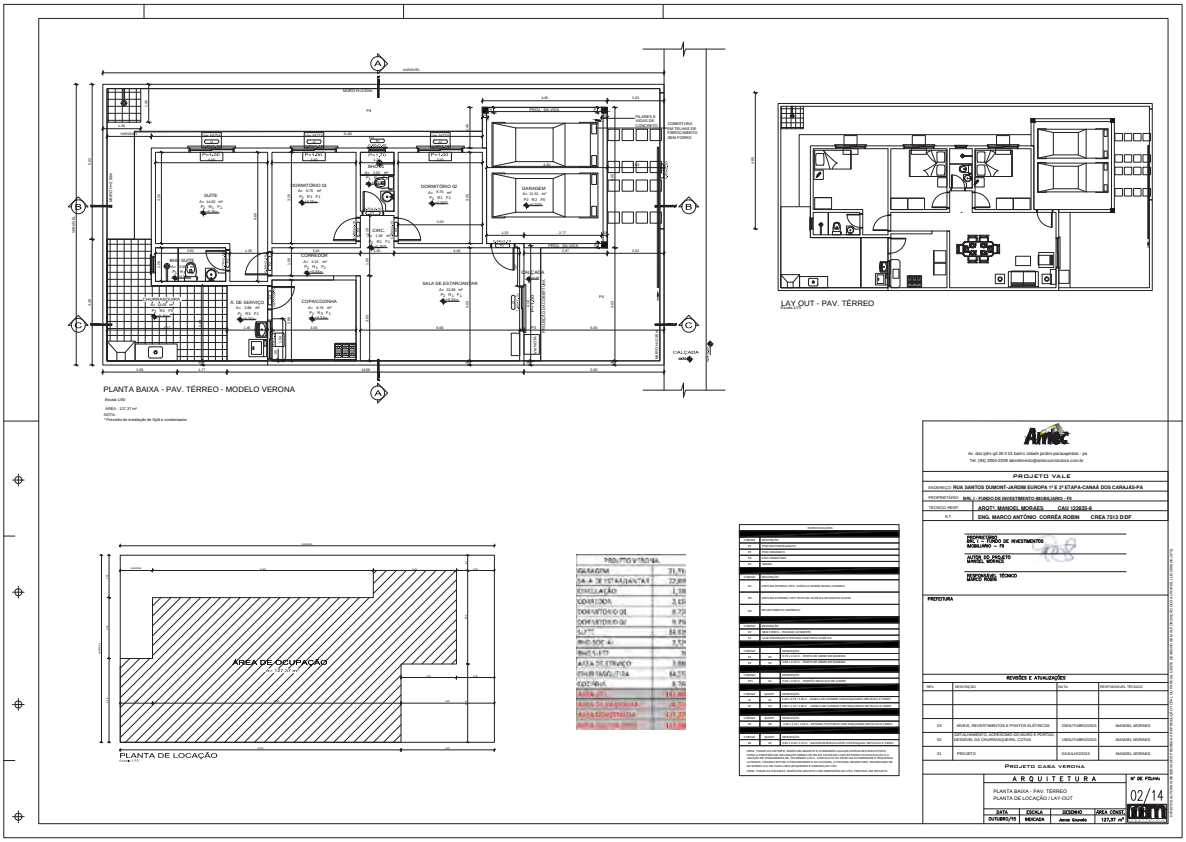
ANEXO 2

Quadro de Áreas

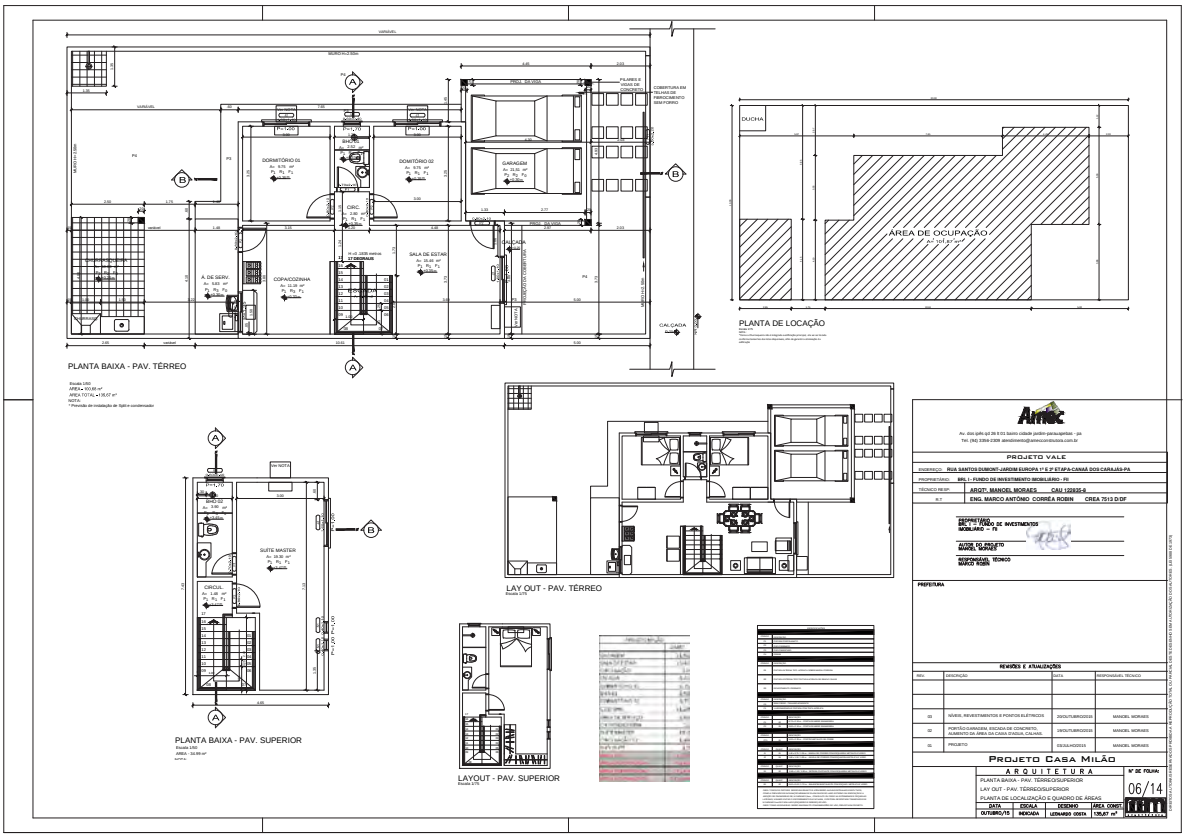
QUADRO DE ÁREAS				
AMBIENTES	**MILÃO**	**VERONA**	**NÁPOLES**	**NÁPOLES PLUS**
GARAGEM	21,51	21,51	21,51	21,51
SALA DE ESTAR	15,46	22,89	15,46	15,46
SALA DE JANTAR			10,20	10,20
CIRCULAÇÃO	2,80	1,38	2,97	2,97
ESCADA	4,48		4,48	4,48
DORMITÓRIO 01	9,75	9,75	9,75	9,75
BANHEIRO 01	2,52	2,52	2,52	2,52
DORMITÓRIO 02	9,75	9,75	11,19	11,19
BANHEIRO 02			2,52	2,52
DORMITÓRIO 03			9,75	9,75
COZINHA	11,19	8,76	11,19	11,19
ÁREA DE SERVIÇO	5,83	3,88	5,83	5,83
CHURRASQUEIRA	10,00	14,05	10,00	10,00
SUÍTE MASTER	19,30	14,82	16,32	16,32
CIRCULAÇÃO 02	1,48	3,15	2,86	2,86
BHO SUÍTE	3,90	3,00	2,65	2,65
ÁREA ÚTIL	**117,97 m2**	**115,46 m2**	**139,20 m2**	**139,20 m2**
ÁREA DE VASSOURA	**80,63 m2**	**76,02 m2**	**101,86 m2**	**101,86 m2**
ÁREA CONSTRUÍDA	**135,67 m2**	**127,37 m2**	**158,63 m2**	**158,63 m2**
ÁREA EQUIVALENTE	**123,88 m2**	**112,90 m2**	**146,83 m2**	**146,83 m2**
QUANTIDADE CASAS	**226**	**341**	**25**	**5**

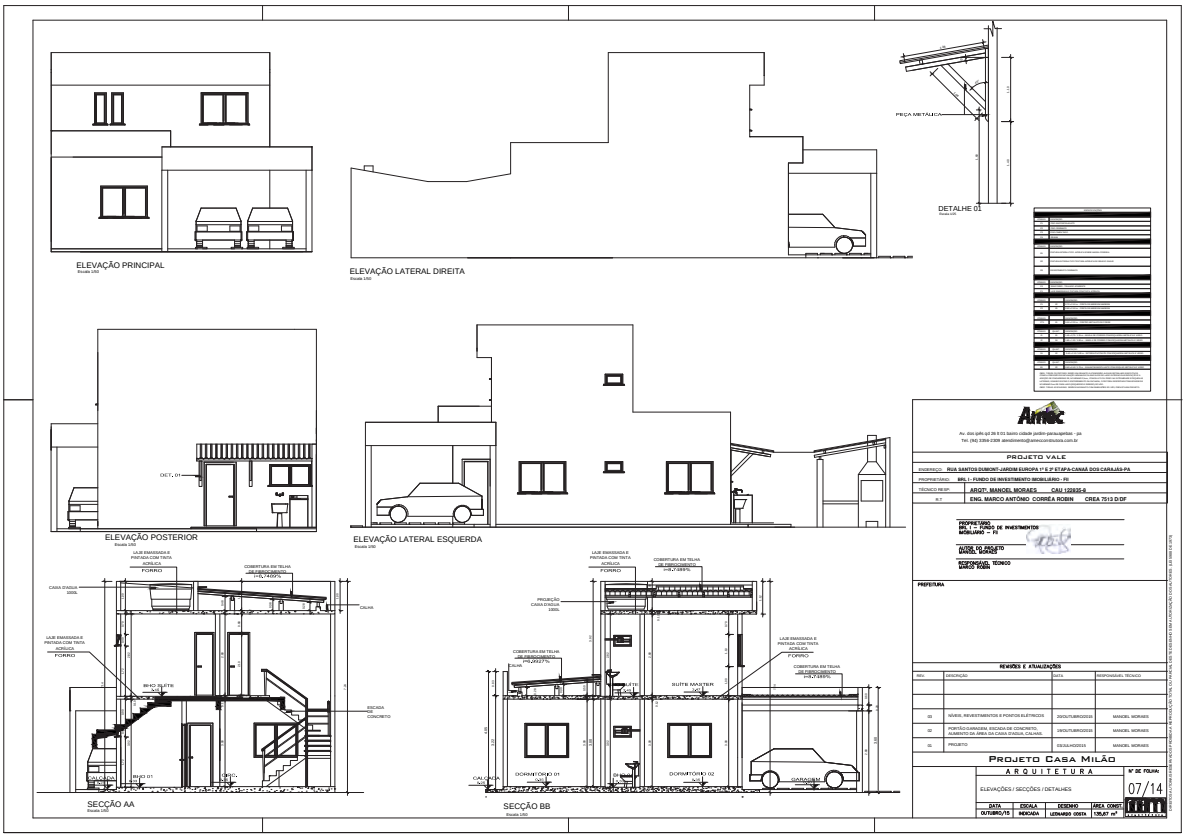
Anexo 3 - Projeto Executivo.

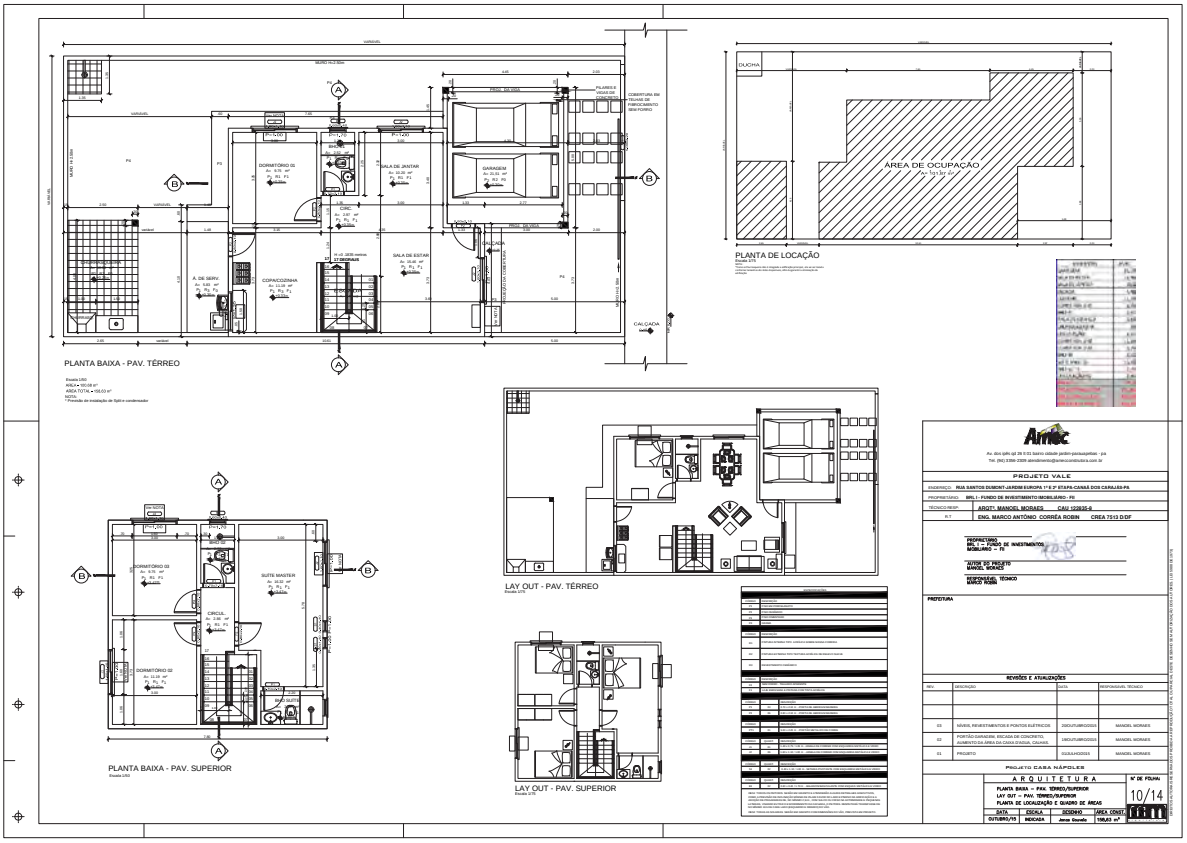



PLANTA BAIXA - PAV. TÉRREO - MODELO VERONA
LAY OUT - PAV. TÉRREO
PLANTA DE LOCAÇÃO
ÁREA DE OCUPAÇÃO
PROJETO VALE
ENDEREÇO: RUA SANTOS DUMONT-JARDIM EUROPA 1ª E 2ª ETAPA-CANAÃ DOS CARAJÁS-PA
PROPRIETÁRIO: BRL - FUNDO DE INVESTIMENTO MOBILIÁRIO - FII
TÉCNICO RESP.: ARQTT. MANOEL MORAES CAU 12935-8
R.T.: ENG. MARCO ANTÔNIO CORRÊA ROBIN CREA 7513 D/DF
PROFETURA
REVISÕES E ATUALIZAÇÕES
PROJETO CASA VERONA
ARQUITETURA
PLANTA BAIXA - PAV. TÉRREO
PLANTA DE LOCAÇÃO / LAY-OUT
02/14

ELEVAÇÃO PRINCIPAL
ELEVAÇÃO LATERAL ESQUERDA
ELEVAÇÃO POSTERIOR
ELEVAÇÃO LATERAL DIREITA
ELEVAÇÃO PRINCIPAL PORTÃO E MURO
SECÇÃO CC
SECÇÃO AA
SECÇÃO BB
PROJETO VALE
RUA SANTOS DUMONT- JARDIM EUROPA 1ª E 2ª ETAPA-CANAÃ DOS CARAJÁS-PA
ENG. MARCO ANTÔNIO CORRÊA ROBIN CREA 75I-3 D/GF
PROJETO CASA VERONA
ARQUITETURA
ELEVAÇÕES / SECÇÕES / DETALHES
03/14

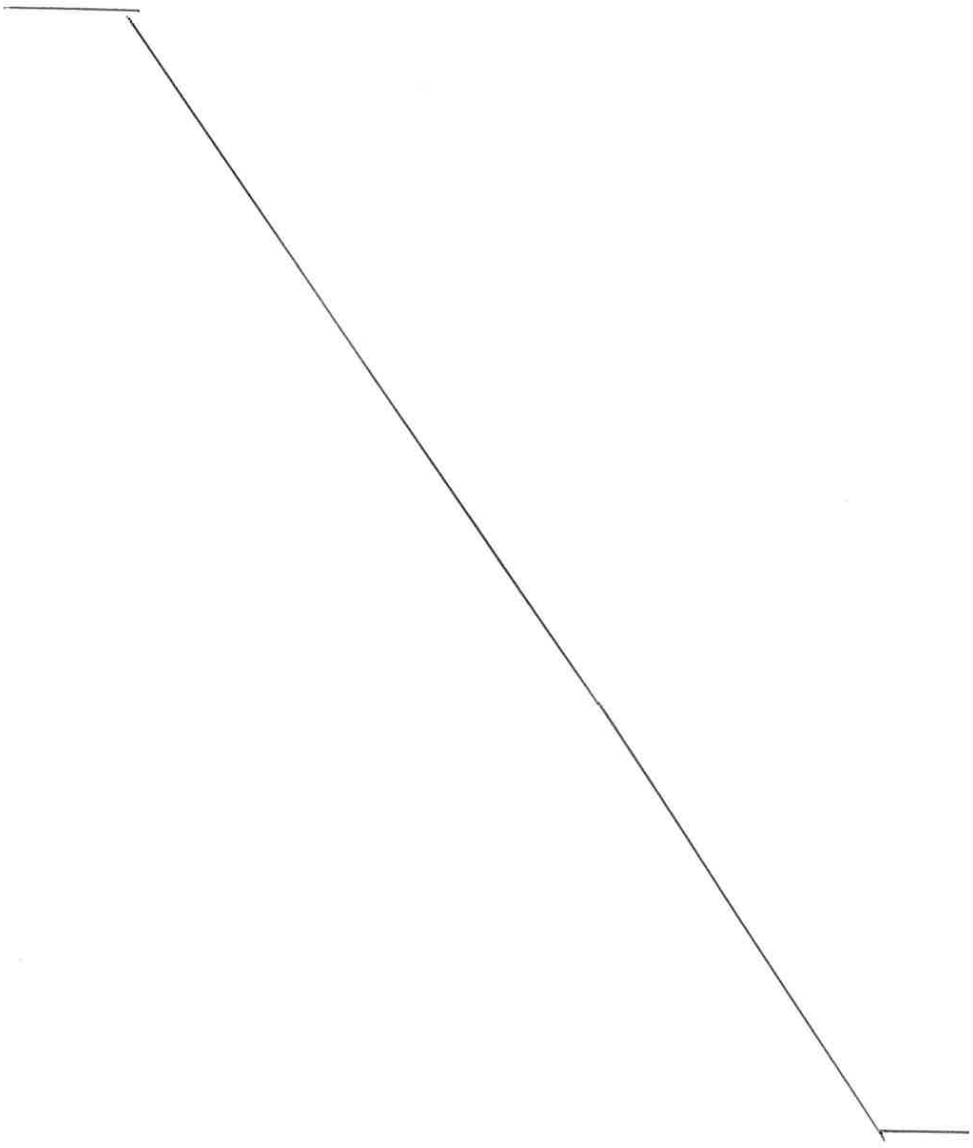

PLANTA BAIXA - PAV. TÉRREO
PLANTA DE LOCAÇÃO
AREA DE OCUPAÇÃO
LAY OUT - PAV. TÉRREO
PLANTA BAIXA - PAV. SUPERIOR
LAYOUT - PAV. SUPERIOR
PROJETO VALE
RUA SANTOS DUMONT-JARDIM EUROPA nº 5 2º ETAPA-CANAÃ DOS CARAJÁS-PA
BRL L. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
ARQT- MANOEL MORAES CAU 122835-8
ENG. MARCO ANTÔNIO CORRÊA ROBIN CREA 7513 D/DF
PREFEITURA
REVISÕES E ATUALIZAÇÕES
03 NÍVEIS, REVESTIMENTOS E PONTOS ELÉTRICOS 29/OUTUBRO/2015 MANOEL MORAES
02 PORTÃO GARAGEM, ESCADA DE CONCRETO, ALAMBRADO DA ÁREA DA CASA D'GÁS, CALHAS. 19/OUTUBRO/2015 MANOEL MORAES
01 PROJETO 05/JULHO/2015 MANOEL MORAES
PROJETO CASA MILÃO
ARQUITETURA
PLANTA BAIXA - PAV. TÉRREO/SUPERIOR
LAY OUT - PAV. TÉRREO/SUPERIOR
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO E QUADRO DE ÁREAS
Nº DE FOLHA: 06/14
DATA: OUTUBRO/15
ESCALA: INDICADA
DESENHO: LEONARDO COSTA
ÁREA CONSTR.: 130,47 m²


ELEVAÇÃO PRINCIPAL
ELEVAÇÃO LATERAL DIREITA
PEÇA METÁLICA
DETALHE 01
ELEVAÇÃO POSTERIOR
ELEVAÇÃO LATERAL ESQUERDA
SECÇÃO AA
SECÇÃO BB
PROJETO VALE
RUA SANTOS DUMONT-JARDIM EUROPA 1ª E 2ª ETAPA-CANAÃ DOS CARAJÁS-PA
BRL L. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
ARQT- MANOEL MORAES CAU 122835-8
ENG. MARCO ANTÔNIO CORRÊA ROBIN CREA 7513 D/DF
PROPRIETÁRIO
BRL L. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
AUTOR DO PROJETO
MANOEL MORAES
RESPONSÁVEL TÉCNICO
MARCO ROBIN
PREFEITURA
REVISÕES E ATUALIZAÇÕES
PROJETO CASA MILÃO
ARQUITETURA
ELEVAÇÕES / SECÇÕES / DETALHES
Nº DE FOLHA
07/14
DATA
OUTUBRO/15
ESCALA
INDICADA
DESENHO
LEONARDO COSTA
ÁREA CONST.
130,47 m²


PLANTA BAIXA - PAV. TÉRREO
PLANTA DE LOCAÇÃO
ÁREA DE OCUPACAO
PLANTA BAIXA - PAV. SUPERIOR
LAY OUT - PAV. TÉRREO
LAY OUT - PAV. SUPERIOR
PROJETO CASA NÁPOLES
ARQUITETURA
PLANTA BAIXA – PAV. TÉRREO/SUPERIOR
LAY OUT – PAV. TÉRREO/SUPERIOR
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO E QUADRO DE ÁREAS
Nº DE FOLHA
10/14
PROJETO VALE
RUA SANTOS DUMONT-JARDIM EUROPA 1º E 2º ETAPA-CANAÃ DOS CARAJÁS-PA
BRL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
ARQTº. MANOEL MORAES CAU 152835-6
ENG. MARCO ANTÔNIO CORRÊA ROBIN CREA 7513 D/GF
PREFEITURA
REVISÕES E ATUALIZAÇÕES

ELEVAÇÃO PRINCIPAL
ELEVAÇÃO LATERAL ESQUERDA
PEÇA METÁLICA
DETALHE 01
ELEVAÇÃO POSTERIOR
ELEVAÇÃO LATERAL DIREITA
SECÇÃO AA
SECÇÃO BB
PROJETO CASA NÁPOLES
ARQUITETURA
ELEVAÇÕES / SECÇÕES / DETALHES
11/14

Anexo 4 - Memorial Descritivo.



Versão 07
ANEXO 4

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: CASAS LINHA ITÁLIA : VERONA – MILÃO – NÁPOLES – NÁPOLES PLUS
Localização: Canaã /PA

I - Dados Gerais

1) Preliminares:
   a) Os projetos serão elaborados de acordo com as normas técnicas inerentes a execução da obra.
   b) A instalação da obra constará de placa de responsabilidade técnica da empresa, construção de tapumes, barracão de obras, locação da obra, instalações provisórias e canteiro de obras.

2) Movimento de Terra

Os serviços de terraplanagem serão executados dentro das Normas Técnicas Brasileiras, estabelecendo as cotas de níveis previstos no projeto para construção da obra. Todo material excedente será retirado da obra.

3) Fundações

Serão de acordo com a capacidade de carga determinada pelo cálculo estrutural.

4) Impermeabilização/ Proteção

Serão executados serviços de impermeabilização nos baldrames de acordo com as normas técnicas específicas para cada caso.

5) Estrutura/Alvenaria

Será executada em estrutura de concreto armado nos pilares, vigas e lajes pré-moldadas, em conformidade com o cálculo estrutural e as normas da ABNT.

6) Alvenaria

As paredes serão executadas em tijolos cerâmicos, assentados com argamassa de cimento, areia e aditivo plastificante. As espessuras das paredes serão de 15 cm e rebocadas com argamassa de cimento e areia.

7) Rede de Água

A rede de entrada de água será executada com tubulação de PVC, atendendo as normas da SAAE com capacidade para atender a demanda necessária.

8) Rede de Esgoto

A rede de esgoto será ligada à rede do Condomínio, executada com tubulação de PVC.
Serão instaladas caixas de inspeção com capacidade para atender a demanda necessária.

9) Rede de Energia

A rede de entrada de energia será executada com ligação bifásica dentro das normas e exigências da Rede Celpa, atendendo ao projeto específico e as necessidades da obra.

10) Pintura

A pintura interna será na cor branco neve e branco gelo externamente e fachada principal distribuída em cores (areia, amarelo claro, azul claro, verde claro, pêssego claro). As portas serão pintadas com tinta esmalte na cor branca.

11) Gradil e portão em metalon independente para pedestre e veículo.

12) Muro de divisa em alvenaria de bloco cerâmico rebocado nas duas faces estruturado com pilares a cada 3 m, com pintura texturizada e cerca elétrica em todo o contorno da residência.

II - Dados Específicos

a) Revestimentos cerâmicos: Buschinelli, Modulatto ou Similar (60x60)
b) Disjuntores: Soprano, Margirus, Steck, Lorenzetti., Siemens, Fame, Ge ou Similar.
c) Fechaduras: Haga, Aliança, Imab, 3M, Papaiz, Pado ou similar.
d) Fios e cabos: Megatron, Yllom,Nambei, Conduspar,Sil ou similar
e) Interruptores e Tomadas: Veltra, Ilumi,Pial, Fame ou similar.
f) Esquadrias: janelas e balancins em vidro temperado 6mm incolor.
g) Louças: Fiori,Hervy,Logasa, Luzarte ou similar.
h) Metais: Imperatriz, Kelly ou similar
i) Pintura de paredes em textura acrílica e tetos em tinta acrílica sobre massa corrida, marca Maxivinil, Lienertex, Maza ou similar
j) Tinta Esmalte portas: Maxivinil, Llienertex, Maza ou similar
k) Kit Porta Pronta: Ramassol,Ecoporta ou similar
l) Soleiras: Granito cor cinza andorinha- nas portas das salas, cozinha, varanda da suíte.
m) Tanque: De marmorite branco, Decoralita, Fibrarte ou similar
n) Telhas: De fibrocimento 6 mm
o) Tubulações: Água fria e Esgoto - PVC Rígido Tigre, Corrplastik ou Amanco.
p) Peitoril das janelas em Granito cor cinza andorinha

III - Pavimento Térreo

1) Jardim

a) Drenagem para escoamento de água pluvial com tubo de PVC 100 mm.
b) Grama em leivas assentada sobre camada de terra preta – tipo Esmeralda.
c) Mureta em alvenaria com pintura em textura.
d) Ponto de luz para iluminação externa.
e) Torneira com rosca para mangueira.

f) Churrasqueira pré moldada
g) Pia de mármore sintético
h) Ducha em PVC

2) Garagem

a) Estacionamento para 02 carros.
b) Paredes em alvenaria rebocadas e pintura em textura.
c) Piso em cerâmica esmaltada cor areia em todo piso da garagem.
d) Tomada de corrente simples.

3) Sala de Estar/Sala de Jantar

a) Interruptor na sala e na escada.
b) Esquadrias: janelas e balancins em vidro temperado 6mm incolor.
c) Paredes em alvenaria de bloco cerâmico rebocadas com massa corrida.
q) Pintura de paredes e tetos em tinta acrílica cor branco neve sobre massa corrida.
d) Pontos de luz no teto.
e) Porta-janela na sala de jantar.
f) Tomadas de corrente simples.
g) Tubulação para antena de TV com arame de espera.
h) Tubulação para telefone com fio e tomada.
i) Porcelanato na cor areia esmaltado 60x60cm.
j) Soleira em granito cor cinza andorinha.

4) Banheiro Social

a) Cerâmica cor areia até o teto em todo o banheiro.
b) Interruptor com tomada de corrente simples.
c) Pia lavatório com tampo de granito cor cinza andorinha.
d) Porcelanato esmaltado na cor areia.
e) Pintura acrílica sobre massa corrida no teto cor neve.
f) Ponto de luz.
g) Esquadrias: janelas e balancins em vidro temperado 6mm incolor com peitoril de granito cor cinza andorinha.
h) Soleira em granito com cinza andorinha
i) Torneiras, sifão e registros cromados.

5) Cozinha

a) Cerâmica na cor branco até o teto em toda a cozinha.
b) Painel geral de força.
c) Pintura Acrílica cor branco neve sobre massa corrida nas paredes e no teto.

3

d) Porcelanato esmaltado na cor areia
e) Ponto de luz no teto.
f) Tomadas de corrente simples.
g) Tubulação com ponto de água fria para a pia.
h) Esquadrias: janelas e balancins em vidro temperado 6mm incolor com peitoril em granito cor cinza andorinha.
i) Soleira em granito cor cinza andorinha.
j) Torneiras, sifão e registros cromados.

6) Área de Serviço
a) Faixa de azulejos sobre o tanque.
b) Metais cromados.
c) Piso em Porcelanato esmaltado na cor areia
d) Ponto de água e esgoto para máquina de lavar.
e) Ponto de luz.
f) Tanque de louça.
g) Tomadas de corrente simples.
h) Tubulação com ponto de água fria para o tanque.
i) Torneiras, sifão e registros cromados

7) Dormitório
a) Paredes em alvenaria rebocadas com massa corrida.
b) Pintura Acrílica cor branco neve sobre massa corrida nas paredes e no teto.
c) Ponto de luz no teto.
d) Tomadas de corrente simples.
e) Tubulação para antena de TV com arame de espera.
f) Tubulação para telefone com fio e tomada.
g) Esquadrias: janelas e balancins em vidro temperado 6mm incolor com peitoril de granito cinza andorinha.

IV - Pavimento Superior (CASAS MILÃO E NÁPOLES)

2) Suíte
a) Paredes em alvenaria rebocadas com massa corrida.
b) Pintura Acrílica cor branco neve sobre massa corrida nas paredes e no teto.
c) Ponto de luz no teto.
d) Tomadas de corrente simples.
e) Tubulação para antena de TV com arame de espera.
f) Tubulação para telefone com arame de espera e tomada.

g) Esquadrias: janelas e balancins em vidro temperado 6mm incolor com peitoril em granito cinza andorinha.

i) Piso em porcelanato na cor areia esmaltado 60x60

3) Banheiro da Suíte
   a) Cerâmica cor areia até o teto em todo o banheiro.
   b) Pia lavatório com granito cinza andorinha.
   c) Piso em Porcelanato na cor areia esmaltado
   d) Pintura Acrílica cor branco neve sobre massa corrida no teto.
   e) Ponto de luz sobre a pia.
   f) Ponto de luz no teto.
   g) Tomada de corrente simples na pia.
   h) Registro Geral.
   i) Esquadrias: janelas e balancins em vidro temperado 6mm incolor com peitoril em granito cor cinza andorinha.
   j) Soleira em granito cor cinza andorinha.
   k) Torneiras, sifão e registro cromados.
   l) Impermeabilização no banheiro pav. superior com argamassa polimérica, apenas na área do box, no piso e nas paredes até 1,5m.
4) Dormitórios
   a) Paredes em alvenaria rebocadas com massa corrida.
   b) Pintura acrílica na cor branco neve sobre massa corrida nas paredes e no teto.
   c) Ponto de luz no teto.
   d) Tomadas de corrente simples.
   e) Tubulação para antena de TV com arame de espera.
   f) Tubulação para telefone com fio e tomada.
   g) Esquadrias: janelas e balancins em vidro temperado 6mm incolor com peitoril de granito cinza andorinha.
   h) Piso em Porcelanato esmaltado na cor areia
5) Banheiro Social
   a) Cerâmica na cor areia até o teto em todo o banheiro.
   b) Pia lavatório com granito cor cinza andorinha.
   c) Piso em Porcelanato esmaltado na cor areia.
   d) Pintura Acrílica na cor branco neve sobre massa corrida no teto.
   e) Ponto de luz no teto.

5

f) Ponto de luz sobre a pia.
g) Ponto para aquecimento elétrico no chuveiro.
h) Tomada de corrente simples na pia.
i) Tubulação com ponto de água fria para pia e ducha.
j) Esquadrias: janelas e balancins em vidro temperado 6mm incolor com peitoril de granito cinza andorinha.
k) Piso em Porcelanato esmaltado cor areia
l) Soleira em granito cinza andorinha.
m) Torneiras, sifão e registros cromados.
n) Impermeabilização nos banheiros do pav. Superior com argamassa polimérica, apenas na área do box, no piso e paredes com altura de 1,5m

6) Cobertura
a) Caixa d'água para 1000 litros.
b) Cobertura com telhas de fribocimento 6cmm com isolamento térmico em lã de vidro fixada entre a telha e a estrutura do telhado.
c) Estrutura em metalon.
d) Rufos em chapa galvanizada, conforme projeto arquitetônico.

V - Observações Gerais

1) Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção.
2) As padronagens serão definidas por pessoas especializadas, de maneira a se obter harmonia e bom gosto na caracterização final do acabamento.
3) A incorporadora se reserva ao direito de utilizar revestimentos e materiais equivalentes na intenção de obter uma melhor qualidade final em funcionalidade, resistência e padronagem, ou quando algum material deixar de ser fabricado.
4) A Incorporadora poderá proceder a pequenos ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que possam surgir durante a execução da obra.

6

Anexo 5 - Cronograma da Obra.

CRONOGRAMA RESUMIDO DE ENTREGA DE CASAS

ETAPA	DATA ENTREGA	CASA MILÃO	CASA NÁPOLES	NÁPOLES PLUS	CASA VERONA	TOTAL
1	30/mai/16	26	5			31
2	30/jun/16	24			8	32
3	30/jul/16	9	4		12	25
4	30/ago/16	12	4		16	32
5	30/set/16	16	4		20	40
6	30/out/16	20			20	40
7	30/nov/16	16	2		12	30
8	30/dez/16	19	1		8	28
9	30/jan/17	6			37	43
10	28/fev/17				44	44
11	30/mar/17	7	5	4	29	45
12	30/abr/17	8			38	46
13	30/mai/17	12			32	44
14	30/jun/17	6			38	44
15	30/jul/17	17		1	27	45
16	30/ago/17	28				28
		226	25	5	341	597

Anexo 6 - Valor de Locação de cada Unidade Habitacional.

TIPO	VALOR DE ALUGUEL MENSAL (R$)	DATA BASE VALOR DE ALUGUEL MENSAL
CASA NÁPOLES	3.153,70	1-nov-15
CASA NÁPOLES PLUS	3.553,70	1-nov-15
CASA MILÃO	2.660,77	1-nov-15
CASA VERONA	2.424,93	1-nov-15

Anexo XII

Estatuto Social da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00

NIRE 35.300.444.957

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 30 DE JANEIRO DE 2015.

---

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 30 (trinta) dias do mês de janeiro de 2015, às 11:00 horas, na Rua Bandeira Paulista, nº 600, 7º andar, conjunto 74, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04.532-001, sede da **ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.** ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada a publicação do "Edital de Convocação", em conformidade com o disposto no §4 do art. 124 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, por estar presente a totalidade dos acionistas da Companhia, conforme registro de presença lavrado em livro próprio.

3. **MESA:** Sr. Fernando Cesar Brasileiro - Presidente, e Rodrigo Henrique Botani - Secretário.

4. **ORDEM DO DIA:** Aprovação: **(i)** da alteração da denominação social da Companhia; **(ii)** da alteração da sede social da Companhia; **(iii)** da alteração do objeto social da Companhia; e **(iv)** da consolidação do Estatuto Social para refletir as deliberações aprovadas.

5. **DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a Assembleia e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, resolveram:

(i) Alterar a denominação social da Companhia para Ápice Securitizadora S.A., passando o Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia a ter a seguinte redação:

1

*"**Artigo 1°.** A **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.** é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterações posteriores ("Lei n. 6.404/76")."*

(ii) Alterar o endereço da Companhia para a Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, passando o Artigo 2° do Estatuto Social da Companhia a ter a seguinte nova redação:

*"**Artigo 2°.** A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior."*

(iii) Alterar o objeto social da Companhia para: (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei n°. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei n°. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos

creditórios do agronegócio. Por conta disso o Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia passa a ter a seguinte redação:

*"**Artigo 3º**. A Companhia tem por objeto social (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.*"; e

(iv) Alterar e incluir as seguintes matérias de deliberação do Conselho de Administração e da Diretoria, respectivamente, passando as alíneas "j" e "k" do Artigo 14 e o Parágrafo Único do Artigo 16, ambos do Estatuto Social da Companhia, a terem as seguintes redações:

*"**Artigo 14**. Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:*
(...)

(j) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pela Companhia sem a constituição de patrimônio separado; e,

(k) deliberar sobre os limites globais para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ambos sem constituição de patrimônio separado."

*"**Artigo 16**. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração.*

***Parágrafo Único**. Competirá exclusivamente à Diretoria deliberar sobre as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio com a constituição de patrimônio separado."*

(v) Consolidar o Estatuto Social da Companhia para refletir as alterações ora aprovadas, passando esse a viger de acordo com a versão que se constitui no Anexo I da presente, que, rubricada pela mesa, integra esta ata para todos os fins de direito e foi por todos os presentes aprovada.

6. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA: Nada mais havendo a tratar e nenhum dos presentes querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente declarou encerrada a Assembleia, lavrou-se a presente ata, que lida e achada conforme, foi por todos os presentes, aprovada e assinada. Por fim os presentes autorizaram a administração da Companhia a publicar, a presente ata, em forma sumária, com a omissão das assinaturas dos acionistas, e tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

7. TOTALIDADE DOS ACIONISTAS PRESENTES: ÁPICE CONSULTORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES LTDA: Fernando Cesar Brasileiro e Elizabeth Alves Gomes e **FERNANDO CESAR BRASILEIRO.**

Nada mais havendo a ser tratado, foi suspensa a assembleia para a lavratura da presente Ata, que vai assinada pelo Presidente da mesa e pelo Secretário, após o que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada.

Mesa:

FERNANDO CESAR BRASILEIRO
Presidente da Mesa

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Secretário

Totalidade dos Acionistas Presentes:

ÁPICE CONSULTORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Fernando Cesar Brasileiro
CPF/MF nº 082.354.358-70

Elizabeth Alves Gomes
CPF/MF nº 053.570.510-91

FERNANDO CESAR BRASILEIRO
CPF/MF nº 082.354.358-70

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

ANEXO I DA ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE JANEIRO DE 2015

"ESTATUTO SOCIAL DA ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

CAPITULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

Artigo 1°. A **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.** é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterações posteriores ("Lei n. 6.404/76").

Artigo 2°. A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, podendo por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3°. A Companhia tem por objeto social (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio

6

("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 4º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) dividido em 400.000 (quatrocentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas".

Artigo 5º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 01 (um) voto nas Assembleias Gerais de acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no artigo 9º deste Estatuto Social.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS

Artigo 6º. As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social.

Artigo 7°. As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas.

Artigo 8°. As Assembleias Gerais de acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas, conforme previsto no art. 123 da Lei n.° 6.404/76, pelo Presidente do Conselho de Administração ou, no seu impedimento, por outro membro do Conselho. As Assembleias Gerais de acionistas serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração que, por sua vez, deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário, que poderá ou não ser acionista da Companhia.

Artigo 9°. Sem prejuízo das matérias previstas em lei, a Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Parágrafo Único. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes com direito a voto, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou, caso existam, os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam quórum maior de aprovação.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 10. A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

Parágrafo 1°. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados no livro mantido pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Parágrafo 2°. A Assembleia Geral de acionistas deverá estabelecer a remuneração dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração.

SEÇÃO I
Conselho de Administração

Artigo 11. O Conselho de Administração será composto por, no mínimo 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1°. A Assembleia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo 2°. A Assembleia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 3°. Em caso de vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a próxima Assembleia Geral.

Artigo 12. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social, e extraordinariamente, sempre que necessário e quando convocado por qualquer um dos membros do Conselho de Administração, com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo 1°. As convocações serão realizadas mediante notificação escrita, por carta, correio eletrônico, telegrama ou fac-símile, que deverá conter, além do local, data e

horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda a documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão, se for o caso.

Parágrafo 2°. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 07 (sete) dias de antecedência, salvo em caso de urgência, quando a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à reunião.

Parágrafo 3°. Independentemente das formalidades de convocação previstas nos parágrafos anteriores, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 4°. Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Artigo 13. O Conselho de Administração se instalará, funcionará e deliberará validamente pelo voto favorável da maioria absoluta de seus membros presentes.

Parágrafo Único. Em caso de empate, fica a deliberação prejudicada, cabendo à reunião seguinte do Conselho de Administração dirimir o impasse, persistindo o empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

Artigo 14. Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites globais fixados pela Assembleia Geral;

(c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;

(d) convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente;

(e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

(f) escolher e destituir os auditores independentes;

(g) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Companhia;

(h) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia;

(i) realizar o rateio da remuneração dos Administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela Assembleia Geral e fixar as gratificações de Conselheiros, Diretores e funcionários, quando entender de concedê-las;

(j) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pela Companhia sem a constituição de patrimônio separado; e,

(k) deliberar sobre os limites globais para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ambos sem constituição de patrimônio separado.

SEÇÃO II
Diretoria

Artigo 15. A Diretoria será composta por, no mínimo 02 (dois) e, no máximo, 05 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente e os demais Diretores sem designação específica.

Parágrafo Único. Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

Artigo 16. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único. Competirá exclusivamente à Diretoria deliberar sobre as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio com a constituição de patrimônio separado.

Artigo 17. Compete ao Diretor Presidente da Companhia, entre outras atribuições:

(a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;

(b) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social; e

(c) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas;

Artigo 18. O Conselho de Administração designará, dentre os Diretores da Companhia, aquele(s) que exercerá(ão) as funções de Diretor de Relações com Investidores. São funções do Diretor de Relações com Investidores, entre outras atribuições previstas neste Estatuto ou em outros normativos editados pela Comissão de Valores Mobiliários:

(a) prestar quaisquer informações ao público investidor e a Comissão de Valores Mobiliários; e

(b) manter atualizado o registro de Companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários;

Artigo 19. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, compete aos Diretores em conjunto de dois, salvo as hipóteses previstas nos artigos 17 e 18 deste Estatuto.

Parágrafo 1°. A qualquer Diretor é vedado fazer-se substituir no exercício de suas funções, sendo-lhes facultado, nos limites de seus poderes, constituírem mandatários da sociedade, especificados no instrumento os atos e operações que poderão praticar.

Parágrafo 2°. As procurações outorgadas em nome da Companhia o serão sempre por dois Diretores em conjunto, sendo um deles necessariamente o Diretor Presidente, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 01 (um) ano, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e

administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Parágrafo 3°. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 01 (um) ano.

Artigo 20. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de acionistas ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

Artigo 21. As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 22. A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Artigo 23. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Único. A Assembleia Geral de acionistas que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal fixará a remuneração de seus membros.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 24. O exercício social terá duração de 01 (um) ano, com início em 1° de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.

Parágrafo 1°. A Companhia distribuirá como dividendo obrigatório, em cada exercício social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do art. 202 da Lei 6.404/76.

Parágrafo 2°. O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de acionistas, observada a legislação aplicável.

Parágrafo 3°. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

Parágrafo 4°. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII
DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

Artigo 25. A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração nomeará o liquidante, e as formas e diretrizes que deverão ser seguidas pelo mesmo, fixando, se for o caso, seus honorários.

CAPÍTULO VIII
FORO

Artigo 26. Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos."

Anexo XIII

Demonstrações Financeiras da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Demonstrações Contábeis

31 de dezembro de 2015

BRGAAP

Arquivado na CVM, SEC e HKEx em
25 de fevereiro de 2016

Demonstrações Contábeis Vale S.A.
Conteúdo

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Balanço Patrimonial	5
Demonstração do Resultado	7
Demonstração do Resultado Abrangente	8
Demonstração dos Fluxos de Caixa	9
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	10
Demonstração do Valor Adicionado	11
Notas explicativas às Demonstrações Contábeis	12
1. Contexto operacional	
2. Base de preparação das demonstrações contábeis	
3. Informações por segmento de negócios e por área geográfica	
4. Evento relevante	
5. Ativos mantidos para venda	
6. Aquisições e desinvestimentos	
7. Caixa e equivalentes de caixa	
8. Contas a receber	
9. Estoques	
10. Tributos a recuperar	
11. Investimentos	
12. Participação de acionistas não controladores	
13. Intangíveis	
14. Imobilizados	
15. Redução ao valor recuperável de ativos (“*Impairment*”) e contratos onerosos	
16. Empréstimos e financiamentos	
17. Obrigações para desmobilização de ativos	
18. Processos judiciais	
19. Tributos sobre o lucro – Programa de refinanciamento (“REFIS”)	
20. Tributos sobre o lucro	
21. Obrigações com benefício a funcionários	
22. Classificação dos instrumentos financeiros	
23. Estimativa do valor justo	
24. Instrumentos financeiros derivativos	
25. Patrimônio líquido	
26. Custos e despesas por natureza	
27. Resultado financeiro	
28. Receita diferida – Fluxo de ouro	
29. Compromissos	
30. Partes relacionadas	
31. Sumário das principais políticas contábeis	
32. Estimativas e julgamentos contábeis críticos	
33. Gestão de riscos	
Membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, dos Comitês de Assessoramento e da Diretoria Executiva	84

KPMG Auditores Independentes
Av. Almirante Barroso, 52 - 4º
20031-000 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil
Caixa Postal 2888
20001-970 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil

Central Tel 55 (21) 3515-9400
Fax 55 (21) 3515-9000
Internet www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Ao Conselho de Administração e acionistas da
Vale S.A.
Rio de Janeiro - RJ

1. Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Vale S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

2. A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board – IASB*, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

3. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

KPMG Auditores Independentes, uma sociedade simples brasileira e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça.

KPMG Auditores Independentes, a Brazilian entity and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

4. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

5. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações contábeis

6. Em nossa opinião as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Vale S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board – IASB* e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Demonstrações do valor adicionado

7. Examinamos, também, as demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2016

KPMG Auditores Independentes

CRC SP-014428/O-6 F-RJ

Manuel Fernandes Rodrigues de Sousa
Contador CRC-RJ-052428/O-2

KPMG Auditores Independentes, uma sociedade simples brasileira e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça.

KPMG Auditores Independentes, a Brazilian entity and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Balanço Patrimonial

Em milhões de reais

		Consolidado		Controladora	
	Notas	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Ativo					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	7	14.022	10.555	518	685
Investimentos financeiros		109	392	18	392
Instrumentos financeiros derivativos	24	474	441	196	370
Contas a receber	8	5.763	8.700	36.026	30.599
Estoques	9	13.775	11.956	3.830	3.655
Tributos antecipados sobre o lucro		3.513	4.200	3.176	3.782
Tributos a recuperar	10	5.482	4.515	3.352	2.687
Partes relacionadas	30	273	1.537	834	2.227
Outros		1.215	1.780	581	1.169
		44.626	**44.076**	**48.531**	**45.566**
Ativos mantidos para venda	5	15.792	9.669	-	1.501
		60.418	**53.745**	**48.531**	**47.067**
Ativo não circulante					
Instrumentos financeiros derivativos	24	363	231	293	29
Empréstimos		732	609	106	104
Tributos antecipados sobre o lucro		1.840	1.271	-	-
Tributos a recuperar	10	1.956	1.064	1.457	566
Tributos diferidos sobre o lucro	20	30.867	10.560	17.292	6.430
Depósitos judiciais	18(c)	3.445	3.370	2.707	2.721
Partes relacionadas	30	5	93	1.468	902
Outros		2.392	1.873	765	349
		41.600	**19.071**	**24.088**	**11.101**
Investimentos	11	11.481	10.978	127.517	128.615
Intangíveis	13	20.789	18.114	8.557	7.467
Imobilizados	14	211.259	207.507	96.887	87.321
		285.129	**255.670**	**257.049**	**234.504**
Total do ativo		**345.547**	**309.415**	**305.580**	**281.571**

Balanço Patrimonial

Em milhões de reais

(continuação)

	Notas	Consolidado		Controladora	
		31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Passivo					
Passivo circulante					
Fornecedores e empreiteiros		13.140	11.566	7.084	6.818
Salários e encargos sociais		1.464	3.089	806	2.017
Instrumentos financeiros derivativos	24	8.107	3.760	3.559	948
Empréstimos e financiamentos	16	9.788	3.768	4.736	2.853
Partes relacionadas	30	1.856	813	6.774	5.622
Tributos sobre o lucro - Programa de refinanciamento	19	1.348	1.213	1.320	1.189
Tributos a recolher		977	1.461	460	376
Tributos a recolher sobre o lucro		943	937	-	-
Obrigações com benefícios de aposentadoria	21(a)	266	177	72	66
Obrigações para desmobilização de ativos	17	346	361	83	89
Outros		2.531	1.074	825	690
		40.766	**28.219**	**25.719**	**20.668**
Passivos relacionados a ativos mantidos para venda	5	416	294	-	-
		41.182	**28.513**	**25.719**	**20.668**
Passivo não circulante					
Instrumentos financeiros derivativos	24	5.581	4.276	4.745	3.866
Empréstimos e financiamentos	16	102.878	72.749	55.986	38.542
Partes relacionadas	30	830	288	63.837	43.606
Obrigações com benefícios de aposentadoria	21(a)	6.831	5.941	483	466
Provisões para processos judiciais	18(a)	3.210	3.405	2.190	2.448
Tributos sobre o lucro - Programa de refinanciamento	19	15.953	15.572	15.626	15.254
Tributos diferidos sobre o lucro	20	6.520	8.874	-	-
Obrigações para desmobilização de ativos	17	9.313	8.588	1.291	3.106
Debêntures participativas	29(b)	1.336	4.584	1.336	4.584
Participação resgatável de acionistas não controladores		-	645	-	-
Receita diferida - Fluxo de ouro	28	6.830	3.516	-	-
Outros		5.664	2.863	3.207	2.617
		164.946	**131.301**	**148.701**	**114.489**
Total do passivo		**206.128**	**159.814**	**174.420**	**135.157**
Patrimônio líquido					
Patrimônio líquido dos acionistas da Vale	25	131.160	146.414	131.160	146.414
Patrimônio líquido dos acionistas não controladores	12	8.259	3.187	-	-
Total do patrimônio líquido		**139.419**	**149.601**	**131.160**	**146.414**
Total do passivo e patrimônio líquido		**345.547**	**309.415**	**305.580**	**281.571**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

Demonstração do Resultado

Em milhões de reais , exceto quando indicado de outra forma

		Exercício findo em 31 de dezembro				
		Consolidado			Controladora	
	Notas	2015	2014	2013	2015	2014
Operação continuada						
Receita de venda, líquida	3(c)	85.499	88.275	101.490	42.560	54.346
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	26(a)	(68.658)	(59.087)	(52.511)	(27.522)	(26.093)
Lucro bruto		**16.841**	**29.188**	**48.979**	**15.038**	**28.253**
Receitas (despesas) operacionais						
Com vendas e administrativas	26(b)	(2.143)	(2.603)	(2.804)	(1.141)	(1.441)
Pesquisa e desenvolvimento		(1.603)	(1.738)	(1.745)	(767)	(1.017)
Pré operacionais e paradas de operação		(3.408)	(2.563)	(4.035)	(618)	(426)
Resultado de participações societárias em controladas	11	-	-	-	(35.357)	(14.167)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	26(c)	(586)	(2.560)	(2.157)	72	(1.996)
		(7.740)	**(9.464)**	**(10.741)**	**(37.811)**	**(19.047)**
Redução ao valor recuperável de ativos não circulantes e contratos onerosos	15	(34.553)	(2.713)	(5.390)	270	4.295
Resultado na mensuração ou venda de ativos não circulantes	5-6	52	(441)	(508)	546	-
Lucro (prejuízo) operacional		**(25.400)**	**16.570**	**32.340**	**(21.957)**	**13.501**
Receitas financeiras	27	26.167	8.667	5.795	25.822	7.379
Despesas financeiras	27	(62.705)	(23.420)	(24.237)	(56.950)	(18.495)
Resultado de participações em coligadas e joint ventures	11	(1.507)	1.141	999	(1.507)	1.141
Resultado de alienação ou baixa de participação em coligadas e joint ventures	5-6	296	(68)	98	55	(68)
Redução ao valor recuperável de participações em coligadas e joint ventures	15	(1.727)	(71)	-	(510)	(71)
Lucro (prejuízo) antes dos tributos sobre o lucro		**(64.876)**	**2.819**	**14.995**	**(55.047)**	**3.387**
Tributos sobre o lucro	20					
Tributo corrente		(1.347)	(2.352)	(17.368)	18	(1.344)
Tributo diferido		20.226	(248)	2.119	10.816	(1.089)
		18.879	**(2.600)**	**(15.249)**	**10.834**	**(2.433)**
Lucro líquido (prejuízo) das operações continuadas		**(45.997)**	**219**	**(254)**	**(44.213)**	**954**
Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores	12	(1.784)	(735)	(373)	-	-
Lucro líquido (prejuízo) das operações continuadas atribuído aos acionistas da Vale		**(44.213)**	**954**	**119**	**(44.213)**	**954**
Operações descontinuadas						
Prejuízo das operações descontinuadas		-	-	(4)	-	-
Prejuízo das operações descontinuadas atribuído aos acionistas da Vale		**-**	**-**	**(4)**	**-**	**-**
Lucro líquido (prejuízo)		**(45.997)**	**219**	**(258)**	**(44.213)**	**954**
Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores		(1.784)	(735)	(373)		
Lucro líquido (prejuízo) atribuído aos acionistas da Vale		**(44.213)**	**954**	**115**		
Lucro (prejuízo) por ação atribuído aos acionistas da Vale:						
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação	25(d)					
Ações preferenciais (R$)		(8,58)	0,19	0,02	(8,58)	0,19
Ações ordinárias (R$)		(8,58)	0,19	0,02	(8,58)	0,19

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

Demonstração do Resultado Abrangente

Em milhões de reais

	Exercício findo em 31 de dezembro				
	Consolidado			Controladora	
	2015	2014	2013	2015	2014
Lucro líquido (prejuízo)	**(45.997)**	**219**	**(258)**	**(44.213)**	**954**
Outros resultados abrangentes					
Itens que não serão reclassificados subsequentemente ao resultado					
Obrigações com benefícios de aposentadoria					
Saldo bruto no exercício	261	(661)	1.976	(136)	(261)
Efeito dos impostos	(4)	204	(614)	46	89
Resultado de participações em entidades, líquido dos impostos	-	4	-	350	(281)
	257	**(453)**	**1.362**	**260**	**(453)**
Total dos itens que não serão reclassificados subsequentemente ao resultado	**257**	**(453)**	**1.362**	**260**	**(453)**
Itens que poderão ser reclassificados subsequentemente ao resultado					
Ajustes acumulados de conversão					
Saldo bruto no exercício	32.444	8.771	6.283	34.409	8.480
Efeito dos impostos	3.500	-	-	-	-
Transferência de resultados realizados para o lucro líquido	-	-	939	-	-
	35.944	**8.771**	**7.222**	**34.409**	**8.480**
Instrumentos financeiros disponíveis para venda					
Saldo bruto no exercício	2	(8)	368	-	-
Resultado de participações em entidades, líquido dos impostos	-	-	-	2	-
Transferência de resultados realizados para o lucro líquido, líquido dos impostos	-	8	(370)	-	-
	2	**-**	**(2)**	**2**	**-**
Hedge de fluxo de caixa					
Saldo bruto no exercício	2.655	(731)	(25)	-	-
Efeito dos impostos	(23)	(6)	24	-	-
Resultado de participações em entidades, líquido dos impostos	(17)	(4)	-	1.458	(1.044)
Transferência de resultados realizados para o lucro líquido, líquido dos impostos	(1.157)	(303)	(93)	-	-
	1.458	**(1.044)**	**(94)**	**1.458**	**(1.044)**
Total dos itens que poderão ser reclassificados subsequentemente ao resultado	**37.404**	**7.727**	**7.126**	**35.869**	**7.436**
Total do resultado abrangente	**(8.336)**	**7.493**	**8.230**	**(8.084)**	**7.937**
Resultado abrangente atribuído aos acionistas não controladores	(252)	(444)	229		
Resultado abrangente atribuído aos acionistas da Vale	**(8.084)**	**7.937**	**8.001**		

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Em milhões de reais

	Exercício findo em 31 de dezembro				
			Consolidado		Controladora
Fluxo de caixa das atividades operacionais continuadas:	**2015**	**2014**	**2013**	**2015**	**2014**
Lucro líquido (prejuízo) de operações continuadas:	(45.997)	219	(254)	(44.213)	954
Ajustes por:					
Resultado de participações em entidades	1.507	(1.141)	(999)	36.864	13.026
Resultado na mensuração ou venda de ativos não circulantes	(52)	441	508	(546)	-
Resultado de alienação ou baixa de participação em coligadas e joint ventures	(296)	68	(98)	(55)	68
Resultado na alienação de bens do imobilizado e intangível	(427)	232	(279)	165	198
Redução ao valor recuperável de ativos não circulantes e contratos onerosos	36.280	2.784	5.390	240	(4.224)
Depreciação, amortização e exaustão	13.489	10.108	8.953	4.578	3.649
Tributos diferidos sobre o lucro	(20.226)	248	(2.119)	(10.816)	1.089
Variações monetárias e cambiais, líquidas	24.364	3.208	1.565	21.671	4.631
Perda (ganho) não realizada com derivativos, líquida	5.796	2.903	1.616	3.708	1.169
Dividendos e juros sobre o capital próprio recebidos de controladas	-	-	-	864	560
Debêntures participativas	(3.039)	665	800	(3.039)	665
Outros	732	554	305	541	2.031
Variações de ativos e passivos:					
Contas a receber	5.237	5.296	932	6.404	(12.816)
Estoques	(1.018)	(1.661)	929	228	502
Contas a pagar a fornecedores e empreiteiros	2.429	2.301	(219)	1.550	3.167
Salários e encargos sociais	(1.780)	(230)	261	(1.317)	(213)
Tributos sobre o lucro (inclui programa de refinanciamento)	(278)	1.285	12.192	33	1.407
Outros tributos ativos e passivos, líquidos	(802)	(726)	531	(79)	(800)
Receita diferida - Fluxo de ouro (nota 28)	1.670	-	2.899	-	-
Outros ativos e passivos, líquidos	(1.870)	1.238	(1.037)	(903)	(1.724)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais continuadas	**15.719**	**27.792**	**31.876**	**15.878**	**13.339**
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais descontinuadas	-	-	357	-	-
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	**15.719**	**27.792**	**32.233**	**15.878**	**13.339**
Fluxo de caixa das atividades de investimento continuadas:					
Investimentos financeiros resgatados (aplicados)	932	(392)	498	373	(384)
Empréstimos e adiantamentos recebidos (concedidos)	(34)	781	(44)	160	730
Depósitos e garantias recebidos (concedidos)	(238)	156	(324)	(197)	112
Adições em investimentos	(186)	(570)	(784)	(5.330)	(2.618)
Aquisição de subsidiária (nota 6(f))	(237)	-	-	-	-
Adições ao imobilizado e intangível (nota 3(b))	(27.784)	(26.346)	(28.549)	(16.094)	(16.714)
Dividendos e juros sobre o capital próprio recebidos de coligadas e joint ventures (nota 11)	1.064	1.302	1.836	881	1.142
Recursos provenientes da alienação de bens do imobilizado e do investimento	5.211	2.709	4.699	4.366	2.709
Recebimentos da operação de ouro (nota 28)	1.156	-	1.161	-	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento continuadas	**(20.116)**	**(22.360)**	**(21.507)**	**(15.841)**	**(15.023)**
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento descontinuadas	-	-	(1.643)	-	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	**(20.116)**	**(22.360)**	**(23.150)**	**(15.841)**	**(15.023)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento continuadas:					
Empréstimos e financiamentos (i)					
Adições	16.603	5.947	7.267	19.571	16.523
Pagamentos	(10.156)	(4.678)	(7.480)	(14.749)	(8.058)
Transação com acionistas:					
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos aos acionistas da Vale (nota 25(e))	(5.026)	(9.739)	(9.319)	(5.026)	(9.739)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos aos acionistas não controladores	(46)	(164)	(46)	-	-
Transações com acionistas não controladores (ii)	3.875	-	-	-	-
Caixa líquido proveniente (utilizado) das atividades de financiamento continuadas	**5.250**	**(8.634)**	**(9.578)**	**(204)**	**(1.274)**
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento descontinuadas	-	-	182	-	-
Caixa líquido proveniente (utilizado) nas atividades de financiamento	**5.250**	**(8.634)**	**(9.396)**	**(204)**	**(1.274)**
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	853	(3.202)	(313)	(167)	(2.958)
Caixa e equivalentes de caixas no início do exercício	10.555	12.465	11.918	685	3.635
Efeito de variação cambial no caixa e equivalentes de caixa	2.614	1.292	860	-	-
Caixa e equivalentes de caixa de empresa incorporada	-	-	-	-	8
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**14.022**	**10.555**	**12.465**	**518**	**685**
Pagamentos efetuados por (iii):					
Juros de empréstimos e financiamentos (i)	(4.827)	(3.561)	(3.290)	(4.756)	(3.163)
Derivativos recebidos (pagos), líquidos	(3.771)	(521)	(605)	(769)	(81)
Tributos sobre o lucro	(1.738)	(1.199)	(5.183)	(58)	(60)
Tributos sobre o lucro - Programa de refinanciamento	(1.284)	(1.161)	(6.032)	(1.257)	(1.137)
Transações que não envolveram caixa:					
Adições ao imobilizado com capitalizações de juros	2.531	1.387	519	1.258	738
Adições ao imobilizado com custo da desmobilização de ativos	846	2.217	445	(936)	973
Dividendos recebidos	-	-	-	227	349

(i) Na controladora inclui as transações de dívida com a Vale International S.A, sua subsidiária integral. Em 2015 foi realizada a captação de R$4.080 (R$11.388 – 2014); pagamento de principal de R$5.229 (R$5.769 – 2014); e pagamento de juros de R$2.318 (R$1.276 – 2014), respectivamente.
(ii) Compreende redução da participação na MBR (nota 6(a)) e outras transações.
(iii) Valores pagos são classificados como fluxos de caixa das atividades operacionais.

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Em milhões de reais

	Capital social	Resultado na conversão de ações	Resultado de operações com acionistas não controladores	Reserva de lucro	Ações em tesouraria	Ajustes de avaliação patrimonial	Ajustes acumulados de conversão	Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos acionistas da Vale	Participação dos acionistas não controladores	Patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2012	**75.000**	**50**	**(840)**	**78.450**	**(7.838)**	**(4.176)**	**9.002**	**16**	**149.664**	**3.245**	**152.909**
Lucro líquido (prejuízo)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**115**	**115**	**(373)**	**(258)**
Outros resultados abrangentes:											
Obrigações com benefícios de aposentadoria	-	-	-	-	-	1.362	-	-	1.362	-	1.362
Hedge de fluxo de caixa	-	-	-	-	-	(94)	-	-	(94)	-	(94)
Instrumentos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-	-	(2)	-	-	(2)	-	(2)
Ajustes de conversão	-	-	-	-	-	95	6.525	-	6.620	602	7.222
Transações com acionistas:											
Dividendos e juros sobre o capital próprio de acionistas da Vale	-	-	-	-	-	-	-	(9.319)	(9.319)	-	(9.319)
Dividendos de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(214)	(214)
Participação resgatável de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	349	349
Capitalização de adiantamento de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	166	166
Realização de reservas	-	-	-	(9.220)	-	-	-	9.220	-	-	-
Apropriação às reservas de lucros	-	-	-	32	-	-	-	(32)	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2013	**75.000**	**50**	**(840)**	**69.262**	**(7.838)**	**(2.815)**	**15.527**	**-**	**148.346**	**3.775**	**152.121**
Lucro líquido (prejuízo)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**954**	**954**	**(735)**	**219**
Outros resultados abrangentes:											
Obrigações com benefícios de aposentadoria	-	-	-	-	-	(453)	-	-	(453)	-	(453)
Hedge de fluxo de caixa	-	-	-	-	-	(1.044)	-	-	(1.044)	-	(1.044)
Ajustes de conversão	-	-	-	-	-	(241)	8.721	-	8.480	291	8.771
Transações com acionistas:											
Dividendos e juros sobre o capital próprio de acionistas da Vale	-	-	-	-	-	-	-	(9.739)	(9.739)	-	(9.739)
Dividendos de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18)	(18)
Aquisições e baixas de participações de acionistas não controladores	-	-	(130)	-	-	-	-	-	(130)	(428)	(558)
Capitalização de adiantamento de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	302	302
Capitalização de reservas	2.300	-	-	(2.300)	-	-	-	-	-	-	-
Cancelamentos de ações em tesouraria	-	-	-	(5.092)	5.092	-	-	-	-	-	-
Realização de reservas	-	-	-	(8.994)	-	-	-	8.994	-	-	-
Apropriação às reservas de lucros	-	-	-	209	-	-	-	(209)	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2014	**77.300**	**50**	**(970)**	**53.085**	**(2.746)**	**(4.553)**	**24.248**	**-**	**146.414**	**3.187**	**149.601**
Prejuízo	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(44.213)**	**(44.213)**	**(1.784)**	**(45.997)**
Outros resultados abrangentes:											
Obrigações com benefícios de aposentadoria	-	-	-	-	-	260	-	-	260	(3)	257
Hedge de fluxo de caixa	-	-	-	-	-	1.458	-	-	1.458	-	1.458
Instrumentos financeiros disponíveis para venda	-	-	-	-	-	2	-	-	2	-	2
Ajustes de conversão	-	-	-	-	-	(1.040)	35.449	-	34.409	1.535	35.944
Transações com acionistas:											
Dividendos e juros sobre o capital próprio de acionistas da Vale	-	-	-	(5.026)	-	-	-	-	(5.026)	-	(5.026)
Dividendos de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(123)	(123)
Aquisições e baixas de participações de acionistas não controladores	-	-	(911)	-	-	-	(1.233)	-	(2.144)	5.317	3.173
Capitalização de adiantamento de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	130	130
Apropriação às reservas de lucros	-	-	-	(44.213)	-	-	-	44.213	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**77.300**	**50**	**(1.881)**	**3.846**	**(2.746)**	**(3.873)**	**58.464**	**-**	**131.160**	**8.259**	**139.419**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

Demonstração do Valor Adicionado

Em milhões de reais

	Exercício findo em 31 de dezembro				
	Consolidado			Controladora	
	2015	2014	2013	2015	2014
Geração do valor adicionado das operações continuadas					
Receita bruta					
Receita de produtos e serviços	86.907	89.911	103.026	43.296	55.198
Resultado na mensuração ou venda de ativos não circulantes	348	(509)	(410)	601	(68)
Receitas relativas à construção de ativos próprios	30.329	27.733	20.792	17.948	17.453
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	44	(34)	(22)	(9)	15
Outras receitas	1.979	1.153	1.307	569	525
Menos:					
Aquisição de produtos	(2.531)	(3.800)	(3.329)	(684)	(1.071)
Material, serviço e manutenção	(46.396)	(42.133)	(35.050)	(25.850)	(26.684)
Óleo combustível e gás	(4.406)	(4.022)	(3.954)	(2.629)	(2.520)
Energia	(1.920)	(1.430)	(1.546)	(941)	(689)
Frete	(11.878)	(8.502)	(6.979)	-	-
Redução ao valor recuperável de ativos não circulantes e contratos onerosos	(36.280)	(2.784)	(5.390)	(240)	4.224
Outros custos e despesas	(8.680)	(10.010)	(9.481)	(1.087)	(2.297)
Valor adicionado bruto	**7.516**	**45.573**	**58.964**	**30.974**	**44.086**
Depreciação, amortização e exaustão	(13.489)	(10.108)	(8.953)	(4.578)	(3.649)
Valor adicionado líquido	**(5.973)**	**35.465**	**50.011**	**26.396**	**40.437**
Recebido de terceiros:					
Resultado de participações societárias em entidades	(1.507)	1.141	999	(36.864)	(13.026)
Receita financeira	4.791	2.396	1.465	3.377	1.780
Variações monetárias e cambiais de ativos	12.087	3.301	1.802	12.828	4.018
Total do valor adicionado das operações continuadas a distribuir	**9.398**	**42.303**	**54.277**	**5.737**	**33.209**
Valor adicionado das operações descontinuadas a distribuir	-	-	611	-	-
Total do valor adicionado a distribuir	**9.398**	**42.303**	**54.888**	**5.737**	**33.209**
Pessoal	9.497	9.485	9.496	4.573	4.986
Impostos, taxas e contribuições	8.511	8.379	6.242	6.383	6.925
Tributo corrente	1.347	2.352	17.368	(18)	1.344
Tributo diferido	(20.226)	248	(2.119)	(10.816)	1.089
Despesa financeira (inclui juros capitalizados)	16.951	11.488	14.397	11.050	7.941
Variações monetárias e cambiais de passivos	37.598	8.746	8.286	36.282	8.130
Outras remunerações de capitais de terceiros	1.717	1.386	861	2.496	1.840
Dividendos e juros sobre o capital próprio atribuído aos acionistas da controladora	-	745	83	-	745
Lucro líquido reinvestido (prejuízo absorvido)	(44.213)	209	36	(44.213)	209
Lucro líquido (prejuízo) atribuído aos acionistas não controladores	(1.784)	(735)	(373)	-	-
Distribuição do valor adicionado das operações continuadas	**9.398**	**42.303**	**54.277**	**5.737**	**33.209**
Distribuição do valor adicionado das operações descontinuadas	-	-	611		-
Distribuição do valor adicionado	**9.398**	**42.303**	**54.888**	**5.737**	**33.209**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

A Vale S.A. ("Controladora") é uma sociedade anônima de capital aberto com sede na Avenida das Américas nº 700, Rio de Janeiro, Brasil e tem seus títulos negociados nas bolsas de valores de São Paulo – BM&F BOVESPA (Vale3 e Vale5), Nova York – NYSE (VALE e VALE.P), Paris – NYSE Euronext (Vale3 e Vale5) e Hong Kong – HKEx (códigos 6210 e 6230).

A Vale e suas controladas diretas e indiretas ("Vale", "Grupo" ou "Companhia") são produtores mundiais de minério de ferro e pelotas, matérias-primas essenciais para a indústria siderúrgica, e produtores de níquel, com aplicações na indústria de aço inoxidável e ligas metálicas utilizadas na produção de diversos produtos. O Grupo também produz cobre, carvão térmico e metalúrgico, potássio, fosfatos e outros nutrientes fertilizantes, manganês, ferroligas, metais do grupo de platina, ouro, prata e cobalto. As informações por segmento estão apresentadas na nota 3 e 31(d).

2. Base de preparação das demonstrações contábeis

a) Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis consolidadas e individuais da Companhia ("demonstrações contábeis") foram preparadas de acordo com os padrões internacionais de relatórios financeiros (International Financial Reporting Standards - "IFRS"), implementados no Brasil através do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC"). Todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e apenas essas informações, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão da Administração da Companhia. As demonstrações contábeis consolidadas apresentam os saldos e transações do Grupo, conforme descrito na nota 31(b).

b) Base de apresentação

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico e ajustadas para refletir (i) o valor justo de instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo através do resultado ou instrumentos financeiros disponíveis para venda mensurados pelo valor justo através do resultado abrangente; e (ii) perdas pela redução ao valor recuperável ("impairment") de ativos.

Os eventos subsequentes foram avaliados até 24 de fevereiro de 2016, data em que as demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Conselho de Administração.

c) Pronunciamentos contábeis emitidos que não estão em vigor

IFRS 9 Financial *instruments* - Em julho 2014 o IASB emitiu o pronunciamento IFRS 9, que trata do reconhecimento e mensuração de ativos e passivos financeiros, além de contratos de compra e venda de itens não financeiros. Esta norma substitui o IAS 39 *Financial Instruments: Recognition and Measurement*. A adoção será requerida a partir de 1° de janeiro de 2018 e a Companhia não espera impactos significativos na adoção deste pronunciamento.

IFRS 15 *Revenue from contracts with customers* - Em maio de 2014 o IASB emitiu o pronunciamento IFRS 15, que trata do reconhecimento das receitas de contrato de clientes de acordo com a transferência de bens e serviços envolvidos para o cliente, em valores que reflitam o pagamento ao qual a companhia espera ter direito na transferência desses bens e serviços, e substitui o IAS 18 - *Revenue*, o IAS 11 - *Construction contracts* e as interpretações relacionadas. A adoção será requerida a partir de 1° de janeiro de 2018 e a Companhia está analisando possíveis impactos referentes a este pronunciamento nas demonstrações contábeis.

IFRS 16 *Leases* - Em janeiro de 2016 o IASB emitiu o pronunciamento IFRS 16, que define os princípios para reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de *leases* (arrendamentos). O IFRS 16 substitui o IAS 17 – Leases e interpretações relacionadas. A adoção será requerida a partir de 1° de janeiro de 2019 e a Companhia está analisando possíveis impactos referentes a este pronunciamento nas demonstrações contábeis.

d) Sumário das principais práticas contábeis e sumário das estimativas e julgamentos contábeis críticos

O sumário das principais práticas contábeis e o sumário das estimativas e julgamentos contábeis críticos estão apresentados nas notas 31 e 32, respectivamente.

3. Informações por segmento de negócios e por área geográfica

As informações apresentadas à alta administração com o respectivo desempenho de cada segmento são geralmente derivadas dos registros mantidos de acordo com as práticas contábeis, com algumas realocações entre os segmentos.

a) Lucro (prejuízo) operacional e EBITDA ajustado

O EBITDA ajustado é utilizado pela administração para auxiliar no processo de tomada de decisões dos segmentos. A definição da Companhia de EBITDA ajustado é o lucro ou prejuízo operacional somando os dividendos recebidos de coligadas e *joint ventures* e excluindo a depreciação, exaustão e amortização, redução ao valor recuperável, contratos onerosos e resultado na mensuração ou venda de ativos não circulantes.

	Consolidado											
	Exercício findo em 31 de dezembro de 2015											
	Demonstração do resultado									Ajustado por		
	Receita de venda, líquida	Custos	Despesas líquidas	Pesquisa e desenvolvimento	Pré operacionais e paradas de operação	Depreciação e outros resultados	Lucro (prejuízo) operacional	Redução ao valor recuperável de ativos não circulantes e contratos onerosos	Resultado na mensuração ou venda de ativos não circulantes	Dividendos recebidos de coligadas e joint ventures	Depreciação, exaustação e amortização	EBITDA ajustado
Minerais ferrosos												
Minério de ferro	41.427	(25.505)	(1.140)	(395)	(417)	(8.184)	5.786	3.538	494	87	4.152	14.057
Pelotas	11.916	(7.008)	34	(13)	(81)	(1.309)	3.539	225	-	708	1.084	5.556
Ferroligas e manganês	518	(583)	1	(1)	(61)	(79)	(205)	-	-	-	79	(126)
Outros produtos e serviços ferrosos	1.552	(1.115)	22	(9)	(6)	(327)	117	80	-	25	247	469
	55.413	**(34.211)**	**(1.083)**	**(418)**	**(565)**	**(9.899)**	**9.237**	**3.843**	**494**	**820**	**5.562**	**19.956**
Carvão	**1.739**	**(2.857)**	**(435)**	**(73)**	**(208)**	**(12.432)**	**(14.266)**	**11.762**	**-**	**109**	**670**	**(1.725)**
Metais básicos												
Níquel e outros produtos	15.534	(11.378)	(506)	(348)	(1.359)	(23.695)	(21.752)	18.180	-	-	5.515	1.943
Cobre	4.957	(3.049)	(114)	(31)	(2)	(784)	977	138	-	-	646	1.761
Outros produtos de metais básicos	-	-	722	-	-	-	722	-	-	-	-	722
	20.491	**(14.427)**	**102**	**(379)**	**(1.361)**	**(24.479)**	**(20.053)**	**18.318**	**-**	**-**	**6.161**	**4.426**
Fertilizantes												
Potássio	443	(297)	9	(171)	(81)	(2.230)	(2.327)	2.123	-	-	107	(97)
Fosfatados	5.806	(3.912)	(118)	(97)	(139)	653	2.193	(1.515)	-	-	862	1.540
Nitrogenados	999	(687)	(15)	(9)	(12)	(70)	206	-	-	-	70	276
Outros produtos de fertilizantes	194	-	-	-	-	-	194	-	-	-	-	194
	7.442	**(4.896)**	**(124)**	**(277)**	**(232)**	**(1.647)**	**266**	**608**	**-**	**-**	**1.039**	**1.913**
Outros	**414**	**(464)**	**(543)**	**(456)**	**(2)**	**467**	**(584)**	**22**	**(546)**	**135**	**57**	**(916)**
Total	**85.499**	**(56.855)**	**(2.083)**	**(1.603)**	**(2.368)**	**(47.990)**	**(25.400)**	**34.553**	**(52)**	**1.064**	**13.489**	**23.654**

	Consolidado											
	Exercício findo em 31 de dezembro de 2014											
	Demonstração do resultado							Ajustado por				
	Receita de venda, líquida	Custos	Despesas líquidas	Pesquisa e desenvolvimento	Pré operacionais e paradas de operação	Depreciação e outros resultados	Lucro (prejuízo) operacional	Redução ao valor recuperável de ativos não circulantes e contratos onerosos	Resultado na mensuração ou venda de ativos não circulantes	Dividendos recebidos de coligadas e joint ventures	Depreciação, exaustação e amortização	EBITDA ajustado
Minerais ferrosos												
Minério de ferro	45.341	(22.515)	(3.037)	(758)	(376)	(6.382)	12.273	2.794	-	108	3.588	18.763
Pelotas	12.397	(6.397)	(42)	(2)	(88)	(648)	5.220	-	-	1.097	648	6.965
Ferroligas e manganês	933	(618)	(27)	(1)	(54)	(75)	158	-	-	-	75	233
Outros produtos e serviços ferrosos	1.724	(1.310)	7	(21)	-	(239)	161	-	-	1	239	401
	60.395	**(30.840)**	**(3.099)**	**(782)**	**(518)**	**(7.344)**	**17.812**	**2.794**	**-**	**1.206**	**4.550**	**26.362**
Carvão	**1.740**	**(2.514)**	**(764)**	**(43)**	**(89)**	**(1.075)**	**(2.745)**	**786**	**-**	**75**	**289**	**(1.595)**
Metais básicos												
Níquel e outros produtos	14.703	(8.756)	249	(330)	(1.209)	(586)	4.071	(3.667)	441	-	3.812	4.657
Cobre	3.434	(2.079)	(35)	(10)	(38)	(414)	858	-	-	-	414	1.272
	18.137	**(10.835)**	**214**	**(340)**	**(1.247)**	**(1.000)**	**4.929**	**(3.667)**	**441**	**-**	**4.226**	**5.929**
Fertilizantes												
Potássio	363	(312)	(40)	(45)	(51)	(60)	(145)	-	-	-	60	(85)
Fosfatados	4.259	(3.534)	(163)	(109)	(133)	(3.607)	(3.287)	2.800	-	-	807	320
Nitrogenados	820	(560)	(23)	(16)	(16)	(113)	92	-	-	-	113	205
Outros produtos de fertilizantes	214	-	-	-	-	-	214	-	-	-	-	214
	5.656	**(4.406)**	**(226)**	**(170)**	**(200)**	**(3.780)**	**(3.126)**	**2.800**	**-**	**-**	**980**	**654**
Outros	**2.347**	**(1.408)**	**(759)**	**(403)**	**(14)**	**(63)**	**(300)**	**-**	**-**	**21**	**63**	**(216)**
Total	**88.275**	**(50.003)**	**(4.634)**	**(1.738)**	**(2.068)**	**(13.262)**	**16.570**	**2.713**	**441**	**1.302**	**10.108**	**31.134**

	Consolidado											
	Exercício findo em 31 de dezembro de 2013											
	Demonstração do resultado							Ajustado por				
	Receita de venda, líquida	Custos	Despesas líquidas	Pesquisa e desenvolvimento	Pré operacionais e paradas de operação	Depreciação e outros resultados	Lucro (prejuízo) operacional	Redução ao valor recuperável de ativos não circulantes e contratos onerosos	Resultado na mensuração ou venda de ativos não circulantes	Dividendos recebidos de coligadas e joint ventures	Depreciação, exaustação e amortização	EBITDA ajustado
Minerais ferrosos												
Minério de ferro	60.653	(19.736)	(2.714)	(690)	(524)	(3.023)	33.966	-	-	149	3.023	37.138
Pelotas	12.972	(4.994)	(249)	(24)	(280)	(826)	6.599	427	-	1.441	399	8.866
Ferroligas e manganês	1.140	(677)	(69)	(1)	(31)	(64)	298	-	-	-	64	362
Outros produtos e serviços ferrosos	903	(351)	11	-	-	(301)	262	-	-	2	301	565
	75.668	**(25.758)**	**(3.021)**	**(715)**	**(835)**	**(4.214)**	**41.125**	**427**	**-**	**1.592**	**3.787**	**46.931**
Carvão	**2.188**	**(2.485)**	**(536)**	**(102)**	**(105)**	**(373)**	**(1.413)**	**-**	**-**	**90**	**373**	**(950)**
Metais básicos												
Níquel e outros produtos	12.566	(7.906)	(263)	(373)	(1.633)	(3.416)	(1.025)	-	-	-	3.416	2.391
Cobre	3.180	(2.182)	(266)	(95)	(22)	(884)	(269)	-	508	-	376	615
Outros produtos de metais básicos	-	-	484	-	-	-	484	-	-	-	-	484
	15.746	**(10.088)**	**(45)**	**(468)**	**(1.655)**	**(4.300)**	**(810)**	**-**	**508**	**-**	**3.792**	**3.490**
Fertilizantes												
Potássio	434	(274)	(80)	(38)	(868)	(5.057)	(5.883)	4.963	-	-	94	(826)
Fosfatados	4.443	(3.621)	(309)	(67)	(56)	(676)	(286)	-	-	-	676	390
Nitrogenados	990	(804)	(46)	(12)	(11)	(158)	(41)	-	-	-	158	117
Outros produtos de fertilizantes	171	-	-	(4)	-	-	167	-	-	-	-	167
	6.038	**(4.699)**	**(435)**	**(121)**	**(935)**	**(5.891)**	**(6.043)**	**4.963**	**-**	**-**	**928**	**(152)**
Outros	**1.850**	**(1.450)**	**(508)**	**(338)**	-	**(73)**	**(519)**	**-**	**-**	**154**	**73**	**(292)**
Total das operações continuadas	**101.490**	**(44.480)**	**(4.545)**	**(1.744)**	**(3.530)**	**(14.851)**	**32.340**	**5.390**	**508**	**1.836**	**8.953**	**49.027**
Operações descontinuadas	2.762	(2.324)	(157)	(30)	-	(823)	(572)	-	484	-	339	251
Total	**104.252**	**(46.804)**	**(4.702)**	**(1.774)**	**(3.530)**	**(15.674)**	**31.768**	**5.390**	**992**	**1.836**	**9.292**	**49.278**

b) Ativos por segmento

	Consolidado				
	Exercício findo em 31 de dezembro de 2015				
	Recebíveis	Estoque de produto	Investimentos	Imobilizados e intangíveis	Adições ao imobilizado e intangível
Minerais ferrosos					
Minério de ferro	289	3.168	1.581	104.539	16.177
Pelotas	2.792	620	1.156	4.213	129
Ferroligas e manganês	203	249	-	547	43
Outros produtos e serviços ferrosos	303	7	3.038	824	50
	3.587	**4.044**	**5.775**	**110.123**	**16.399**
Carvão	**176**	**206**	**1.195**	**7.075**	**5.108**
Metais básicos					
Níquel e outros produtos	1.606	4.460	66	83.118	4.365
Cobre	67	92		8.731	797
	1.673	**4.552**	**66**	**91.849**	**5.162**
Fertilizantes					
Potássio	-	52	-	570	-
Fosfatados	393	1.063	-	14.526	853
Nitrogenados	-	41	-	-	-
	393	**1.156**	**-**	**15.096**	**853**
Outros	**159**	**10**	**4.445**	**7.905**	**262**
Total	**5.988**	**9.968**	**11.481**	**232.048**	**27.784**

	Consolidado				
	Exercício findo em 31 de dezembro de 2014				
	Recebíveis	Estoque de produto	Investimentos	Imobilizados e intangíveis	Adições ao imobilizado e intangível
Minerais ferrosos					
Minério de ferro	4.035	2.949	1.450	93.747	16.597
Pelotas	1.153	498	1.575	4.293	509
Ferroligas e manganês	402	183	-	696	133
Outros produtos e serviços ferrosos	181	-	2.945	810	93
	5.771	**3.630**	**5.970**	**99.546**	**17.332**
Carvão	**324**	**411**	**943**	**11.765**	**4.850**
Metais básicos					
Níquel e outros produtos	1.747	3.811	56	78.664	1.828
Cobre	317	70	515	9.733	1.333
	2.064	**3.881**	**571**	**88.397**	**3.161**
Fertilizantes					
Potássio	-	31	-	414	-
Fosfatados	361	822	-	14.632	92
Nitrogenados	-	62	-	-	-
	361	**915**	**-**	**15.046**	**92**
Outros	**410**	**8**	**3.494**	**10.867**	**911**
Total	**8.930**	**8.845**	**10.978**	**225.621**	**26.346**

c) Resultado por segmento e receitas por área geográfica

	Consolidado					
	Exercício findo em 31 de dezembro de 2015					
	Minerais ferrosos	Carvão	Metais básicos	Fertilizantes	Outros	Total
Resultado						
Receita de venda, líquida	55.413	1.739	20.491	7.442	414	85.499
Custos e despesas	(36.277)	(3.573)	(16.065)	(5.529)	(1.465)	(62.909)
Redução ao valor recuperável de ativos não circulante e contratos onerosos	(3.843)	(11.762)	(18.318)	(608)	(22)	(34.553)
Resultado na mensuração ou venda de ativos não circulantes	(494)	-	-	-	546	52
Depreciação, exaustão e amortização	(5.562)	(670)	(6.161)	(1.039)	(57)	(13.489)
Lucro (prejuízo) operacional	**9.237**	**(14.266)**	**(20.053)**	**266**	**(584)**	**(25.400)**
Resultado financeiro	(35.498)	481	(1.072)	(482)	33	(36.538)
Resultado de alienação ou baixa de participação em coligadas e joint ventures	-	-	-	-	296	296
Redução ao valor recuperável de participações em coligadas e joint ventures	(511)	-	(1.216)	-	-	(1.727)
Resultado de participações em coligadas e joint ventures	112	(13)	(495)	-	(1.111)	(1.507)
Tributos sobre o lucro	18.397	(3.241)	4.211	(460)	(28)	18.879
Prejuízo	**(8.263)**	**(17.039)**	**(18.625)**	**(676)**	**(1.394)**	**(45.997)**
Lucro (prejuízo) atribuído aos acionistas não controladores	270	(942)	(1.072)	31	(71)	(1.784)
Prejuízo atribuído aos acionistas da Vale	**(8.533)**	**(16.097)**	**(17.553)**	**(707)**	**(1.323)**	**(44.213)**
Vendas classificadas por área geográfica:						
América, exceto Estados Unidos e Brasil	1.185	64	3.697	217	-	5.163
Estados Unidos	95	-	2.640	-	69	2.804
Europa	8.293	347	6.464	431	-	15.535
Oriente Médio/África/Oceania	3.323	314	273	31	-	3.941
Japão	5.038	237	1.223	-	-	6.498
China	28.477	149	2.186	-	-	30.812
Ásia, exceto Japão e China	3.545	553	3.325	243	-	7.666
Brasil	5.457	75	683	6.520	345	13.080
Receita de venda, líquida	**55.413**	**1.739**	**20.491**	**7.442**	**414**	**85.499**

	Consolidado					
	Exercício findo em 31 de dezembro de 2014					
	Minerais ferrosos	Carvão	Metais básicos	Fertilizantes	Outros	Total
Resultado						
Receita de venda, líquida	60.395	1.740	18.137	5.656	2.347	88.275
Custos e despesas	(35.239)	(3.410)	(12.208)	(5.002)	(2.584)	(58.443)
Redução ao valor recuperável de ativos não circulante e contratos onerosos	(2.794)	(786)	3.667	(2.800)	-	(2.713)
Resultado na mensuração ou venda de ativos não circulantes	-	-	(441)	-	-	(441)
Depreciação, exaustão e amortização	(4.550)	(289)	(4.226)	(980)	(63)	(10.108)
Lucro (prejuízo) operacional	**17.812**	**(2.745)**	**4.929**	**(3.126)**	**(300)**	**16.570**
Resultado financeiro	(14.611)	443	(425)	(125)	(35)	(14.753)
Resultado de alienação ou baixa de participação em coligadas e joint ventures	-	-	-	-	(68)	(68)
Redução ao valor recuperável de participações em coligadas e joint ventures	-	-	-	-	(71)	(71)
Resultado de participações em coligadas e joint ventures	1.527	76	(80)	-	(382)	1.141
Tributos sobre o lucro	(3.355)	243	(333)	1.059	(214)	(2.600)
Lucro líquido (prejuízo)	**1.373**	**(1.983)**	**4.091**	**(2.192)**	**(1.070)**	**219**
Lucro (prejuízo) atribuído aos acionistas não controladores	150	(117)	(702)	14	(80)	(735)
Lucro (prejuízo) atribuído aos acionistas da Vale	**1.223**	**(1.866)**	**4.793**	**(2.206)**	**(990)**	**954**
Vendas classificadas por área geográfica:						
América, exceto Estados Unidos e Brasil	1.529	7	3.230	89	45	4.900
Estados Unidos	55	-	2.590	-	565	3.210
Europa	9.115	275	6.105	207	30	15.732
Oriente Médio/África/Oceania	3.794	259	350	7	-	4.410
Japão	6.031	453	2.030	-	16	8.530
China	28.077	178	1.507	-	-	29.762
Ásia, exceto Japão e China	5.170	550	1.934	130	1	7.785
Brasil	6.624	18	391	5.223	1.690	13.946
Receita de venda, líquida	**60.395**	**1.740**	**18.137**	**5.656**	**2.347**	**88.275**

	Consolidado					
	Exercício findo em 31 de dezembro de 2013					
	Minerais ferrosos	Carvão	Metais básicos	Fertilizantes	Outros	Total
Resultado						
Receita de venda, líquida	75.668	2.188	15.746	6.038	1.850	101.490
Custos e despesas	(30.329)	(3.228)	(12.256)	(6.190)	(2.296)	(54.299)
Redução ao valor recuperável de ativos não circulante e contratos onerosos	(427)	-	-	(4.963)	-	(5.390)
Resultado na mensuração ou venda de ativos não circulantes	-	-	(508)	-	-	(508)
Depreciação, exaustão e amortização	(3.787)	(373)	(3.792)	(928)	(73)	(8.953)
Lucro (prejuízo) operacional	**41.125**	**(1.413)**	**(810)**	**(6.043)**	**(519)**	**32.340**
Resultado financeiro	(18.917)	96	(177)	(195)	751	(18.442)
Resultado de alienação ou baixa de participação em coligadas e joint ventures	-	-	-	65	33	98
Resultado de participações em coligadas e joint ventures	1.322	91	(53)	-	(361)	999
Tributos sobre o lucro	(16.025)	616	144	115	(99)	(15.249)
Lucro líquido (prejuízo)	**7.505**	**(610)**	**(896)**	**(6.058)**	**(195)**	**(254)**
Lucro (prejuízo) atribuído aos acionistas não controladores	(83)	(82)	(115)	30	(123)	(373)
Lucro (prejuízo) atribuído aos acionistas da Vale	**7.588**	**(528)**	**(781)**	**(6.088)**	**(72)**	**119**
Vendas classificadas por área geográfica:						
América, exceto Estados Unidos e Brasil	1.575	1	2.247	132	21	3.976
Estados Unidos	68	-	2.297	-	458	2.823
Europa	12.780	177	5.734	255	-	18.946
Oriente Médio/África/Oceania	4.002	297	204	36	-	4.539
Japão	6.859	649	1.340	-	-	8.848
China	39.074	351	1.839	-	-	41.264
Ásia, exceto Japão e China	5.074	673	1.914	137	1	7.799
Brasil	6.236	40	171	5.478	1.370	13.295
Receita de venda, líquida	**75.668**	**2.188**	**15.746**	**6.038**	**1.850**	**101.490**

d) Investimentos, intangível e imobilizado por área geográfica

	Consolidado							
	31 de dezembro de 2015				31 de dezembro de 2014			
	Investimentos	Intangíveis	Imobilizado	Total	Investimentos	Intangíveis	Imobilizado	Total
Brasil	9.403	12.825	125.697	147.925	9.059	11.633	108.826	129.518
Canadá	8	7.964	41.346	49.318	11	6.248	46.424	52.683
América, exceto Brasil e Canadá	613	-	1.781	2.394	489	-	1.730	2.219
Europa	-	-	2.375	2.375	-	-	1.674	1.674
Ásia	1.433	-	20.378	21.811	903	-	18.707	19.610
Austrália	-	-	290	290	-	233	2.061	2.294
Nova Caledônia	-	-	13.749	13.749	-	-	10.996	10.996
Moçambique	-	-	1.727	1.727	-	-	14.280	14.280
Omã	-	-	3.916	3.916	-	-	2.808	2.808
Outras regiões	24	-	-	24	516	-	1	517
Total	**11.481**	**20.789**	**211.259**	**243.529**	**10.978**	**18.114**	**207.507**	**236.599**

4. Evento relevante – Rompimento da barragem da Samarco Mineração S.A. (“Samarco”)

Em 05 de novembro de 2015, a Samarco sofreu o rompimento da barragem de rejeitos de minério de ferro (Fundão) no Estado de Minas Gerais - Brasil, o que afetou comunidades e ecossistemas, incluindo o Rio Doce.

Como consequência do rompimento da barragem, o Governo de Minas Gerais determinou a suspensão das operações da Samarco. A Samarco está trabalhando em conjunto com as autoridades, para atender aos requisitos legais e sociais com o objetivo de mitigar os impactos ambientais e sociais causados por esse evento.

a) Impactos contábeis no investimento decorrente do rompimento da barragem

A Samarco é entidade brasileira controlada em conjunto entre a Vale e a BHP Billiton Brasil Ltda. (“BHP”), na qual cada investidor possui 50% de participação societária.

Como consequência do rompimento da barragem, a Samarco incorreu em despesas, baixa de ativos e reconheceu provisões para remediação que afetou seu balanço patrimonial e demonstração de resultado. Como a Samarco é uma *joint venture*, os efeitos do rompimento da barragem estão reconhecidos pela Vale pelo método de equivalência patrimonial, na qual o impacto no balanço patrimonial e na demonstração de resultado está limitado a participação da Companhia no capital social da Samarco, de acordo com a legislação societária brasileira. O rompimento da barragem não teve efeito no fluxo de caixa da Vale no exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

Os impactos contábeis do investimento na Samarco nas demonstrações contábeis da Vale, incluindo os efeitos do rompimento da barragem, são os seguintes:

	Consolidado			
	Investimentos	**Contas a receber**	**Partes relacionadas**	**Total**
Saldo em 31 de dezembro de 2014	**533**	**63**	**822**	**1.418**
Resultado de participações societárias no resultado	(533)	-	-	(533)
Dividendos recebidos	-	-	(459)	(459)
Royalties declarados	-	120	-	120
Royalties recebidos	-	(36)	-	(36)
Transferências	510	(147)	(363)	-
Redução ao valor recuperável de ativos (nota 15)	(510)	-	-	(510)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**-**	**-**	**-**	**-**

Conforme a legislação brasileira e os termos do acordo da *joint venture*, a Vale não tem a obrigação de prover recursos a Samarco. Adicionalmente, a Vale não recebeu nenhum pedido de assistência financeira da Samarco. Como consequência, o investimento da Vale na Samarco foi reduzido para zero e nenhum passivo foi registrado nas demonstrações contábeis da Vale. O impacto contábil de qualquer pedido de assistência financeira futuro será determinado quando este ocorrer.

b) Remediação socioambiental – Em 2015, a Samarco reconheceu provisões para remediação socioambiental com base em informações atualmente disponíveis. Existe um elevado grau de incerteza nessas provisões já que a avaliação do impacto ambiental e socioeconômico encontra-se em estágio preliminar. Eventuais obrigações não reconhecidas, consideradas passivos contingentes e, possíveis exposições futuras, incluindo o cronograma de pagamentos, não pode ser razoavelmente mensurado nesse momento. As premissas chaves utilizadas na constituição da provisão serão revisadas periodicamente considerando a avaliação do progresso do acidente, na qual poderá resultar em uma mudança material no valor da provisão nas próximas demonstrações contábeis da Samarco. Adicionalmente, as atividades de remediação foram submetidas aos reguladores e outras autoridades do governo e o escopo dessas atividades estão sujeitos à sua aprovação.

c) Contingências – Em dezembro de 2015, a União Federal, os Estados de Minas Gerais e do Espírito Santo, além de outros institutos interpuseram conjuntamente uma Ação Civil Pública contra a Samarco e seus acionistas, Vale e BHP. Os autores solicitam o valor aproximado de R$ 20,2 bilhões para remediar os alegados danos ambientais e sociais decorrentes do rompimento da barragem de Fundão. Devido à fase preliminar do procedimento judicial, não é possível fornecer um intervalo de resultados possíveis ou uma estimativa razoável do potencial risco futuro para a Vale em relação a esta alegação. Além disso, a Samarco e seus acionistas foram citados como réus em outros processos movidos por indivíduos, corporações e entidades governamentais que procuram indenização por danos pessoais, morte por negligência, lesão comercial ou econômica, quebra de contrato e violação dos estatutos. Em função desses processos pendentes estarem em estágios bastante preliminares, não é possível determinar um intervalo de possíveis desfechos ou uma estimativa confiável da exposição potencial neste momento. Portanto, nenhuma provisão está sendo reconhecida e nenhum passivo contingente foi quantificado.

A Vale S.A. e alguns de seus executivos foram citados como réus em ações cíveis no tribunal federal de Nova York, movidas pelos detentores de títulos da Vale, de acordo leis federais norte americanas. Os processos judiciais alegam que a Vale fez declarações falsas e enganosas ou omitiu divulgações sobre os riscos e perigos das operações da barragem de Fundão da Samarco e, reivindicam outras causas contra os réus por participação e supervisão da barragem de Fundão. Os autores não especificaram os valores dos prejuízos alegados nessas ações. A Vale notificou as suas seguradoras sobre o rompimento da barragem e sobre as ações civis relacionadas. A Vale pretende defender-se dessas ações e preparar uma defesa completa contra as alegações. O litígio está em um estágio preliminar. Nem todos os réus foram notificados e ainda não foi nomeado o autor/advogado principal e, nenhum cronograma foi estabelecido para a apresentação de quaisquer provas ou respostas. Como consequência da natureza preliminar destes fatos, não é possível determinar, nesse momento, um intervalo de possíveis desfechos ou estimativas confiáveis da exposição potencial, e nenhuma provisão foi reconhecida pela Vale.

d) Seguros - A Samarco está negociando com as seguradoras com base nas suas apólices de seguro de risco operacional, responsabilidade civil geral e riscos de engenharia, mas essas negociações ainda estão em um estágio inicial. Qualquer pagamento de indenizações dependerá da definição de cobertura para o rompimento da barragem, com base nessas apólices e na avaliação do montante da perda. Em função das incertezas relacionadas ao tema, nenhuma indenização foi reconhecida nas demonstrações contábeis da Samarco.

5. Ativos mantidos para venda

	Consolidado			
	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Nacala	Energia	Nacala	Total
Ativos mantidos para venda				
Contas a receber	13	-	21	21
Outros ativos circulantes	522	-	417	417
Investimentos		233	-	233
Intangíveis	83	-	-	-
Imobilizados	15.174	1.268	7.730	8.998
Total do ativo	**15.792**	**1.501**	**8.168**	**9.669**
Passivos relacionados a ativos mantidos para venda				
Fornecedores e empreiteiros	365	-	143	143
Outros passivos circulantes	51	-	151	151
Total do passivo	**416**	**-**	**294**	**294**
Ativos líquidos mantidos para venda	**15.376**	**1.501**	**7.874**	**9.375**

a) Carvão - Corredor logístico Nacala ("Nacala") - Em dezembro de 2014 a Companhia celebrou acordo com a Mitsui & Co. ("Mitsui") para vender 50% de sua participação de 70% do corredor de Nacala. Nacala é uma combinação de concessões de ferrovia e porto em construção localizada em Moçambique e no Malaui. Após a conclusão da transação a Vale compartilhará o controle de Nacala com a Mitsui e, portanto, não consolidará os ativos, passivos e resultados destas entidades. Os ativos e passivos foram classificados como ativos mantidos para venda, sem impacto no resultado. Em dezembro de 2015, a finalização da transação continua depende de certas condições. A Companhia continua comprometida com o plano da venda de 50% de sua participação.

b) Outros - Ativos de geração de energia - Em dezembro de 2013, a Companhia assinou acordos com a Cemig Geração e Transmissão SA ("Cemig GT"), como segue:

(i) a nova entidade Aliança Norte Participação S.A. foi criada e a Vale contribuiu com sua participação de 9% na Norte Energia S.A. ("Norte Energia"), companhia responsável pela construção e operação da Hidrelétrica de Belo Monte. A Vale se comprometeu a vender 49% e compartilhar controle da nova entidade para a Cemig GT. No primeiro trimestre de 2015, após ter recebido todas as aprovações regulatórias e outras condições precedentes usuais, a Companhia concluiu a transação e recebeu em caixa o montante de R$306, reconhecendo R$55 como resultado de alienação ou baixa de participação em coligadas e *joint ventures* (nota 6).

(ii) A nova entidade Aliança Geração de Energia S.A. ("Aliança Geração") foi criada e a Vale se comprometeu a contribuir sua participação em diversos ativos de geração de energia utilizados para fornecer energia para as operações da Companhia. Em troca, a Cemig GT se comprometeu a contribuir sua participação em alguns ativos de geração de energia. No primeiro trimestre de 2015, após ter recebido todas as aprovações regulatórias e outras condições precedentes usuais, a contribuição dos ativos foi concluída e a Companhia agora detém 55% e compartilha controle da nova entidade com a Cemig GT. Um contrato de longo prazo para fornecimento de energia foi assinado entre Vale e Aliança Geração. Devido à conclusão da transação, a Companhia (i) desreconheceu os ativos mantidos para venda relacionados a essa transação; (ii) reconheceu como investimento sua participação na joint venture Aliança Geração; e (iii) reconheceu ganho de R$546 como resultado na mensuração ou venda de ativos não circulantes (nota 6) com base no valor justo dos ativos transferidos pela CEMIG GT. Esta operação não tem recebimentos ou desembolsos de caixa.

6. Aquisições e desinvestimentos

Os efeitos dos desinvestimentos no resultado são os seguintes:

	Exercício findo em 31 de dezembro				
			Consolidado		Controladora
	2015	2014	2013	2015	2014
Resultado na mensuração ou venda de ativos não circulantes					
Ativos de navegação	(494)	-	-	-	-
Ativos de geração de energia (nota 5)	546	-	-	546	-
Direitos minerários - CoW Indonésia (nota 29(a))	-	(441)	-	-	-
Sociedad Contractual Minera Tres Valles	-	-	(508)	-	-
	52	**(441)**	**(508)**	**546**	**-**
Resultado de venda ou alienação de investimentos em coligadas e joint ventures					
Shandong Yankuang International Coking Co., Ltd.	241	-	-	-	-
Ativos de geração de energia (nota 5)	55	-	-	55	-
Vale Florestar Fundo de Investimento em Participações	-	(68)	-	-	(68)
Log-in Logística Intermodal S.A.	-	-	33	-	-
Fosbrasil S.A.	-	-	65	-	-
	296	**(68)**	**98**	**55**	**(68)**
Receita financeira					
Norsk Hydro ASA	-	-	491	-	-
	-	**-**	**491**	**-**	**-**

2015

a) Desinvestimento da participação na Minerações Brasileiras Reunidas S.A. ("MBR") - A Companhia e o Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus II (“FIP Multisetorial”), cujas cotas são detidas pelo Banco Bradesco BBI S.A. (parte relacionada), realizaram a venda de ações preferenciais classe A da MBR, representando 36,4% do seu capital. A Companhia recebeu em caixa R$4 bilhões e permanecerá com 62,5% de participação no capital total da MBR, mantendo sua participação de 98,3% no capital ordinário. A participação e direitos do novo sócio foram registrados como participação de acionistas não controladores.

b) Desinvestimento de ativos de navegação - A Companhia concluiu a venda de 12 navios com capacidade de 400.000 toneladas cada. A Companhia recebeu recursos de caixa de R$4.770 e reconheceu uma perda de R$494 como resultado na mensuração ou venda de ativos não circulantes.

c) Complexos de minas de Integra e Isaac Plains - A Companhia assinou um acordo para venda de sua participação nos complexos de minas de Integra e Isaac Plains, que foram colocados em *care and maintenance* em 2014 (nota 15). A transação não teve impacto no fluxo de caixa.

d) Desinvestimento da Shandong Yankuang International Coking Co., Ltd. (“Yankuang”) - A Companhia concluiu a venda de sua participação total na Yankuang, produtora de coque, metanol e outros produtos. Nesta operação, a Vale reconheceu um ganho de R$241 como resultado de alienação ou baixa de participação em coligadas e *joint ventures*.

e) Desinvestimento da VBG-Vale BSGR Limited ("VBG") - VBG é a holding que detém os direitos minerários de Simandou, localizado na Guiné. Em abril de 2014, o Governo da Guiné revogou as concessões minerais da VBG, sem qualquer constatação de irregularidades pela Vale. Durante 2014, como resultado da perda dos direitos minerários, a Vale reconheceu *impairment* dos ativos relacionados à VBG (nota 15). Durante o primeiro trimestre de 2015, a Companhia vendeu sua participação na VBG para seu sócio no projeto e manteve o direito a qualquer valor recuperável no projeto Simandou. A transação não teve impacto no caixa e no resultado do ano.

f) Aquisição da Facon Construção e Mineração S.A. ("Facon") - A Companhia adquiriu a totalidade das ações da Facon, uma companhia controlada pela Fagundes Construção e Mineração S.A. ("FCM"). FCM é uma prestadora de serviços logísticos da Vale Fertilizantes S.A. O negócio da Facon foi cindido da FCM com os ativos e passivos diretamente relacionados ao negócio de fertilizantes sendo transferidos para a Vale Fertilizantes S.A. A alocação do preço de compra, baseado nos valores justos dos ativos e passivos adquiridos, foi calculada em estudos realizados pela Companhia. Subsequentemente, a Facon foi incorporada à Vale Fertilizantes S.A.

Preço de compra	237
Valor de custo do imobilizado	203
Valor de custo dos ativos adquiridos e passivos assumidos, líquido	(182)
Ajuste ao valor justo do imobilizado	114
Ágio	**102**

2014

g) Desinvestimento da Vale Florestar Fundo de Investimento em Participações ("Vale Florestar") - A Companhia assinou com uma subsidiária da Suzano Papel e Celulose S.A. acordo para a venda da totalidade de sua participação no capital da Vale Florestar. A perda desta transação no valor de R$68 foi registrada como resultado de alienação ou baixa de participação em coligadas e *joint ventures* de 2014.

2013

h) Desinvestimento da Sociedad Contractual Minera Tres Valles ("Tres Valles") - A Companhia vendeu a sua participação total na Tres Valles no montante de R$58. Nesta operação a Vale reconheceu uma perda de R$508 como resultado na mensuração ou venda de ativos não circulantes na demonstração do resultado do ano de 2013. O total da perda inclui o valor de R$13 transferidos de ajustes acumulados de conversão.

i) Desinvestimento da Log-In Logística Intermodal S.A. ("Log-in") - A Vale promoveu leilão para a venda das ações ordinárias de sua titularidade da Log-in. Todas as ações foram vendidas por R$233 e um ganho de R$33 foi reconhecido como resultado de alienação em coligadas e *joint ventures* na demonstração do resultado do ano de 2013.

j) Desinvestimento da Fosbrasil S.A. ("Fosbrasil") - A Companhia assinou um acordo de venda da participação na Fosbrasil, produtora de ácido fosfórico purificado, por R$105. Nesta operação a Vale reconheceu como resultado de alienação em coligadas e *joint ventures* um ganho de R$65 na demonstração do resultado no ano de 2013.

k) Desinvestimento da Norsk Hydro ASA ("Hydro") - A Companhia vendeu suas ações ordinárias da Hydro por R$4.218. Nesta operação, a Companhia reconheceu um ganho de R$491, apresentado na demonstração do resultado do ano de 2013 como receita financeira conforme abaixo:

Balanço na data da venda	**4.309**
Ajustes acumulados de conversão	(952)
Resultados de investimentos disponíveis para venda	370
	3.727
Montante recebido	4.218
Ganho na venda	**491**

7. Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Controladora	
	31 de dezembro de 2015	**31 de dezembro de 2014**	**31 de dezembro de 2015**	**31 de dezembro de 2014**
Caixa e bancos	7.881	5.601	77	41
Aplicações financeiras	6.141	4.954	441	644
	14.022	**10.555**	**518**	**685**

Caixa e equivalentes de caixa compreendem os valores de caixa, depósitos líquidos e imediatamente resgatáveis, aplicações financeiras em investimento com risco insignificante de alteração de valor. São prontamente conversíveis em caixa, sendo parte em R$ indexadas à taxa dos certificados de depósito interbancário ("taxa DI" ou "CDI") e parte em US$, em *Time Deposits*.

8. Contas a receber

	Consolidado		Controladora	
	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Recebíveis	5.988	8.930	36.107	30.675
Estimativa de perdas para créditos de liquidação duvidosa	(225)	(230)	(81)	(76)
	5.763	**8.700**	**36.026**	**30.599**
Recebíveis relacionados ao mercado siderúrgico - %	75,32%	77,79%	88,83%	93,98%
Estimativas de perdas para crédito de liquidação duvidosa registradas no resultado	44	(34)	(9)	(4)
Baixas de recebíveis registradas no resultado	(18)	(14)	(5)	(1)

Os recebíveis por segmento estão apresentados na nota 3(b). Nenhum cliente isoladamente representa mais de 10% dos recebíveis ou das receitas.

9. Estoques

	Consolidado		Controladora	
	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Estoque de produto	9.968	8.845	2.655	2.436
Estoque de material de consumo	3.807	3.111	1.175	1.219
Total	**13.775**	**11.956**	**3.830**	**3.655**

O estoque de produto por segmento está apresentado na nota 3(b).

Em 31 de dezembro de 2015 o estoque de produto é apresentado deduzido de provisões realizadas para níquel, carvão, fosfatado, manganês e minério de ferro nos montantes de R$275 (R$50 em 31 de dezembro 2014), R$1.652 (R$757 em 31 de dezembro de 2014), R$8 (R$0 em 31 de dezembro de 2014), R$16 (R$0 em 31 de dezembro de 2014) e R$72 (R$0 em 31 de dezembro de 2014), respectivamente.

10. Tributos a recuperar

Os tributos a recuperar são apresentados líquidos das perdas estimadas de créditos tributários.

	Consolidado		Controladora	
	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Imposto sobre circulação de mercadorias e serviços	2.949	2.806	1.291	1.189
Contribuições federais brasileiras	4.392	2.682	3.480	2.006
Outros	97	91	38	58
Total	**7.438**	**5.579**	**4.809**	**3.253**
Circulante	5.482	4.515	3.352	2.687
Não circulante	1.956	1.064	1.457	566
Total	**7.438**	**5.579**	**4.809**	**3.253**

11. Investimentos

As variações dos investimentos são as seguintes:

	Exercício findo em 31 de dezembro				
			Consolidado		Controladora
	2015	2014	2013	2015	2014
Saldo no início do exercício	**10.978**	**8.397**	**13.044**	**128.615**	**123.370**
Aquisições (i)	1.836	-	-	1.818	-
Adições	90	509	784	5.265	2.565
Capitalizações	965	-	-	-	-
Baixas (ii)	241	-	(229)	(4.000)	-
Ajuste de conversão	642	189	(50)	34.229	8.302
Resultado de participações societárias no resultado do período	(1.507)	1.141	999	(36.864)	(13.026)
Resultado de participações societárias em outros resultados abrangentes e outros	(21)	(5)	(406)	(460)	(1.537)
Dividendos declarados	(271)	(1.959)	(1.649)	(835)	(3.095)
Redução ao valor recuperável de ativos (nota 15)	(1.727)	(71)	-	(510)	(71)
Transferência para mantidos para venda - Outros (iii)	-	2.596	(4.096)	(30)	2.596
Reclassificação de ágio do ativo intangível (Nota 11)	-	-	-	-	9.987
Outros	255	181	-	289	(476)
Saldo no final do exercício	**11.481**	**10.978**	**8.397**	**127.517**	**128.615**

(i) Inclui a transação da Aliança Geração, conforme nota 5.
(ii) Para o consolidado refere-se à Yankuang, conforme nota 6, para o exercício findos em 31 de dezembro 2015.
(iii) Refere-se à Vale Florestar e VLI no exercício findos em 2014 e Hydro no exercício findos em 2013.

Investimentos (continuação)

			Investimentos		Resultado de participações societárias no resultado			Dividendos recebidos (v)		
			Em 31 de dezembro		Exercício findo em 31 de dezembro			Exercício findo em 31 de dezembro		
	% de participação	% de capital votante	2015	2014	2015	2014	2013	2015	2014	2013
Controladas										
Aços Laminados do Pará S.A.	100,00	100,00	339	332	-	-	(5)	-	-	-
Biopalma da Amazônia S.A.	93,90	93,90	436	646	(593)	(267)	(219)	-	-	-
Companhia Portuária da Baía de Sepetiba	100,00	100,00	531	385	456	349	259	188	341	263
Compañia Minera Miski Mayo S.A.C.	40,00	51,00	679	563	20	10	20	83	-	81
Mineração Corumbaense Reunida S.A.	100,00	100,00	46	1.150	(1.184)	394	351	147	456	279
Minerações Brasileiras Reunidas S.A.	58,93	98,32	6.549	5.201	557	225	(211)	324	-	341
Minerações Brasileiras Reunidas S.A. - Ágio	-	-	4.060	4.060	-	-	-	-	-	-
Potássio Rio Colorado S.A.	100,00	100,00	42	1.474	5	(78)	(5.883)	-	-	-
Salobo Metais S.A.	100,00	100,00	8.166	7.591	696	142	(68)	-	-	-
Vale International Holdings GmbH	100,00	100,00	13.359	7.283	2.069	(4.238)	(126)	-	-	-
Vale Canada Holdings Inc.	100,00	100,00	6.206	5.127	(21)	(20)	(16)	-	-	-
Vale Canada Limited	100,00	100,00	16.794	21.769	(18.189)	(566)	(1.798)	-	-	-
Vale Fertilizantes S.A.	100,00	100,00	14.842	13.342	(780)	(2.042)	(189)	-	-	-
Vale International S.A.	100,00	100,00	25.182	21.212	(3.056)	(8.248)	3.921	-	-	-
Vale Malaysia Minerals Sdn. Bhd.	100,00	100,00	4.201	3.251	(467)	(100)	70	-	-	-
Vale Manganês S.A.	100,00	100,00	676	721	(45)	57	(22)	-	-	-
Vale Mina do Azul S.A.	100,00	100,00	-	-	-	88	163	-	19	-
Vale Moçambique S.A.	100,00	100,00	2.108	14.480	(13.942)	(378)	(73)	-	-	-
Vale Shipping Holding Pte. Ltd.	100,00	100,00	10.945	7.432	(99)	528	379	-	-	-
Outros			875	1.618	(784)	(23)	529	538	93	72
			116.036	**117.637**	**(35.357)**	**(14.167)**	**(2.918)**	**1.280**	**909**	**1.036**
Joint ventures										
Aliança Geração de Energia S.A. (i)	55,00	55,00	1.876	-	173	-	-	115	-	-
Aliança Norte Energia Participações S.A. (i)	51,00	51,00	316	-	2	-	-	-	-	-
California Steel Industries, Inc.	50,00	50,00	613	489	(90)	27	44	-	-	-
Companhia Coreano-Brasileira de Pelotização	50,00	50,00	242	228	85	72	42	67	39	47
Companhia Hispano-Brasileira de Pelotização (i)	50,89	51,00	222	213	50	60	3	44	25	20
Companhia Ítalo-Brasileira de Pelotização (i)	50,90	51,00	194	162	69	60	15	36	13	-
Companhia Nipo-Brasileira de Pelotização (i)	51,00	51,11	406	378	152	152	40	102	114	51
Companhia Siderúrgica do Pecém (ii)	50,00	50,00	879	1.925	(1.047)	(101)	(24)	-	-	-
Minas da Serra Geral S.A. (vi)	50,00	50,00	50	53	(7)	2	-	-	-	-
MRS Logística S.A.	48,16	46,75	1.436	1.355	143	179	222	87	108	149
Norte Energia S.A. (ii) (iii)	-	-	-	241	-	(28)	(4)	-	-	-
Samarco Mineração S.A. (iv)	50,00	50,00	-	533	(533)	884	1.069	459	906	1.323
Outros			92	43	(4)	11	(23)	2	1	2
			6.326	**5.620**	**(1.007)**	**1.318**	**1.384**	**912**	**1.206**	**1.592**
Coligadas										
Henan Longyu Energy Resources Co., Ltd.	25,00	25,00	1.194	943	(13)	76	91	109	75	90
Mineração Rio Grande do Norte S.A.	40,00	40,00	364	243	144	17	21	12	21	39
Teal Minerals Inc.	50,00	50,00	-	514	(482)	(81)	(53)	-	-	-
Thyssenkrupp Companhia Siderúrgica do Atlântico Ltd.	26,87	26,87	-	545	(274)	(142)	(351)	-	-	-
VLI S.A.	37,60	37,60	3.038	2.945	156	114	-	25	-	-
Zhuhai YPM Pellet Co.	25,00	25,00	92	64	1	1	1	-	-	-
Outros			467	104	(32)	(162)	(94)	6	-	115
			5.155	**5.358**	**(500)**	**(177)**	**(385)**	**152**	**96**	**244**
Total das joint ventures e coligadas			**11.481**	**10.978**	**(1.507)**	**1.141**	**999**	**1.064**	**1.302**	**1.836**
Total			**127.517**	**128.615**	**(36.864)**	**(13.026)**	**(1.919)**	**2.344**	**2.211**	**2.872**

(i) Embora a Companhia detenha a maioria dos votos, as entidades são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial devido a acordos de acionistas.
(ii) Estágio pré-operacional.
(iii) A participação da Companhia na Norte Energia S.A. passou a ser detido indiretamente através da Aliança Norte Energia Participações S.A. (nota 5).
(iv) Nota 4.
(v) Os dividendos recebidos pela Controladora durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 foram R$1.972 e R$2.052, respectivamente.
(vi) A Companhia ofereceu R$51 para adquirir os 50% de participação adicional. É esperado que a transação seja completada em 2016.

As informações (base 100%) das controladas com participação de acionistas não controladores (onde outros investidores tem participação nas atividades do Grupo), coligadas e *joint ventures* relevantes são as seguintes:

	31 de dezembro de 2015						
	Ativos		Passivos				
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Dividendos pagos	Lucro líquido (prejuízo)
Controladas com participação de acionistas não controladores							
Minerações Brasileiras Reunidas S.A.	2.901	11.372	733	608	12.932	324	911
Coligadas e joint ventures							
Aliança Geração de Energia S.A.	255	3.572	138	277	3.412	209	314
Companhia Siderúrgica do Pecém	1.036	11.937	2.060	9.156	1.757	-	(2.094)
Henan Longyu Energy Resources Co., Ltd.	3.447	2.065	421	311	4.780	436	(51)
MRS Logística S.A.	1.263	6.674	1.529	3.426	2.982	144	297
VLI S.A.	1.963	11.597	1.994	3.486	8.080	72	414

	31 de dezembro de 2014						
	Ativos		Passivos				
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Dividendos pagos	Lucro líquido (prejuízo)
Controladas com participação de acionistas não controladores							
Minerações Brasileiras Reunidas S.A.	1.150	6.758	649	1.073	6.186	-	350
Coligadas e joint ventures							
Aliança Geração de Energia S.A.	-	-	-	1	(1)	-	(1)
Henan Longyu Energy Resources Co., Ltd.	3.053	1.285	173	392	3.773	300	305
MRS Logística S.A.	811	6.367	1.103	3.227	2.848	223	376
VLI S.A.	1.947	8.985	1.708	1.389	7.835	-	303

12. Participação de acionistas não controladores

	Patrimônio líquido		Ganho (perda) atribuído aos acionistas não controladores		
	Saldo em		Exercício findo em 31 de dezembro		
	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014	2015	2014	2013
Biopalma da Amazônia S.A.	24	91	(73)	(81)	(94)
Compañia Mineradora Miski Mayo S.A.C.	1.018	753	31	14	30
Minerações Brasileiras Reunidas S.A.	5.311	104	255	6	(1)
PT Vale Indonesia Tbk	2.894	1.955	19	156	39
Vale Nouvelle Caledonie S.A.S.	214	467	(1.054)	(845)	(147)
Vale Oman Pelletizing LLC	262	179	22	17	25
Outros	(1.464)	(362)	(984)	(2)	(225)
	8.259	**3.187**	**(1.784)**	**(735)**	**(373)**

13. Intangíveis

As variações dos intangíveis são as seguintes:

	Consolidado				
	Vida útil indefinida			Vida útil definida	
	Ágio (i)	Concessões	Direito de uso (ii)	Software	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2013	**9.698**	**4.466**	**594**	**1.338**	**16.096**
Adições	-	2.005	259	579	2.843
Baixas	-	(17)	-	-	(17)
Amortização	-	(578)	(89)	(455)	(1.122)
Impairment (nota 15)	(1.223)	-	-	-	(1.223)
Ajuste de conversão	208	-	25	-	233
Outros	1.304	-	-	-	1.304
Total	**9.987**	**5.876**	**789**	**1.462**	**18.114**
Custo	9.987	9.086	1.375	3.603	24.051
Amortização acumulada	-	(3.210)	(586)	(2.141)	(5.937)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	**9.987**	**5.876**	**789**	**1.462**	**18.114**
Adições	-	1.770	-	397	2.167
Baixas	-	(64)		(1)	(65)
Amortização	-	(498)	(141)	(508)	(1.147)
Impairment (nota 15)	(314)	-	-	-	(314)
Ajuste de conversão	1.769	-	163	-	1.932
Aquisição de subsidiária (nota 6(f))	102	-	-	-	102
Total	**11.544**	**7.084**	**811**	**1.350**	**20.789**
Custo	11.544	10.109	1.814	3.997	27.464
Amortização acumulada	-	(3.025)	(1.003)	(2.647)	(6.675)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**11.544**	**7.084**	**811**	**1.350**	**20.789**

(i) O ágio está alocado principalmente nos segmentos de minério de ferro e níquel nos montantes de R$4.060 e R$7.276, respectivamente.
(ii) Refere-se ao contrato de usufruto celebrado com acionistas não controladores para uso das ações da Empreendimentos Brasileiros de Mineração S.A. (detentora das ações da Minerações Brasileiras Reunidas S.A.) e intangíveis identificados na combinação de negócios da Vale Canada Limited ("Vale Canada"). A amortização do direito de uso será finalizada em 2037 e dos intangíveis da Vale Canadá finaliza em Setembro de 2046. As concessões são acordos com o governo brasileiro para a exploração e desenvolvimento de portos e ferrovias.

	Controladora				
	Vida útil indefinida			Vida útil definida	
	Ágio	Concessões	Direito de uso	Software	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2013	**9.698**	**4.466**	**134**	**1.338**	**15.636**
Adições	-	2.005	-	579	2.584
Baixas	-	(17)	-	-	(17)
Amortização	-	(578)	(5)	(455)	(1.038)
Impairment (nota 15)	(1.223)	-	-	-	(1.223)
Ajuste de conversão	208	-	-	-	208
Reclassificação para investimentos (i)	(9.987)	-	-	-	(9.987)
Outros	1.304	-	-	-	1.304
Total	**-**	**5.876**	**129**	**1.462**	**7.467**
Custo	-	9.086	223	3.603	12.912
Amortização acumulada	-	(3.210)	(94)	(2.141)	(5.445)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	**-**	**5.876**	**129**	**1.462**	**7.467**
Adições	-	1.770	-	397	2.167
Baixas	-	(64)	-	(1)	(65)
Amortização	-	(498)	(6)	(508)	(1.012)
Total	**-**	**7.084**	**123**	**1.350**	**8.557**
Custo	-	10.109	224	3.997	14.330
Amortização acumulada	-	(3.025)	(101)	(2.647)	(5.773)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**-**	**7.084**	**123**	**1.350**	**8.557**

(i) A Controladora reclassificou o montante total do ágio de intangível para investimentos, para melhor apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essa reclassificação no ativo não circulante não teve impacto no patrimônio líquido e no resultado da Controladora para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

14. Imobilizados

No consolidado, os valores líquidos dos ativos imobilizados dados em garantias de processos judiciais correspondem em 31 de dezembro de 2015 e 2014 a R$174 e R$179, respectivamente. Para a controladora, os valores dados em garantia em 31 de dezembro de 2015 e 2014 são R$173 e R$179, respectivamente.

As variações dos imobilizados são as seguintes:

	Consolidado							
	Terrenos	Imóveis	Instalações	Equipamentos	Ativos minerários	Outros	Imobilizado em curso	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2013	**2.215**	**18.236**	**25.622**	**19.689**	**38.129**	**24.642**	**62.775**	**191.308**
Adições (i)	-	-	-	-	-	-	27.107	27.107
Baixas (ii)	(8)	(113)	(24)	(18)	(665)	(70)	(567)	(1.465)
Depreciação e amortização	-	(1.053)	(1.945)	(2.413)	(2.576)	(1.994)	-	(9.981)
Transferência para ativos não circulantes mantidos para venda	-	-	(27)	(129)	(225)	(6)	(7.344)	(7.731)
Impairment (nota 15)	-	1.407	(124)	296	(2.978)	(43)	(48)	(1.490)
Ajuste de conversão	153	(413)	(536)	2.208	5.595	(972)	3.724	9.759
Transferências	479	12.891	5.755	5.036	2.374	7.538	(34.073)	-
Total	**2.839**	**30.955**	**28.721**	**24.669**	**39.654**	**29.095**	**51.574**	**207.507**
Custo	2.839	37.569	41.831	38.200	55.687	39.543	51.574	267.243
Depreciação acumulada	-	(6.614)	(13.110)	(13.531)	(16.033)	(10.448)	-	(59.736)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	**2.839**	**30.955**	**28.721**	**24.669**	**39.654**	**29.095**	**51.574**	**207.507**
Adições (i)	-	-	-	-	-	-	32.370	32.370
Baixas	(11)	(27)	(141)	(290)	(438)	(5.395)	(83)	(6.385)
Baixa de obrigações para desmobilização de ativos	-	-	-	-	(1.294)	-	-	(1.294)
Depreciação e amortização	-	(1.823)	(2.349)	(3.519)	(2.869)	(2.557)	-	(13.117)
Transferência para ativos não circulantes mantidos para venda	-	-	-	-	(504)	-	-	(504)
Impairment (nota 15)	(49)	(7.028)	(3.221)	(4.228)	(3.775)	(7.872)	(6.684)	(32.857)
Ajuste de conversão	222	3.258	1.947	5.207	8.492	4.711	1.385	25.222
Transferências	(12)	10.203	7.421	6.692	968	9.837	(35.109)	-
Aquisição de subsidiária (nota 6(f))	-	-	-	1	-	316	-	317
Total	**2.989**	**35.538**	**32.378**	**28.532**	**40.234**	**28.135**	**43.453**	**211.259**
Custo	2.989	53.522	51.357	47.757	66.592	41.459	43.453	307.129
Depreciação acumulada	-	(17.984)	(18.979)	(19.225)	(26.358)	(13.324)	-	(95.870)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**2.989**	**35.538**	**32.378**	**28.532**	**40.234**	**28.135**	**43.453**	**211.259**

(i) Inclui juros capitalizados e obrigações para desmobilização de ativos, vide fluxo de caixa.
(ii) Inclui a venda de CoW Indonesia (nota 29(a)).

	Controladora							
	Terrenos	Imóveis	Instalações	Equipamentos	Ativos minerários	Outros	Imobilizado em curso	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2013	**1.322**	**9.449**	**14.350**	**5.641**	**2.366**	**8.680**	**28.897**	**70.705**
Adições (i)	-	-	-	-	-	-	15.841	15.841
Adições por desenvolvimento interno	-	52	5	69	70	32	72	300
Baixas	-	(23)	(2)	(21)	-	(10)	(297)	(353)
Depreciação e amortização	-	(350)	(904)	(785)	(322)	(1.106)	-	(3.467)
Impairment (nota 15)	-	1.515	84	307	2.362	27	-	4.295
Transferências	130	2.721	3.804	1.886	(80)	2.197	(10.658)	-
Total	**1.452**	**13.364**	**17.337**	**7.097**	**4.396**	**9.820**	**33.855**	**87.321**
Custo	1.452	15.631	22.367	11.368	5.278	16.016	33.855	105.967
Depreciação acumulada	-	(2.267)	(5.030)	(4.271)	(882)	(6.196)	-	(18.646)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	**1.452**	**13.364**	**17.337**	**7.097**	**4.396**	**9.820**	**33.855**	**87.321**
Adições (i)	-	-	-	-	-	-	14.328	14.328
Baixas	(11)	(10)	(19)	(138)	(4)	(5)	-	(187)
Baixa de obrigações para desmobilização de ativos	-	-	-	-	(937)	-	-	(937)
Depreciação e amortização	-	(511)	(924)	(972)	(341)	(1.160)	-	(3.908)
Impairment (nota 15)	-	480	23	90	370	(30)	(663)	270
Transferências	231	6.223	2.962	2.294	731	5.578	(18.019)	-
Total	**1.672**	**19.546**	**19.379**	**8.371**	**4.215**	**14.203**	**29.501**	**96.887**
Custo	1.672	22.405	25.195	13.401	5.462	21.235	29.501	118.871
Depreciação acumulada	-	(2.859)	(5.816)	(5.030)	(1.247)	(7.032)	-	(21.984)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**1.672**	**19.546**	**19.379**	**8.371**	**4.215**	**14.203**	**29.501**	**96.887**

(i) Inclui juros capitalizados e obrigações para desmobilização de ativos, vide fluxo de caixa.

15. Redução do valor recuperável de ativos ("*Impairment*") e contratos onerosos

Com base na política contábil descrita na nota 31(l), a Companhia identificou evidencias de *impairment* em alguns investimentos, intangíveis e imobilizados. Os ajustes de *impairment* e reversões estão apresentados abaixo:

			Impairment (reversões)		
Segmentos por classe de ativos	**Ativos ou unidade geradora de caixa**	**Valor recuperável**	**2015**	**2014**	**2013**
Ativo Imobilizado					
Minério de ferro	Sistema centro-oeste	-	2.023	-	-
Minério de ferro	Projeto de Simandou	-	-	2.794	-
Minério de ferro	Outros	-	133	-	-
Pelotas	Sistema Norte (operações paralisadas)	-	213	-	-
Pelotas	Ativos de pelotização	-	-	-	427
Pelotas	Outros	-	12	-	-
Outros produtos e serviços ferrosos	Outros	-	80	-	-
Carvão	Moçambique	6.751	9.302	-	-
Carvão	Austrália	286	2.146	787	-
Níquel	Newfoundland (VNL)	9.188	13.394	-	-
Níquel	Nova Caledônia (VNC)	14.545	5.660	628	-
Níquel	Onça Puma	9.102	(976)	(4.295)	-
Níquel	Outros	-	102	-	-
Cobre	Outros	-	138	-	-
Potássio	Potássio Rio Colorado	78	2.123	-	4.963
Fosfatados	Fosfato	15.002	(1.515)	1.576	-
Outros	Outros	-	22	-	-
			32.857	**1.490**	**5.390**
Intangível					
Carvão	Austrália	-	314	-	-
Fosfatados	Fosfato	-	-	1.223	-
Redução ao valor recuperável de ativos não circulantes			**33.171**	**2.713**	**5.390**
Contratos onerosos					
Minério de ferro	Sistema centro-oeste		1.382	-	-
Redução ao valor recuperável de ativos não circulantes e contratos onerosos			**34.553**	**2.713**	**5.390**
Investimentos em coligadas e joint ventures					
Pelotas	Samarco Mineração S.A.	-	510	-	-
Cobre	Teal Minerals Inc.	-	1.217	-	-
Outros	Vale Soluções em Energia S.A.	-	-	71	-
Redução ao valor recuperável de investimentos em coligadas e joint ventures			**1.727**	**71**	**-**

a) *Impairment* de ativos não circulantes

De acordo com as políticas contábeis da Companhia, cada UGC é avaliada a cada data exercício para determinar se há quaisquer indicativos de *impairment*. Caso esses indicadores de *impairment* existam, uma estimativa do valor recuperável é realizada.

Ao avaliar se um *impairment* é necessário, o valor contábil do ativo ou UGC é comparado com o seu valor recuperável. O valor recuperável é o maior entre o valor justo da UGC menos os custos de venda ("VJMCV") e o valor em uso. Se um *impairment* foi reconhecido em anos anteriores e circunstâncias atuais indicam que o *impairment* deixou de ser aplicável, uma reversão do i*mpairment* é reconhecida.

O VJMCV é calculado UGC e é estimado com base em de fluxos de caixa descontados, considerando o mercado com base em preços de commodities, planos de cinco anos de vida útil das minas da UGC, reservas e recursos minerais, custos e investimentos com base na melhor estimativa de desempenho passada e preços de venda consistentes com as projeções utilizadas em relatórios publicados pela indústria, considerando o preço de mercado quando disponíveis e apropriados.

A determinação do VJMCV para cada UGC é considerada uma mensuração de valor justo de nível 3, já que são derivados de técnicas de avaliação que incluem dados que não são baseadas em mercado observáveis. As premissas mais sensíveis foram taxa de desconto e preços. Os ativos foram testados considerando o modelo VJMCV, exceto para o Sistema Norte.

Estes fluxos de caixa foram descontados utilizando uma taxa de desconto após os impostos entre 6% a 10%. A taxa de desconto foi baseada no custo médio ponderado de capital ("WACC") que reflete avaliações de mercado da inflação e os riscos específicos para a UGC.

As premissas de preços utilizados no cálculo do VJMCV foram intervalos (em US$ por tonelada) de 48 a 65 para minério de ferro, 85 a 140 para carvão, 13.000 a 20.000 para níquel e 105 a 125 para fosfatados.

Minério de ferro e pelotas - O sistema Centro-Oeste é composto das minas de Corumbá e o sistema de hidrovias do Paraná e Paraguai. Em 2015, houve uma restruturação significativa nas operações, que inclui a redução de produção e a revisão da estratégia de frete. Com essa restruturação, o sistema Centro-Oeste é avaliado como uma UGC independente das demais operações de minério de ferro. Até 2014, essa UGC era parte da UGC de minério de ferro. A redução dos preços de minério de ferro e o custo logístico levaram à necessidade de *impairment* de R$2.023. O *impairment* no montante de R$213 refere-se às usinas de pelotização do Sistema Norte que foram paralisadas.

Para o projeto Simandou, a Vale reconheceu um *impairment* de R$2.794 em 2014, referente à revogação de concessões minerais na Guiné da VBG-Vale BSGR Limited ("VBG"), antiga subsidiária da Vale. Durante o primeiro trimestre de 2015, o investimento foi vendido (nota 6(e)).

Para contratos avaliados como onerosos, provisões são realizadas para o valor presente de certos contratos de longo prazo, onde se espera que custos obrigatórios da Companhia para atender as obrigações excedem os benefícios a serem recebidos. Em 2015, a Companhia reconheceu provisão para perdas relativas ao transporte fluvial, no valor de R$1.382, em outras despesas no balanço patrimonial.

Carvão - A redução na estimativa dos preços futuros de carvão combinado com os custos logísticos diminuíram o valor recuperável líquido estimado dos ativos de Moçambique, registrando um *impairment* de R$9.302. Os ativos de carvão na Austrália também foram impactados pelos preços e a revisão de futuros planos de operação em 2015, registrando um *impairment* de R$2.460. O *impairment* de R$787 registrado em 2014 refere-se aos complexos de minas Integra e Isaac Plans, que foram vendidos durante o quarto trimestre de 2015.

Níquel - Durante os testes de *impairment* em 2014, a Companhia identificou que indicativos que causaram o *impairment* reconhecido em anos anteriores para Onça Puma já não eram aplicáveis. Isso ocorreu basicamente devido à recuperação da produção de Onça Puma, que voltou a operar normalmente há mais de dois anos. Parte do *impairment* no montante de R$4.295 reconhecido em 2012 foi revertido. O montante de R$976 foi revertido em 2015.

Em 2015, a VNL foi identificada como um UGC separada (anteriormente parte da UGC de níquel do Canadá) devido a uma mudança de localização de minério processado (concentrado de níquel) da mina de VNL, que agora deve ser processado em Long Harbor e não mais nas operações de Sudbury em Ontário.

A redução das projeções de preços de longo prazo de níquel, que reduziram significativamente os valores recuperáveis das UGC de VNC e a VNL, comparados com os valores contábeis que refletiram investimentos de capital significantes em novas instalações de processamento nos últimos anos, resultou na perda de *impairment* no montante de R$19.054 para essas UGC.

Do total do goodwill (nota 13), R$7.276 estão alocados na UGC de níquel, a qual foi testada com base no VJMCV determinado por fluxos de caixa baseados em orçamentos aprovados e premissas de mercado, considerando reservas e recursos minerais e valor adicional calculados por especialistas, custos e investimentos baseados na melhor estimativa de resultados passados e preços de venda de níquel em um intervalo de 13.000 a 20.000 (em US$ por tonelada). Os fluxos de caixa utilizados são baseados na vida útil de cada UGC e consideram a taxa de desconto em um intervalo de 6% a 8%.

Fertilizantes - O cenário de depreciação do R$ contra US$ tiveram um impacto favorável sobre o negócio de fosfatados no Brasil em 2015, revertendo o montante total de *impairment* registrado em 2014 no montante de R$1.515.

A maior parte do saldo remanescente dos ativos na PRC foi reduzida ao seu valor recuperável em 2015, já que a Administração não tem uma expectativa de recuperar os montantes investidos no projeto. Um *impairment* de R$2.123 e R$4.963 foi reconhecido em 2015 e 2013, respectivamente.

b) *Impairment* de investimentos em coligadas e *joint ventures*

Em 2015, a Companhia reconheceu *impairment* de R$510 no seu investimento na Samarco (nota 4) e R$1.217 na Teal Minerals Inc. ("Teal"). A Teal reconheceu *impairment* do imobilizado devido à revisões de futuros planos de operação e à queda do preço do cobre.

16. Empréstimos e financiamentos

a) Total da dívida

	Consolidado			
	Passivo circulante		Passivo não circulante	
	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Contratos de dívida no mercado internacional				
Títulos com juros variáveis em:				
US$	943	950	20.203	13.531
Outras moedas	-	-	-	7
Títulos com juros fixos em:				
US$	4.651	183	50.463	35.166
EUR	-	-	6.376	4.841
Outras moedas	56	-	659	-
Encargos incorridos	1.274	887	-	-
	6.924	**2.020**	**77.701**	**53.545**
Contratos de dívida no Brasil				
Títulos com juros variáveis em:				
R$, indexados à TJLP, TR, IPCA, IGP-M e CDI	827	785	18.388	14.617
Cesta de moedas e títulos em US$ indexados a LIBOR	1.133	561	5.239	3.623
Títulos com juros fixos em:				
R$	246	128	1.047	964
Encargos incorridos	658	274	503	-
	2.864	**1.748**	**25.177**	**19.204**
	9.788	**3.768**	**102.878**	**72.749**

	Controladora			
	Passivo circulante		Passivo não circulante	
	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Contratos de dívida no mercado internacional				
Títulos com juros variáveis em:				
US$	567	670	16.829	11.721
Títulos com juros fixos em:				
US$	937	159	9.020	3.984
EUR	-	-	6.376	4.841
Encargos incorridos	479	338	-	-
	1.983	**1.167**	**32.225**	**20.546**
Contratos de dívida no Brasil				
Títulos com juros variáveis em:				
R$, indexados por à TJLP, TR, IPCA, IGP-M e CDI	780	734	17.658	13.511
Cesta de moedas e títulos em US$ indexados a LIBOR	1.125	554	5.227	3.609
Títulos com juros fixos em:				
R$	190	123	876	876
Encargos incorridos	658	275	-	-
	2.753	**1.686**	**23.761**	**17.996**
	4.736	**2.853**	**55.986**	**38.542**

Os fluxos de pagamentos futuros da dívida (principal e juros), por natureza de captação, são os seguintes:

					Consolidado	Controladora
	Empréstimos bancários (i)	Mercado de capitais (i)	Agências de desenvolvimento (i)	Principal da dívida (i)	Fluxo estimado de pagamento de juros (ii)	Principal da dívida (i)
2016	1.023	3.713	3.119	7.855	5.765	3.599
2017	3.869	4.733	3.583	12.185	5.903	6.158
2018	6.710	3.188	4.133	14.031	6.063	13.326
2019	2.258	3.905	4.839	11.002	5.647	6.444
2020	6.063	5.005	3.153	14.221	4.773	8.692
2021	1.129	300	3.209	4.638	4.251	3.822
Entre 2022 e 2025	3.800	12.790	3.561	20.151	10.936	11.066
2026 em diante	345	25.315	488	26.148	24.577	6.478
	25.197	**58.949**	**26.085**	**110.231**	**67.915**	**59.585**

(i) Não estão incluídos encargos incorridos.
(ii) Consiste no fluxo estimado de pagamentos de juros futuros, calculados com base nas curvas de taxas de juros e taxas de câmbio em vigor em 31 de dezembro de 2015 e considerando que todas as amortizações e pagamentos no vencimento dos empréstimos e financiamentos serão efetuados nas datas contratadas. O montante inclui valores estimados de pagamentos futuros de juros (ainda não provisionados), além dos juros já reconhecidos nas demonstrações contábeis.

Em 31 de dezembro de 2015, as taxas de juros anuais por moeda são as seguintes:

	Consolidado		Controladora	
Empréstimos e financiamentos em	Taxa de juros média (i)	Dívida total	Taxa de juros média (i)	Dívida total
US$	4,63%	83.682	3,03%	33.961
R$ (ii)	10,78%	21.638	10,85%	20.129
EUR (iii)	4,06%	6.632	4,06%	6.632
Outras moedas	5,94%	714	0,00%	-
		112.666		**60.722**

(i) Para determinar a taxa de juros média dos contratos de dívida com taxas flutuantes, a Companhia utilizou a última taxa renegociada em 31 de dezembro de 2015.
(ii) Empréstimos em R$, cuja remuneração é atrelada à variação acumulada da taxa do IPCA, CDI, TR ou TJLP mais spread. Para o montante de R$14.730, a Companhia contratou derivativos para proteger a exposição às variações dos fluxos de caixa da dívida flutuante em R$, resultando em um custo médio de 2,07% a.a em US$.
(iii) Eurobonds, para os quais a Companhia contratou derivativos para proteger a exposição às variações dos fluxos de caixa da dívida em EUR, resultando em um custo médio de 4,41% a.a. em US$.

b) Linhas de crédito e financiamento

					Montante disponível
Tipo	Moeda de contrato	Data da abertura	Período do contrato	Montante total	31 de dezembro de 2015
Linhas de crédito					
Linhas de crédito rotativas	US$	Maio 2015	5 anos	11.714	11.714
Linhas de crédito rotativas	US$	Julho 2013	5 anos	7.810	7.810
Linhas de financiamento					
BNDES (i)	R$	Abril 2008	10 anos	7.300	1.426
BNDES - CLN 150	R$	Setembro 2012	10 anos	3.883	20
BNDES - S11D e S11D Logística	R$	Maio 2014	10 anos	6.163	1.500

(i) Data da assinatura do *Memorandum of Understanding*, porém o prazo é contado a partir da data de assinatura de cada aditivo. Esta linha apoiou ou apoia os projetos Usina VIII, Onça Puma, Salobo I e II e projetos de capital Itabira.

Em janeiro de 2016 (evento subsequente), a Companhia sacou US$3.000 de suas linhas de crédito rotativo. O montante de US$ 1.800 foi sacado pela Vale International S.A. e US$1.200 (R$4.686) pela Controladora.

c) Captações

Em 2015, a Vale emitiu debêntures de infraestrutura no montante de R$1.350 e notas de crédito de exportação no montante de R$ 1.500.

d) Garantias

Em 31 de dezembro 2015 e 2014 a Companhia possui empréstimos e financiamento no montante de R$1.937 e R$3.485, respectivamente, garantidos por ativo imobilizado e recebíveis.

Os títulos emitidos pela Companhia através de sua controlada financeira Vale Overseas Limited estão total e incondicionalmente garantidos pela Vale.

e) Covenants

Alguns contratos de dívida da Companhia contêm cláusulas de *covenants*. Os principais *covenants* da Companhia obrigam a manter certos índices, como a dívida sobre o EBITDA (LAJIDA – Lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização) e de cobertura de juros. A Companhia não identificou nenhum evento de não conformidade em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

17. Obrigações para desmobilização de ativos

A Companhia utiliza diversos julgamentos e premissas quando mensura as obrigações da descontinuação de uso de ativos. Do montante provisionado não estão deduzidos os custos potenciais cobertos por seguros ou indenizações.

As taxas de juros de longo prazo (ao ano, utilizadas para desconto a valor presente e atualização da provisão) e as variações na provisão para obrigações para desmobilização de ativos são as seguintes:

	Consolidado		Controladora	
	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Saldo no início do exercício	**8.949**	**6.194**	**3.195**	**1.946**
Encargos financeiros	214	465	135	201
Liquidações	(298)	(100)	(12)	(23)
Revisões nas estimativas de fluxos de caixa (i)	(524)	2.217	(1.944)	973
Ajuste de conversão	1.318	173	-	-
Incorporação de controlada	-	-	-	98
Saldo no final do exercício	**9.659**	**8.949**	**1.374**	**3.195**
Circulante	346	361	83	89
Não circulante	9.313	8.588	1.291	3.106
	9.659	**8.949**	**1.374**	**3.195**
Brasil	7,28%	5,51%	7,28%	5,51%
Canadá	0,59%	2,05%		
Outras regiões	1,12% - 5,91%	1,61% - 8,81%		

(i) Inclui apenas os impactos nas despesas operacionais e imobilizados.

18. Processos judiciais

a) Provisões para processos judiciais

A Vale é parte envolvida em ações trabalhistas, cíveis, tributárias e outras em andamento na esfera administrativa e judicial. As provisões para as perdas decorrentes dessas ações são estimadas e atualizadas pela Companhia, amparada pela opinião de consultores legais.

As variações dos processos judiciais são as seguintes:

	Consolidado				
	Provisões tributárias	Provisões cíveis	Provisões trabalhistas	Provisões ambientais	Total de passivos provisionados
Saldo em 31 de dezembro de 2013	**771**	**498**	**1.653**	**67**	**2.989**
Adições	237	98	558	77	970
Reversões	44	(247)	(318)	(32)	(553)
Pagamentos	(94)	(46)	(111)	-	(251)
Atualizações monetárias	97	1	98	12	208
Ajuste de conversão	33	7	(4)	6	42
Saldo em 31 de dezembro de 2014	**1.088**	**311**	**1.876**	**130**	**3.405**
Adições	527	276	567	2	1.372
Reversões	(593)	(190)	(463)	(15)	(1.261)
Pagamentos	(151)	(129)	(225)	(215)	(720)
Atualizações monetárias	54	40	16	126	236
Ajuste de conversão	127	1	-	50	178
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**1.052**	**309**	**1.771**	**78**	**3.210**

	Controladora				
	Provisões tributárias	Provisões cíveis	Provisões trabalhistas	Provisões ambientais	Total de passivos provisionados
Saldo em 31 de dezembro de 2013	**280**	**221**	**1.472**	**35**	**2.008**
Adições	217	183	578	72	1.050
Reversões	(23)	(207)	(304)	(32)	(566)
Pagamentos	(79)	(42)	(100)	7	(214)
Atualizações monetárias	41	31	86	12	170
Saldo em 31 de dezembro de 2014	**436**	**186**	**1.732**	**94**	**2.448**
Adições	370	173	508	2	1.053
Reversões	(535)	(139)	(418)	(14)	(1.106)
Pagamentos	(156)	(7)	(211)	(34)	(408)
Atualizações monetárias	217	28	(49)	7	203
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**332**	**241**	**1.562**	**55**	**2.190**

i. Provisões para processos trabalhistas - Consistem em processos realizados por empregados e prestadores de serviços, referentes à relação empregatícia. As ações relevantes referem-se a pagamento de horas extras, horas "*intinere*", adicional de periculosidade e insalubridade. As contingências do Instituto Nacional de Seguridade Social ("INSS") referem-se a discussões judiciais e administrativas entre o INSS e a Vale devido a incidência ou não dos encargos previdenciários.

b) Passivos contingentes - Passivos contingentes consistem em causas discutidas nas esferas administrativa e judicial, cuja expectativa de perda é classificada como possível, as quais o reconhecimento de provisão não é considerado necessário pela Companhia, baseado nos consultores legais.

	Consolidado		Controladora	
	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Processos tributários	20.796	16.187	15.839	13.084
Processos cíveis	5.214	3.734	4.351	2.962
Processos trabalhistas	7.288	5.194	6.383	4.491
Processos ambientais	5.393	2.981	5.224	2.881
Total	**38.691**	**28.096**	**31.797**	**23.418**

i. Processos tributários - As causas tributárias mais significativas referem-se a contestações das autoridades tributárias do governo brasileiro sobre a dedutibilidade dos pagamentos da contribuição social para fins do imposto de renda e exigências das autoridades dos governos estaduais para pagamentos adicionais do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços ("ICMS") sobre o nosso uso dos créditos do ICMS sobre as vendas e transmissão de energia.

ii. Processos cíveis - A maioria dessas reclamações tem sido apresentada pelos fornecedores e referem-se a indenizações de contratos de construção, principalmente supostos prejuízos, pagamentos e multas contratuais. Outras reclamações envolvem disputas sobre cláusulas contratuais de indexação da inflação.

iii. Processos trabalhistas - Estas reclamações representam um grande número de reclamações individuais de (i) empregados e fornecedores de serviços, envolvendo principalmente remuneração adicional sobre horas extras, horas "*intinere*", adicional de periculosidade e insalubridade; e (ii) reclamações com o Instituto Nacional de Seguridade Social ("INSS") relacionadas a contribuições sobre programas de remuneração baseados nos lucros.

iv. Processos ambientais - As reclamações mais significativas referem-se a alegados vícios processuais na obtenção de licenças, não cumprimentos de licenças ambientais existentes ou prejuízos ambientais.

c) Depósitos judiciais - Correlacionados às provisões e passivos contingentes, a Companhia é exigida por lei a realizar depósitos judiciais para garantir potenciais pagamentos de contingências. Os depósitos judiciais são atualizados monetariamente e registrados no ativo não circulante da Companhia até que aconteça a decisão judicial de resgate destes depósitos por uma das partes envolvidas.

	Consolidado		Controladora	
	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Processos tributários	822	940	531	664
Processos cíveis	399	333	135	115
Processos trabalhistas	2.163	2.096	1.984	1.942
Processos ambientais	61	1	57	-
Total	**3.445**	**3.370**	**2.707**	**2.721**

d) Outros

No terceiro trimestre de 2015, a Companhia ingressou com ação executória no montante de R$524 referente à decisão transitada em julgado, em favor da mesma, da correção monetária dos depósitos compulsórios do setor elétrico do período de 1987 a 1993. No presente momento não é possível estimar o valor do benefício econômico a ser recebido em função de ainda caber à contraparte recurso sobre o cálculo apresentado. Consequente, o ativo não foi reconhecido nas demonstrações contábeis da Companhia.

Em 30 de abril de 2014, a Rio Tinto plc ("Rio Tinto") ajuizou uma ação judicial contra a Companhia, a BSGR e outros réus perante o Tribunal Regional dos Estados Unidos para o Distrito Sul de Nova York, alegando violações da Lei Americana de Combate às Organizações Corruptas Influenciadas pelo Crime Organizado (U.S. Racketeer Influenced and Corrupt Organizations Act – RICO) com relação à perda de certos direitos de mineração em Simandou, à cessão desses direitos à BSGR pelo Governo da Guiné e o subsequente investimento da Vale na VBG. Em novembro de 2015 a Vale recebeu a decisão de extinção do processo do Tribunal de Justiça.

19. Tributos sobre o lucro - Programa de refinanciamento ("REFIS")

Em novembro de 2013, a Companhia decidiu aderir ao programa de refinanciamento de tributos sobre o lucro ("REFIS") para o pagamento dos valores relativos aos tributos incidentes sobre o lucro de suas subsidiárias e afiliadas estrangeiras de 2003 a 2012.

Em 31 de dezembro de 2015, o saldo de R$17.301 (R$1.348 no circulante e R$15.953 no não circulante) é devido em 154 parcelas mensais, com juros à taxa SELIC.

20. Tributos sobre o lucro

a) Imposto de renda diferido

	Consolidado		Controladora	
	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2015	31 de dezembro de 2014
Resultado fiscal a compensar	**25.181**	**4.348**	**12.294**	**375**
Diferenças temporárias:				
Fundo de pensão	2.114	1.783	365	311
Provisão para processos judiciais	892	970	745	832
Perdas estimadas de ativos	2.807	2.489	1.479	1.513
Valor justo de instrumentos financeiros	3.215	3.563	3.215	3.059
Mais valia vinculado a bens adquiridos	(10.067)	(12.831)	-	-
Outros	205	1.364	(806)	340
	(834)	**(2.662)**	**4.998**	**6.055**
Total	**24.347**	**1.686**	**17.292**	**6.430**
Ativo	30.867	10.560	17.292	6.430
Passivo	(6.520)	(8.874)	-	-
	24.347	**1.686**	**17.292**	**6.430**

As variações dos tributos diferidos são as seguintes:

			Consolidado	Controladora
	Ativo	Passivo	Total	Ativo
Saldo em 31 de dezembro de 2013	**10.596**	**7.562**	**3.034**	**7.418**
Efeitos no resultado	(52)	196	(248)	(1.089)
Transferências (incluindo entre ativos e passivos)	(220)	930	(1.150)	-
Ajuste de conversão	147	295	(148)	-
Incorporação de subsidiária	-	-	-	12
Outros resultados abrangentes	89	(109)	198	89
Saldo em 31 de dezembro de 2014	**10.560**	**8.874**	**1.686**	**6.430**
Efeitos no resultado (i)	15.226	(5.000)	20.226	10.816
Transferências (incluindo entre ativos e passivos)	548	548	-	-
Ajuste de conversão	1.042	2.049	(1.007)	-
Aquisição de subsidiária	(31)	-	(31)	-
Outros resultados abrangentes	3.522	49	3.473	46
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**30.867**	**6.520**	**24.347**	**17.292**

(i) Do efeito total no resultado, R$16.830 referem-se a prejuízos fiscais.

A legislação tributária brasileira foi alterada pela Lei 12.973 no final de 2014 e entrou em vigor para o exercício de 2015. A mudança estabelece que o resultado auferido pelas subsidiárias no exterior será tributado no Brasil, em regime de competência, pelo diferencial entre a alíquota do país de origem e a do Brasil (34%). Consequentemente, a partir de 1º de janeiro de 2015 os resultados das subsidiárias no exterior são reconhecidos nessa sistemática.

De acordo com Artigo 77 da referida Lei, os prejuízos acumulados dessas subsidiárias, em 31 de dezembro de 2014, poderão ser compensados com os lucros futuros das mesmas. Em 30 de setembro de 2015, a Companhia apresentou sua declaração de imposto de renda e concluiu a revisão dos prejuízos fiscais disponíveis até 31 de dezembro de 2014 em cada subsidiária no exterior. Consequentemente, reconheceu imposto de renda diferido ativo relacionado aos prejuízos acumulados de subsidiárias no exterior no montante de R$11.729 como imposto de renda diferido na demonstração de resultado.

b) Reconciliação do imposto de renda

O total demonstrado como resultado de tributos sobre o lucro no resultado está reconciliado com as alíquotas estabelecidas pela legislação, como segue:

	Consolidado			Controladora	
	Exercício findo em 31 de dezembro				
	2015	2014	2013	2015	2014
Lucro (prejuízo) antes dos tributos sobre o lucro	**(64.876)**	**2.819**	**14.995**	**(55.047)**	**3.387**
Tributos sobre o lucro às alíquotas da legislação - 34%	**22.058**	**(958)**	**(5.098)**	**18.716**	**(1.152)**
Ajustes que afetaram o cálculo dos tributos:					
Benefício tributário sobre os juros sobre o capital próprio	1.054	2.634	2.688	1.033	2.634
Incentivos fiscais	204	209	-	-	206
Resultados de empresas no exterior tributadas a alíquotas diferentes às da controladora	-	(2.867)	408	-	-
Resultado de participações societárias no resultado	(512)	388	373	(12.713)	(4.429)
Adesão ao REFIS	-	-	(11.345)	-	-
Adições (reversões) de prejuízos fiscais	5.911	(410)	387	4.651	-
Prejuízos fiscais não reconhecido no ano	(3.116)	-	-	-	-
Indedutibilidade do valor recuperável de ativos	(7.190)	(1.119)	(1.687)	-	-
Outros	470	(477)	(975)	(853)	308
Tributos sobre o lucro	**18.879**	**(2.600)**	**(15.249)**	**10.834**	**(2.433)**

c) Incentivos tributários

No Brasil, a Vale possui incentivo fiscal de redução parcial do imposto de renda devido, pelo valor equivalente à parcela atribuída pela legislação fiscal às operações nas regiões norte e nordeste com ferro, manganês, cobre, e níquel. O incentivo é calculado com base no lucro fiscal da atividade (chamado lucro da exploração), e leva em conta a alocação do lucro operacional pelos níveis da produção incentivada durante os períodos definidos como beneficiados para cada produto, que no geral são por 10 anos e no caso da Vale, expiram até 2024. Um montante igual ao obtido com a economia fiscal deve ser apropriado em conta de reserva de lucros, no patrimônio líquido, e não pode ser distribuído como dividendos aos acionistas.

Além destes incentivos, 30% (trinta por cento) do imposto de renda devido calculado sobre o lucro da exploração deve ser reinvestido na aquisição de máquinas e equipamentos, sujeito à aprovação posterior pela Superintendência de Desenvolvimento da Amazônia ("SUDAM") e ou Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste ("SUDENE"). Quando aprovado, o reinvestimento é apropriado em conta de reserva de lucros, com impedimento para distribuição como dividendos aos acionistas.

A Vale tem ainda incentivos de impostos relacionados à produção de níquel e cobalto da Vale Nouvelle Caledonie ("VNC"). Estes incentivos fiscais incluem isenções de Imposto de renda, durante a fase de construção do projeto, e, também, por um período de 15 anos, iniciando-se no primeiro ano da produção comercial, conforme definido pela legislação aplicável, seguido por cinco anos com isenção de 50% do imposto devido. A VNC está sujeita a tributação de uma parte do lucro começando no primeiro ano em que a produção comercial for atingida. Até o momento, não foi gerado nenhum lucro tributável na VNC.

Em Moçambique, os incentivos fiscais aplicáveis à Vale Moçambique SA no contexto do Projeto da Mina de Carvão incluem uma redução de 25% na alíquota do imposto de renda durante cinco anos contados do primeiro exercício no qual forem apurados lucros tributáveis. A Vale goza ainda de incentivos fiscais relativos a projetos em Oman, na Malásia, no Malaui e relativos ao projeto de logística em Moçambique.

A Vale está sujeita à revisão pelas autoridades locais do imposto de renda devido nos últimos cinco anos para empresas operando no Brasil, dez anos para as operações na Indonésia e sete anos para as empresas em operação no Canadá.

21. Obrigações com benefícios a funcionários

a) Obrigações com benefícios de aposentadoria

No Brasil, a gestão dos planos de previdência complementar da Companhia é responsabilidade da Fundação Vale do Rio Doce de Seguridade Social ("Valia"), entidade sem fins lucrativos, com autonomia administrativa e financeira. Os planos do Brasil são os seguintes:

Plano de benefícios Vale Mais ("Vale Mais") e plano de benefícios Valiaprev ("Valiaprev") - Os empregados da Companhia participantes da Valia estão associados a planos (Vale Mais e Valiaprev), com componente de benefício definido (específico para cobertura por morte e aposentadoria por invalidez) e de contribuição definida (para benefícios programáveis). No caso de benefício definido, o valor é previamente estabelecido, com atualização atuarial, de forma a assegurar sua concessão. Já no caso da contribuição definida, o valor é permanentemente ajustado, de acordo com os recursos mantidos em favor do participante. Os planos Vale Mais e Valiaprev estavam superavitários em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

Plano de benefício definido ("Plano BD") – O Plano BD está fechado para novas adesões desde o ano 2000, quando foi implantado o Vale Mais. É um plano de previdência complementar com características de benefício definido, que cobre quase que exclusivamente aposentados e seus beneficiários. Atualmente é um plano superavitário e as contribuições realizadas pela Companhia para seu custeio não são relevantes.

Plano de benefício Abono complementação - A Companhia patrocina um grupo específico de ex-empregados o direito receber pagamentos suplementares aos benefícios normais da Valia acrescido de benefício pós-aposentadoria de assistência médica, odontológica e farmacêutica. As contribuições da Companhia foram encerradas em 2014. O abono complementação estava superavitário em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

Outros benefícios - A Companhia patrocina planos de assistência médica para funcionários que atendam critérios específicos e para funcionários que utilizam o abono complementação. Apesar de não serem planos específicos de aposentadoria, são utilizados cálculos atuariais para calcular os compromissos futuros. Por serem planos de assistência médica, têm natureza deficitária e estão assim apresentados em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

No exterior, os planos são administrados de acordo com suas regiões. Estão divididos entre planos no Canada, Reino Unido, Indonésia, Nova Caledônia, Japão e Taiwan. Os planos de pensão no Canadá são compostos de um benefício definido e um componente de contribuição definida. Atualmente os planos de benefício definido não permitem novas adesões. Os planos de benefício definido no exterior estão deficitários em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

As informações a seguir detalham o status dos elementos de benefício definido de todos os planos, bem como os custos a eles relacionados.

i. Evolução do valor presente das obrigações

	Consolidado			Controladora	
	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios	Planos superavitários	Outros benefícios
Obrigações com benefícios em 31 de dezembro de 2013	**9.557**	**10.320**	**3.966**	**9.557**	**516**
Custo do serviço	68	225	55	68	-
Custo de Juros	1.116	549	194	1.116	59
Benefícios pagos	(769)	(755)	(174)	(769)	(59)
Contribuições de participantes	3	1	-	3	-
Efeitos da mudança de premissas financeiras	(73)	1.070	(189)	(73)	16
Ajuste de conversão	-	599	129	-	-
Obrigações com benefícios em 31 de dezembro de 2014	**9.902**	**12.009**	**3.981**	**9.902**	**532**
Custo do serviço	65	308	92	62	-
Custo de Juros	1.181	591	219	1.177	63
Benefícios pagos	(814)	(874)	(216)	(814)	(70)
Contribuições de participantes	4	1	-	4	-
Transferências	31	(31)	-	-	-
Efeito de mudança nas premissas atuariais	(710)	(267)	(119)	(691)	30
Ajuste de conversão	-	2.670	815	-	-
Obrigações com benefícios em 31 de dezembro de 2015	**9.659**	**14.407**	**4.772**	**9.640**	**555**

ii. Evolução do valor justo dos ativos

	Consolidado			Controladora	
	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios	Planos superavitários	Outros benefícios
Valor justo dos ativos do plano em 31 de dezembro de 2013	**12.347**	**8.911**	**-**	**12.347**	**-**
Receita de juros	1.471	474	-	1.471	-
Contribuições do empregador	310	387	174	310	59
Contribuições de participantes	3	1	-	3	-
Benefícios pagos	(769)	(755)	(174)	(769)	(59)
Retorno sobre os planos dos ativos (excluindo receitas de juros)	(5)	398	-	(5)	-
Ajuste de conversão	-	456	-	-	-
Valor justo dos ativos do plano em 31 de dezembro de 2014	**13.357**	**9.872**	**-**	**13.357**	**-**
Receita de juros	1.616	498	-	1.615	-
Contribuições do empregador	208	446	216	201	70
Contribuições de participantes	4	1	-	4	-
Benefícios pagos	(814)	(874)	(216)	(814)	(70)
Retorno sobre os planos ativos	(977)	(36)	-	(980)	-
Transferências	19	(19)	-	-	-
Ajuste de conversão	-	2.195	-	-	-
Valor justo dos ativos do plano em 31 de dezembro de 2015	**13.413**	**12.083**	**-**	**13.383**	**-**

iii. Conciliação dos ativos e passivos reconhecidos no balanço

	Planos no Brasil					
	Consolidado					
	31 de dezembro de 2015			31 de dezembro de 2014		
	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios
Saldo no inicio do exercício	**3.455**	**-**	**-**	**2.790**	**-**	**-**
Receita de juros	427	-	-	335	-	-
Mudanças no teto do ativo e passivo oneroso	(128)	-	-	330	-	-
Saldo no final do exercício	**3.754**	**-**	**-**	**3.455**	**-**	**-**
Valor reconhecido no balanço patrimonial						
Valor presente das obrigações atuariais	(9.659)	(970)	(624)	(9.902)	(1.028)	(654)
Valor justo dos ativos	13.413	837	-	13.357	928	-
Efeito do limite do ativo (teto)	(3.754)	-	-	(3.455)	-	-
Passivo provisionado	**-**	**(133)**	**(624)**	**-**	**(100)**	**(654)**
Passivo circulante	-	-	(72)	-	-	(66)
Passivo não circulante	-	(133)	(552)	-	(100)	(588)
Passivo provisionado	**-**	**(133)**	**(624)**	**-**	**(100)**	**(654)**

	Planos no exterior					
	Consolidado					
	31 de dezembro de 2015			31 de dezembro de 2014		
	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios
Valor reconhecido no balanço patrimonial						
Valor presente das obrigações atuariais	-	(13.437)	(4.149)	-	(10.981)	(3.327)
Valor justo dos ativos	-	11.246	-	-	8.944	-
Passivo provisionado	**-**	**(2.191)**	**(4.149)**	**-**	**(2.037)**	**(3.327)**
Passivo circulante	-	(67)	(127)	-	(42)	(69)
Passivo não circulante	-	(2.124)	(4.022)	-	(1.995)	(3.258)
Passivo provisionado	**-**	**(2.191)**	**(4.149)**	**-**	**(2.037)**	**(3.327)**

	Total					
	Consolidado					
	31 de dezembro de 2015			31 de dezembro de 2014		
	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios
Saldo no inicio do exercício	**3.455**	**-**	**-**	**2.790**	**-**	**-**
Receita de juros	427	-	-	335	-	-
Mudanças no teto do ativo e passivo oneroso	(128)			330	-	-
Saldo no final do exercício	**3.754**	**-**	**-**	**3.455**	**-**	**-**
Valor reconhecido no balanço patrimonial						
Valor presente das obrigações atuariais	(9.659)	(14.407)	(4.773)	(9.902)	(12.009)	(3.981)
Valor justo dos ativos	13.413	12.083	-	13.357	9.872	-
Efeito do limite do ativo (teto)	(3.754)	-	-	(3.455)	-	-
Passivo provisionado	**-**	**(2.324)**	**(4.773)**	**-**	**(2.137)**	**(3.981)**
Passivo circulante	-	(67)	(199)	-	(42)	(135)
Passivo não circulante	-	(2.257)	(4.574)	-	(2.095)	(3.846)
Passivo provisionado	**-**	**(2.324)**	**(4.773)**	**-**	**(2.137)**	**(3.981)**

	Planos no Brasil					
	Controladora					
	31 de dezembro de 2015			31 de dezembro de 2014		
	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios
Saldo no inicio do exercício	**3.455**	**-**	**-**	**2.790**	**-**	**-**
Receita de juros	427	-	-	335	-	-
Mudanças no teto do ativo e passivo oneroso	(139)	-	-	330	-	-
Saldo no final do exercício	**3.743**	**-**	**-**	**3.455**	**-**	**-**
Valor reconhecido no balanço patrimonial						
Valor presente das obrigações atuariais	(9.640)	-	(555)	(9.902)	-	(532)
Valor justo dos ativos	13.383	-	-	13.357	-	-
Efeito do limite do ativo (teto)	(3.743)	-	-	(3.455)	-	-
Passivo provisionado	**-**	**-**	**(555)**	**-**	**-**	**(532)**
Passivo circulante	-	-	(72)	-	-	(66)
Passivo não circulante	-	-	(483)	-	-	(466)
Passivo provisionado	**-**	**-**	**(555)**	**-**	**-**	**(532)**

iv. Custos reconhecidos na demonstração do resultado

	Consolidado								
	Exercício findo em 31 de dezembro								
	2015			2014			2013		
	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios deficitários	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios deficitários	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios deficitários
Custo do serviço corrente	65	308	92	68	225	55	106	210	91
Juros sobre despesa com passivo	1.181	591	219	1.116	549	194	995	475	282
Juros sobre despesa com ativos	(1.616)	(498)	-	(1.471)	(474)	-	(1.131)	(363)	-
Despesas de juros sobre o efeito de (teto de ativo) / passivo oneroso	437	-	-	335	-	-	154	-	-
Total dos custos líquidos	**67**	**401**	**311**	**48**	**300**	**249**	**124**	**322**	**373**

	Controladora					
	Exercício findo em 31 de dezembro					
	2015			2014		
	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios deficitários	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios deficitários
Custo do serviço corrente	62	-	-	68	-	-
Juros sobre despesa com passivo	1.177	-	63	1.116	-	59
Juros sobre despesa com ativos	(1.615)	-	-	(1.471)	-	-
Despesas de juros sobre o efeito de (teto de ativo) / passivo oneroso	428	-	-	335	-	-
Total dos custos líquidos	**52**	**-**	**63**	**48**	**-**	**59**

v. Custos reconhecidos na demonstração do resultado abrangente

	Consolidado								
	Exercício findo em 31 de dezembro								
	2015			2014			2013		
	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios
Saldo no início do exercício	**(380)**	**(1.515)**	**(350)**	**(219)**	**(926)**	**(460)**	**(7)**	**(1.970)**	**(778)**
Efeito de mudança nas premissas atuariais	710	267	119	73	(1.070)	189	2.290	574	537
Retorno sobre ativos do plano (exclui receita de juros)	(977)	(36)	-	(5)	398	-	(1.245)	731	-
Mudança de teto de ativo/passivo oneroso (exclui receita de juros)	170	-	-	(312)	-	-	(911)	-	-
Outros	-	8	-	-	66	-	-	-	-
	(97)	**239**	**119**	**(244)**	**(606)**	**189**	**134**	**1.305**	**537**
Imposto de renda diferido	33	(4)	(33)	83	159	(38)	(42)	(410)	(162)
Resultado abrangente do exercício	**(64)**	**235**	**86**	**(161)**	**(447)**	**151**	**92**	**895**	**375**
Ajuste de conversão	-	(650)	(105)	-	(174)	(13)	-	(163)	(55)
Transferências/ baixas	4	(4)	-	-	32	(28)	(304)	312	(2)
Resultado abrangente acumulado	**(440)**	**(1.934)**	**(369)**	**(380)**	**(1.515)**	**(350)**	**(219)**	**(926)**	**(460)**

	Controladora					
	Exercício findo em 31 de dezembro					
	2015			2014		
	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios
Saldo no início do exercício	**(381)**	**7**	**(120)**	**(219)**	**7**	**(110)**
Efeito de mudança nas premissas atuariais	691	-	(30)	73	-	(16)
Retorno sobre ativos do plano (exclui receita de juros)	(980)	-	-	(5)	-	-
Mudança de teto de ativo/passivo oneroso (exclui receita de juros)	182	-	-	(313)	-	-
	(107)	**-**	**(30)**	**(245)**	**-**	**(16)**
Imposto de renda diferido	37	-	10	83	-	6
Resultado abrangente do exercício	**(70)**	**-**	**(20)**	**(162)**	**-**	**(10)**
Transferências/ baixas	7	(7)	-	-	-	-
Resultado abrangente acumulado	**(444)**	**-**	**(140)**	**(381)**	**7**	**(120)**

vi. Riscos relacionados aos planos

Os administradores dos planos possuem o compromisso destacado no planejamento estratégico de fortalecer os controles internos e a gestão de riscos. Isso é feito por meio da realização de auditorias de controles internos, que visam à mitigação de riscos operacionais nas atividades de rotina, gestão dos riscos de mercado e de crédito. Os riscos são os seguintes:

Risco legal - ações judiciais: emissão de relatórios periódicos para auditoria e Diretoria, contemplando as análises dos advogados sobre as probabilidades de êxito (remota, provável ou possível), objetivando subsidiar a decisão administrativa quanto aos provisionamentos. Contratos, tributário e processos decisórios: análises jurídicas prévias por meio de pareceres técnicos. Análise e acompanhamento permanente da evolução do cenário legal e a sua divulgação no âmbito da instituição, de modo a subsidiar os planos administrativos considerados as repercussões das alterações normativas.

Risco atuarial - a avaliação atuarial anual dos planos de benefícios compreende a avaliação de encargos, receitas e adequação dos planos de custeio. É feito também o acompanhamento das hipóteses biométricas e econômico-financeiras (volatilidade dos ativos, alterações em taxas de juros, inflação, taxa de mortalidade, salários entre outros).

Risco de mercado - são realizadas projeções de rentabilidade para os diversos planos e perfis de investimentos para 10 anos no Estudo de ALM (Estudo de Gestão de Ativos e Passivos). Estas projeções contemplam os riscos de mercado dos diversos segmentos de investimentos. Ademais é monitorado mensalmente o risco de mercado de curto prazo dos planos através das métricas de VaR (Valor em Risco) e Testes de Stress. Para os fundos de investimentos exclusivos da VALIA o risco de mercado é mensurado pelo banco custodiante dos ativos diariamente.

Risco de crédito - avaliação da qualidade de crédito dos emissores, com contratação de consultoria especializada para avaliação de instituições financeiras e avaliação interna da capacidade de pagamento de empresas não financeiras. Para os ativos de crédito de empresas não financeiras é realizado o acompanhamento da empresa até o vencimento do título.

vii. Hipóteses atuariais e econômicas e analise de sensibilidade

Todos os cálculos atuariais envolvem projeções futuras acerca de alguns parâmetros, tais como: salários, juros, inflação, comportamento dos benefícios do INSS, mortalidade e invalidez.

As hipóteses atuariais econômicas adotadas foram formuladas considerando-se o longo prazo previsto para sua maturação, devendo, por isso, ser analisadas sob essa ótica. No curto prazo elas podem não ser necessariamente realizadas.

Nas avaliações foram adotadas as seguintes hipóteses econômicas:

	Brasil					
	31 de dezembro de 2015			31 de dezembro de 2014		
	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios
Taxa média nominal de desconto	13,63%	13,71%	13,63%	12,70%	12,54%	12,39%
Taxa média nominal para determinar despesa/ (receita)	12,36%	13,71%	N/A	12,37%	12,46%	N/A
Taxa média nominal de crescimento salarial	8,12%	8,12%	N/A	6,94%	8,12%	N/A
Taxa média nominal de reajuste de benefício	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Taxa média nominal de crescimento dos custos médicos - hipótese inicial	N/A	N/A	9,18%	N/A	N/A	9,18%
Taxa média nominal de crescimento dos custos médicos - hipótese final	N/A	N/A	9,18%	N/A	N/A	9,18%
Taxa média de inflação estimada no longo prazo	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%

	Exterior			
	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Planos deficitários	Outros benefícios	Planos deficitários	Outros benefícios
Taxa média nominal de desconto	4,00%	3,90%	3,89%	4,10%
Taxa média nominal para determinar despesa/ (receita)	4,80%	N/A	4.80%	N/A
Taxa média nominal de crescimento salarial	3,90%	N/A	3.90%	N/A
Taxa média nominal de reajuste de benefício	3,90%	3,00%	3.90%	3.00%
Taxa média nominal de crescimento dos custos médicos - hipótese inicial	N/A	6,30%	N/A	7,22%
Taxa média nominal de crescimento dos custos médicos - hipótese final	N/A	4,50%	N/A	4.49%
Taxa média de inflação estimada no longo prazo	2,00%	2,00%	2.00%	2.00%

Para a análise de sensibilidade, a Companhia considera o efeito de 1% na taxa nominal de desconto para determinar a obrigação atuarial. Os efeitos desta variação no passivo atuarial, na premissa adotada e na duração média do plano são os seguintes:

	Consolidado			Controladora		
	31 de dezembro de 2015			31 de dezembro de 2015		
	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios
Taxa nominal de desconto - aumento de 1%						
Saldo do passivo atuarial	8.836	11.807	4.160	8.836	-	520
Premissa adotada	8,33%	5,01%	5,35%	8,33%	0,00%	6,36%
Duração média do plano - (anos)	8,70	11,76	15,29	8,70	-	6,57
Taxa nominal de desconto - redução de 1%						
Saldo do passivo atuarial	10.602	15.264	4.071	10.602	-	596
Premissa adotada	10,01%	3,01%	3,90%	10,01%	0,00%	7,34%
Duração média do plano - (anos)	9,53	11,76	15,22	9,53	-	7,08

viii. Ativos dos planos

Os ativos dos planos brasileiros em 31 de dezembro de 2015 e 2014 incluem respectivamente (i) investimentos em carteira de ações da Vale no valor de R$15 e R$250; (ii) investimentos em ações de partes relacionadas no valor de R$0 e R$3; e (iii) investimentos em títulos e valores mobiliários do governo federal no valor de R$11.622 e R$9.512.

Os ativos dos planos no exterior em 31 de dezembro de 2015 e 2014 incluem títulos e valores mobiliários do governo do Canadá no valor de R$2.636 e R$2.263, respectivamente.

ix. Planos de pensão superavitários

Os ativos por categoria são os seguintes:

Consolidado

	31 de dezembro de 2015				31 de dezembro de 2014			
	Nível 1	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Caixa e equivalentes de caixa	2	1	-	3	-	-	-	-
Contas a receber	1	-	-	1	14	-	-	14
Títulos em ações	1	-	-	1	1.261	-	-	1.261
Título de dívida	-	367	-	367	-	418	-	418
Título de dívida do governo	6.478	-	-	6.478	5.595	-	-	5.595
Fundo de investimento em renda fixa	7.023	-	-	7.023	6.035	-	-	6.035
Fundo de investimento em ações	170	-	-	170	885	-	-	885
Fundo de investimento internacional	112	-	-	112	-	-	-	-
Fundo de investimento de empresas não listadas	540	-	532	1.072	-	-	671	671
Fundo de investimento de empreendimento imobiliário	-	-	25	25	-	-	19	19
Empreendimento imobiliário	-	-	1.246	1.246	-	-	1.322	1.322
Empréstimo de participantes	-	-	968	968	-	-	1.070	1.070
Total	**14.327**	**368**	**2.771**	**17.466**	**13.790**	**418**	**3.082**	**17.290**
Fundos não relacionados aos planos de risco				(4.053)				(3.933)
Valor justo do plano de ativos no ano				**13.413**				**13.357**

Controladora

	31 de dezembro de 2015				31 de dezembro de 2014			
	Nível 1	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Caixa e equivalentes de caixa	2	1	-	3	-	-	-	-
Contas a receber	1	-	-	1	14	-	-	14
Títulos em ações	-	-	-	-	1.261	-	-	1.261
Título de dívida	-	367	-	367	-	418	-	418
Título de dívida do governo	6.478	-	-	6.478	5.595	-	-	5.595
Fundo de investimento em renda fixa	7.018	-	-	7.018	6.035	-	-	6.035
Fundo de investimento em ações	170	-	-	170	885	-	-	885
Fundo de investimento internacional	112	-	-	112	-	-	-	-
Fundo de investimento de empresas não listadas	540	-	511	1.051	-	-	671	671
Fundo de investimento de empreendimento imobiliário	-	-	25	25	-	-	19	19
Empreendimento imobiliário	-	-	1.245	1.245	-	-	1.322	1.322
Empréstimo de participantes	-	-	966	966	-	-	1.070	1.070
Total	**14.321**	**368**	**2.747**	**17.436**	**13.790**	**418**	**3.082**	**17.290**
Fundos não relacionados aos planos de risco				(4.053)				(3.933)
Valor justo do plano de ativos no ano				**13.383**				**13.357**

A mensuração de ativos dos planos superavitários a valor justo com variáveis não observáveis de mercado (nível 3) é a seguinte:

	Consolidado				
	Fundo de investimentos de empresas não listadas	Fundo de empréstimos imobiliários	Empreendimentos imobiliários	Empréstimos de participantes	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2013	**532**	**19**	**1.282**	**1.009**	**2.842**
Retorno sobre os ativos do plano	(28)	-	131	122	225
Ativos comprados e liquidados	208	-	8	437	653
Ativos vendidos durante o exercício	(41)	-	(99)	(498)	(638)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	**671**	**19**	**1.322**	**1.070**	**3.082**
Retorno sobre os ativos do plano	(281)	3	15	157	(106)
Ativos comprados e liquidados	162	3	4	133	302
Ativos vendidos durante o exercício	(25)	-	(95)	(393)	(513)
Transferências entre níveis	5	-	-	1	6
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**532**	**25**	**1.246**	**968**	**2.771**

	Controladora				
	Fundo de investimentos de empresas não listadas	Fundo de empréstimos imobiliários	Empreendimentos imobiliários	Empréstimos de participantes	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2013	**532**	**19**	**1.282**	**1.009**	**2.842**
Retorno sobre os ativos do plano	(28)	-	131	122	225
Ativos comprados e liquidados	208	-	8	437	653
Ativos vendidos durante o exercício	(41)	-	(99)	(498)	(638)
Ajuste de conversão	-	-	-	-	-
Transferências entre níveis	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2014	**671**	**19**	**1.322**	**1.070**	**3.082**
Retorno sobre os ativos do plano	(281)	3	14	156	(108)
Ativos comprados e liquidados	146	3	4	133	286
Ativos vendidos durante o exercício	(25)	-	(95)	(393)	(513)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**511**	**25**	**1.245**	**966**	**2.747**

x. Planos de pensão deficitários

Os ativos por categoria são os seguintes:

	Consolidado							
	31 de dezembro de 2015				31 de dezembro de 2014			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Caixa e equivalentes de caixa	-	191	-	191	3	78	-	81
Títulos em ações	4.320	-	-	4.320	4.292	25	-	4.317
Título de dívida	-	47	-	47	-	1.069	-	1.069
Título de dívida do governo	219	2.671	-	2.890	205	2.263	-	2.468
Fundo de investimento em renda fixa	584	1.097	-	1.681	502	-	-	502
Fundo de investimento em ações	335	1.394	-	1.729	251	1.055	-	1.306
Fundo de investimento internacional	8	117	-	125	-	-	-	-
Fundo de investimento de empresas não listadas	-	-	384	384	-	-	48	48
Fundo de investimento de empreendimento imobiliário	-	-	1	1	-	-	1	1
Empreendimento imobiliário	-	-	77	77	-	-	65	65
Empréstimo de participantes	-	-	17	17	-	-	15	15
Outros	-	-	621	621	-	-	-	-
Total	**5.466**	**5.517**	**1.100**	**12.083**	**5.253**	**4.490**	**129**	**9.872**
Fundos não relacionados aos planos de risco				-				-
Valor justo do plano de ativos no ano				**12.083**				**9.872**

A mensuração de ativos dos planos deficitários a valor justo com variáveis não observáveis de mercado (nível 3) é a seguinte:

	Fundo de investimentos de empresas não listadas	Fundo de empréstimos imobiliários	Empreendimentos imobiliários	Empréstimos de participantes	Outros	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2013	**-**	**-**	**56**	**-**	**-**	**56**
Retorno sobre os ativos do plano	-	-	9	-	-	9
Ativos comprados e liquidados	48	1	-	15	-	64
Saldo em 31 de dezembro de 2014	**48**	**1**	**65**	**15**	**-**	**129**
Retorno sobre os ativos do plano	-	-	16	3	-	19
Ativos comprados e liquidados	340	(1)	-	-	621	960
Ativos vendidos durante o exercício	(3)	-	-	-	-	(3)
Transferências entre níveis	(1)	1	(4)	(1)	-	(5)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**384**	**1**	**77**	**17**	**621**	**1.100**

xi. Desembolso do fluxo de caixa futuro

A Vale espera desembolsar R$716 no exercício de 2016 com os planos de pensão e outros benefícios.

xii. Expectativa de pagamentos futuros

As expectativas de pagamentos de benefícios que refletem serviços futuros são as seguintes:

	31 de dezembro de 2015		
	Planos superavitários	Planos deficitários	Outros benefícios
2016	890	800	224
2017	941	789	234
2018	994	781	243
2019	1.050	773	253
2020	1.106	765	263
2021 e posteriormente	6.343	4.319	1.269

b) Programa de participação nos lucros e resultados ("PLR")

A Companhia registrou no custo dos produtos vendidos e serviços prestados e outras despesas operacionais do consolidado, R$194 e R$1.164 em 31 de dezembro de 2015 e 2014, respectivamente. Para a controladora, R$107 e R$937 em 31 de dezembro de 2015 e 2014, respectivamente.

c) Programas de incentivo de longo prazo

A Vale mantém os programas de incentivos de longo prazo *Matching* e Programa de Ações Virtuais ("PAV") para alguns dos executivos da Companhia, com ciclos de duração de 3 a 4 anos, respectivamente.

Para o programa *Matching*, os participantes podem adquirir ações preferenciais da Vale para investir no plano, através de uma instituição financeira, em condições de mercado e sem qualquer benefício proporcionado pela Vale. Desde 2014, a participação neste programa tem sido mandatória para os diretores executivos.

Com exceção dos diretores executivos, as ações compradas pelos executivos não tem restrições e podem ser vendidas a qualquer momento. Se as ações são mantidas por um período de três anos e os executivos mantiverem seu vínculo empregatício com a Vale durante esse período, o participante passa a ter o direito de receber da Vale um pagamento em caixa, equivalente ao montante de ações detidas baseado em cotações de mercado.

Para o programa PAV, certos executivos elegíveis têm a oportunidade de receber ao longo de um ciclo de quatro anos, um valor monetário equivalente ao valor de mercado de um determinado número de ações baseado no fator de desempenho da Vale medido como um indicador de retorno total aos acionistas.

Os passivos dos planos são mensurados a valor justo na data de cada emissão do relatório, baseados em taxas do mercado. Os custos de compensação incorridos são reconhecidos pelo período aquisitivo definido de três anos. Em 31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013 a Companhia reconheceu no resultado os montantes de R$113, R$163 e R$198, respectivamente, relacionados a programa de incentivo a longo prazo.

22. Classificação dos instrumentos financeiros

Consolidado

	31 de dezembro de 2015				31 de dezembro de 2014			
Ativos financeiros	**Empréstimos e recebíveis ou custo amortizado**	**Valor justo por meio do resultado**	**Derivativos designados como hedge**	**Total**	**Empréstimos e recebíveis ou custo amortizado**	**Valor justo por meio do resultado**	**Derivativos designados como hedge**	**Total**
Circulantes								
Caixa e equivalentes de caixa	14.022	-	-	14.022	10.555	-	-	10.555
Investimentos financeiros	109	-	-	109	392	-	-	392
Instrumentos financeiros derivativos	-	474	-	474	-	441	-	441
Contas a receber	5.763	-	-	5.763	8.700	-	-	8.700
Partes relacionadas	273	-	-	273	1.537	-	-	1.537
	20.167	**474**	**-**	**20.641**	**21.184**	**441**	**-**	**21.625**
Não circulantes								
Instrumentos financeiros derivativos	-	363	-	363	-	231	-	231
Empréstimos	732	-	-	732	609	-	-	609
Partes relacionadas	5	-	-	5	93	-	-	93
	737	**363**	**-**	**1.100**	**702**	**231**	**-**	**933**
Total dos ativos financeiros	**20.904**	**837**	**-**	**21.741**	**21.886**	**672**	**-**	**22.558**
Passivos financeiros								
Circulantes								
Fornecedores e empreiteiros	13.140	-	-	13.140	11.566	-	-	11.566
Instrumentos financeiros derivativos	-	7.909	198	8.107	-	2.539	1.221	3.760
Empréstimos e financiamentos	9.788	-	-	9.788	3.768	-	-	3.768
Partes relacionadas	1.856	-	-	1.856	813	-	-	813
	24.784	**7.909**	**198**	**32.891**	**16.147**	**2.539**	**1.221**	**19.907**
Não circulantes								
Instrumentos financeiros derivativos	-	5.581	-	5.581	-	4.273	3	4.276
Empréstimos e financiamentos	102.878	-	-	102.878	72.749	-	-	72.749
Partes relacionadas	830	-	-	830	288	-	-	288
Debêntures participativas	-	1.336	-	1.336	-	4.584	-	4.584
Outros (i)	-	551	-	551	-	303	-	303
	103.708	**7.468**	**-**	**111.176**	**73.037**	**9.160**	**3**	**82.200**
Total dos passivos financeiros	**128.492**	**15.377**	**198**	**144.067**	**89.184**	**11.699**	**1.224**	**102.107**

(i) Vide nota 23(a).

Controladora

	31 de dezembro de 2015			31 de dezembro de 2014		
Ativos financeiros	**Empréstimos e recebíveis ou custo amortizado**	**Valor justo por meio do resultado**	**Total**	**Empréstimos e recebíveis ou custo amortizado**	**Valor justo por meio do resultado**	**Total**
Circulantes						
Caixa e equivalentes de caixa	518	-	518	685	-	685
Investimentos financeiros	18	-	18	392	-	392
Instrumentos financeiros derivativos	-	196	196	-	370	370
Contas a receber	36.026	-	36.026	30.599	-	30.599
Partes relacionadas	834	-	834	2.227	-	2.227
	37.396	**196**	**37.592**	**33.903**	**370**	**34.273**
Não circulantes						
Instrumentos financeiros derivativos	-	293	293	-	29	29
Empréstimos	106	-	106	104	-	104
Partes relacionadas	1.468	-	1.468	902	-	902
	1.574	**293**	**1.867**	**1.006**	**29**	**1.035**
Total dos ativos financeiros	**38.970**	**489**	**39.459**	**34.909**	**399**	**35.308**
Passivos financeiros						
Circulantes						
Fornecedores e empreiteiros	7.084	-	7.084	6.818	-	6.818
Instrumentos financeiros derivativos	-	3.559	3.559	-	948	948
Empréstimos e financiamentos	4.736	-	4.736	2.853	-	2.853
Partes relacionadas	6.774	-	6.774	5.622	-	5.622
	18.594	**3.559**	**22.153**	**15.293**	**948**	**16.241**
Não circulantes						
Instrumentos financeiros derivativos	-	4.745	4.745	-	3.866	3.866
Empréstimos e financiamentos	55.986	-	55.986	38.542	-	38.542
Partes relacionadas	63.837	-	63.837	43.606	-	43.606
Debêntures participativas	-	1.336	1.336	-	4.584	4.584
Outros (i)	-	551	551	-	303	303
	119.823	**6.632**	**126.455**	**82.148**	**8.753**	**90.901**
Total dos passivos financeiros	**138.417**	**10.191**	**148.608**	**97.441**	**9.701**	**107.142**

(i) Vide nota 23(a).

A classificação dos ativos e passivos financeiros por moeda é a seguinte:

	Consolidado						
	31 de dezembro de 2015						
Ativos financeiros	**R$**	**US$**	**CAD**	**AUD**	**EUR**	**Outras moedas**	**Total**
Circulantes							
Caixa e equivalentes de caixa	3.186	9.871	47	211	43	664	14.022
Investimentos financeiros	-	109	-	-	-	-	109
Instrumentos financeiros derivativos	196	278	-	-	-	-	474
Contas a receber	980	4.232	488	39	16	8	5.763
Partes relacionadas	273	-	-	-	-	-	273
	4.635	**14.490**	**535**	**250**	**59**	**672**	**20.641**
Não circulantes							
Instrumentos financeiros derivativos	293	70	-	-	-	-	363
Empréstimos	105	401	226	-	-	-	732
Partes relacionadas	5	-	-	-	-	-	5
	403	**471**	**226**	**-**	**-**	**-**	**1.100**
Total dos ativos	**5.038**	**14.961**	**761**	**250**	**59**	**672**	**21.741**
Passivos financeiros							
Circulantes							
Fornecedores e empreiteiros	5.853	5.424	1.308	35	449	71	13.140
Instrumentos financeiros derivativos	3.557	4.550	-	-	-	-	8.107
Empréstimos e financiamentos	1.696	7.779	55	-	258	-	9.788
Partes relacionadas	997	-	859	-	-	-	1.856
	12.103	**17.753**	**2.222**	**35**	**707**	**71**	**32.891**
Não circulantes							
Instrumentos financeiros derivativos	4.745	836	-	-	-	-	5.581
Empréstimos e financiamentos	19.942	75.903	644	15	6.374	-	102.878
Partes relacionadas	284	19	-	-	-	-	303
Debêntures participativas	1.336	-	-	-	-	-	1.336
Outros	551	-	-	-	-	-	551
	26.858	**76.758**	**644**	**15**	**6.374**	**-**	**110.649**
Total dos passivos	**38.961**	**94.511**	**2.866**	**50**	**7.081**	**71**	**143.540**

	Consolidado						
	31 de dezembro de 2014						
Ativos financeiros	**R$**	**US$**	**CAD**	**AUD**	**EUR**	**Outras moedas**	**Total**
Circulantes							
Caixa e equivalentes de caixa	2.595	7.379	58	101	162	260	10.555
Investimentos financeiros	392	-	-	-	-	-	392
Instrumentos financeiros derivativos	369	72	-	-	-	-	441
Contas a receber	1.966	6.678	32	-	21	3	8.700
Partes relacionadas	1.054	483	-	-	-	-	1.537
	6.376	**14.612**	**90**	**101**	**183**	**263**	**21.625**
Não circulantes							
Partes relacionadas	11	82	-	-	-	-	93
Empréstimos	104	505	-	-	-	-	609
Instrumentos financeiros derivativos	29	202	-	-	-	-	231
	144	**789**	**-**	**-**	**-**	**-**	**933**
Total dos ativos	**6.520**	**15.401**	**90**	**101**	**183**	**263**	**22.558**
Passivos financeiros							
Circulantes							
Fornecedores e empreiteiros	5.798	5.690	3	3	72	-	11.566
Instrumentos financeiros derivativos	948	2.812	-	-	-	-	3.760
Empréstimos e financiamentos	1.169	2.355	50	-	194	-	3.768
Partes relacionadas	810	3	-	-	-	-	813
	8.725	**10.860**	**53**	**3**	**266**	**-**	**19.907**
Não circulantes							
Instrumentos financeiros derivativos	3.867	409	-	-	-	-	4.276
Empréstimos e financiamentos	15.582	51.764	558	5	4.840	-	72.749
Partes relacionadas	288	-	-	-	-	-	288
Debêntures participativas	4.584	-	-	-	-	-	4.584
Outros	303	-	-	-	-	-	303
	24.624	**52.173**	**558**	**5**	**4.840**	**-**	**82.200**
Total dos passivos	**33.349**	**63.033**	**611**	**8**	**5.106**	**-**	**102.107**

	Controladora						
	31 de dezembro de 2015						
Ativos financeiros	**R$**	**US$**	**CAD**	**AUD**	**EUR**	**Outras moedas**	**Total**
Circulantes							
Caixa e equivalentes de caixa	493	25	-	-	-	-	518
Investimentos financeiros	18	-	-	-	-	-	18
Instrumentos financeiros derivativos	196	-	-	-	-	-	196
Contas a receber	(609)	36.628	-	-	7	-	36.026
Partes relacionadas	606	228	-	-	-	-	834
	704	**36.881**	**-**	**-**	**7**	**-**	**37.592**
Não circulantes							
Instrumentos financeiros derivativos	293	-	-	-	-	-	293
Empréstimos	106	-	-	-	-	-	106
Partes relacionadas	337	1.131	-	-	-	-	1.468
	736	**1.131**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.867**
Total dos ativos	**1.440**	**38.012**	**-**	**-**	**7**	**-**	**39.459**
Passivos financeiros							
Circulantes							
Fornecedores e empreiteiros	6.148	806	-	6	124	-	7.084
Instrumentos financeiros derivativos	3.559	-	-	-	-	-	3.559
Empréstimos e financiamentos	1.595	3.141	-	-	-	-	4.736
Partes relacionadas	1.168	5.601	-	4	1	-	6.774
	12.470	**9.548**	**-**	**10**	**125**	**-**	**22.153**
Não circulantes							
Instrumentos financeiros derivativos	4.745	-	-	-	-	-	4.745
Empréstimos e financiamentos	18.534	30.820	-	-	6.632	-	55.986
Partes relacionadas	3.912	59.925	-	-	-	-	63.837
Debêntures participativas	1.336	-	-	-	-	-	1.336
Outros	551	-	-	-	-	-	551
	29.078	**90.745**	**-**	**-**	**6.632**	**-**	**126.455**
Total dos passivos	**41.548**	**100.293**	**-**	**10**	**6.757**	**-**	**148.608**

	Controladora						
	31 de dezembro de 2014						
Ativos financeiros	**R$**	**US$**	**CAD**	**AUD**	**EUR**	**Outras moedas**	**Total**
Circulantes							
Caixa e equivalentes de caixa	667	18	-	-	-	-	685
Investimentos financeiros	392	-	-	-	-	-	392
Instrumentos financeiros derivativos	370	-	-	-	-	-	370
Contas a receber	4.795	25.787	-	-	17	-	30.599
Partes relacionadas	1.951	276	-	-	-	-	2.227
	8.175	**26.081**	**-**	**-**	**17**	**-**	**34.273**
Não circulantes							
Instrumentos financeiros derivativos	29	-	-	-	-	-	29
Empréstimos	90	14	-	-	-	-	104
Partes relacionadas	902	-	-	-	-	-	902
	1.021	**14**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.035**
Total dos ativos	**9.196**	**26.095**	**-**	**-**	**17**	**-**	**35.308**
Passivos financeiros							
Circulantes							
Fornecedores e empreiteiros	5.764	985	2	1	65	1	6.818
Instrumentos financeiros derivativos	948	-	-	-	-	-	948
Empréstimos e financiamentos	1.111	1.548	-	-	194	-	2.853
Partes relacionadas	261	4.679	3	12	586	81	5.622
	8.084	**7.212**	**5**	**13**	**845**	**82**	**16.241**
Não circulantes							
Instrumentos financeiros derivativos	3.866	-	-	-	-	-	3.866
Empréstimos e financiamentos	14.387	19.314	-	-	4.841	-	38.542
Partes relacionadas	434	43.172	-	-	-	-	43.606
Debêntures participativas	4.584	-	-	-	-	-	4.584
Outros	303	-	-	-	-	-	303
	23.574	**62.486**	**-**	**-**	**4.841**	**-**	**90.901**
Total dos passivos	**31.658**	**69.698**	**5**	**13**	**5.686**	**82**	**107.142**

23. Estimativa do valor justo

Devido ao ciclo de curto prazo, pressupõe-se que o valor justo dos saldos de caixa e equivalentes de caixa, investimentos financeiros, contas a receber de clientes e contas a pagar a fornecedores estejam próximos aos seus valores contábeis. Para mensuração e determinação do valor justo, a Companhia utiliza vários métodos incluindo abordagens de mercado, de resultado ou de custo, de forma a estimar o valor que os participantes do mercado utilizariam para precificar o ativo ou passivo. Os ativos e passivos financeiros registrados a valor justo deverão ser classificados e divulgados de acordo com os níveis a seguir:

Nível 1 – preços cotados (não ajustados) em mercados ativos, líquidos e visíveis para ativos e passivos idênticos que estão acessíveis na data de mensuração;

Nível 2 – preços cotados (podendo ser ajustados ou não) para ativos ou passivos similares em mercados ativos; e

Nível 3 – ativos e passivos cujos preços não existem ou que esses preços ou técnicas de avaliação são amparados por um mercado pequeno ou inexistente, não observável ou ilíquido.

a) Ativos e passivos mensurados e reconhecidos pelo valor justo

	Consolidado					
	31 de dezembro de 2015			31 de dezembro de 2014		
	Nível 2	Nível 3	Total	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros						
Instrumentos financeiros derivativos	837	-	837	672	-	672
Total	**837**	**-**	**837**	**672**	**-**	**672**
Passivos financeiros						
Instrumentos financeiros derivativos	13.688	-	13.688	8.036	-	8.036
Debêntures participativas	1.336	-	1.336	4.584	-	4.584
Outros (instrumento de retorno mínimo)	-	551	551	-	303	303
Total	**15.024**	**551**	**15.575**	**12.620**	**303**	**12.923**

	Controladora					
	31 de dezembro de 2015			31 de dezembro de 2014		
	Nível 2	Nível 3	Total	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros						
Instrumentos financeiros derivativos	489	-	489	399	-	399
Total	**489**	**-**	**489**	**399**	**-**	**399**
Passivos financeiros						
Instrumentos financeiros derivativos	8.304	-	8.304	4.814	-	4.814
Debêntures participativas	1.336	-	1.336	4.584	-	4.584
Outros (instrumento de retorno mínimo)	-	551	551	-	303	303
Total	**9.640**	**551**	**10.191**	**9.398**	**303**	**9.701**

Método e técnicas de avaliação

i) Instrumentos financeiros derivativos

Os instrumentos financeiros foram avaliados calculando-se o valor presente por meio da utilização das curvas de mercado que impactam o instrumento nas datas de apuração. As curvas e preços utilizados no cálculo para cada grupo de instrumentos estão detalhados no tópico "curvas de mercado".

O método de precificação utilizado no caso de opções europeias é o modelo *Black & Scholes.* Neste modelo, o valor justo do derivativo é função da volatilidade e preço do ativo subjacente, do preço de exercício da opção, da taxa de juros e do período até o vencimento. No caso das opções em que o resultado é função da média do preço do ativo subjacente em um período da vida da opção, denominadas asiáticas, a Companhia utiliza o modelo de *Turnbull & Wakeman*. Neste modelo, além dos fatores que influenciam o preço da opção no modelo de *Black & Scholes*, é considerado o período de formação do preço médio.

No caso de *swaps*, tanto o valor presente da ponta ativa quanto da ponta passiva são estimados através do desconto dos fluxos de caixa pela taxa de juros da moeda em que o *swap* é denominado. A diferença entre o valor presente da ponta ativa e da ponta passiva do *swap* gera seu valor justo.

No caso de *swaps* atrelados à TJLP, o cálculo do valor justo considera a TJLP constante, ou seja, as projeções dos fluxos futuros de caixa em reais são feitas considerando a última TJLP divulgada.

Os contratos de compra ou venda de produtos, insumos e custos de venda com liquidação futura são precificados utilizando as curvas futuras de cada produto. Normalmente, estas curvas são obtidas nas bolsas onde os produtos são comercializados, como a *London Metals Exchange* ("LME"), a *Commodities Exchange* ("COMEX") ou outros provedores de preços de mercado. Quando não há preço para o vencimento desejado, a Vale utiliza interpolações entre os vencimentos disponíveis.

ii) Debêntures participativas - Compreendem as debêntures emitidas por conta do processo de privatização (nota 29(b)), cujos valores justos são mensurados com base na abordagem de mercado, e seus preços de referência estão disponíveis no mercado secundário.

iii) Instrumento de retorno mínimo - Refere-se ao instrumento de retorno mínimo detido pela Brookfield que, sob determinadas condições, pode gerar uma obrigação de desembolso para a Companhia ao final do sexto ano da conclusão do processo de aquisição de participação na VLI (nota 6(i)). A Companhia usa premissas internas em um modelo probabilístico para calcular o valor justo do instrumento.

b) Valor justo de instrumentos financeiros não mensurados a valor justo

A estimativa de valor justo do nível 1 é baseada na abordagem de mercado, considerando os contratos cotados no mercado secundário. Os empréstimos alocados no nível 2 são baseados na abordagem de resultado e o valor justo, tanto da dívida indexada por taxa fixa quanto por taxa flutuante, é determinado a partir do fluxo de caixa descontado utilizando os valores futuros da taxa LIBOR e da curva dos *bonds* da Vale.

Os valores justos e os saldos contábeis dos empréstimos não circulantes (líquidos de juros) são os seguintes:

	Consolidado				Controladora			
Passivos financeiros	**Saldo contábil**	**Valor justo**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Saldo contábil**	**Valor justo**	**Nível 1**	**Nível 2**
31 de dezembro de 2015								
Principal da dívida	110.231	102.434	48.017	54.417	59.585	58.227	11.783	46.444
31 de dezembro de 2014								
Principal da dívida	75.356	78.302	42.077	36.225	40.782	46.886	9.953	36.933

24. Instrumentos financeiros derivativos

a) Efeitos dos derivativos no balanço patrimonial

	Consolidado			
	Ativo			
	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Derivativos não designados como hedge accounting				
Risco de câmbio e taxa de juros				
Swaps CDI & TJLP vs. taxa fixa e flutuante em US$	269	-	364	29
Swap IPCA	7	64	18	-
Swap Eurobonds	-	-	-	109
Swap pré-dolar	-	-	5	-
	276	**64**	**387**	**138**
Riscos de preços de produtos				
Níquel	198	41	54	7
	198	**41**	**54**	**7**
Outros	-	258	-	86
	-	**258**	**-**	**86**
Total	**474**	**363**	**441**	**231**

	Consolidado			
	Passivo			
	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Derivativos não designados como hedge accounting				
Risco de câmbio e taxa de juros				
Swaps CDI & TJLP vs. taxa fixa e flutuante em US$	3.119	4.419	1.173	3.599
Swap IPCA	82	393	-	167
Swap Eurobonds	572	111	24	238
Swap pré-dolar	364	280	81	262
	4.137	**5.203**	**1.278**	**4.266**
Riscos de preços de produtos				
Níquel	153	42	60	7
Óleo combustível (i)	3.609	-	1.201	-
	3.762	**42**	**1.261**	**7**
Outros	-	336	-	-
	-	**336**	**-**	**-**
Derivativos designados como hedge de fluxo de caixa				
Óleo combustível (i)	198	-	1.152	-
Exposição cambial	10	-	69	3
	208	**-**	**1.221**	**3**
Total	**8.107**	**5.581**	**3.760**	**4.276**

(i) Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, inclui R$397 e R$402, respectivamente, relacionados à transações cuja liquidação financeira ocorre no mês subsequente ao mês de fechamento.

	Controladora			
	Ativo			
	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Derivativos não designados como hedge accounting				
Risco de câmbio e taxa de juros				
Swaps CDI & TJLP vs. taxa fixa e flutuante em US$	193	-	354	29
Swap IPCA	3	64	11	-
Swap pré-dolar	-	-	5	-
	196	**64**	**370**	**29**
Outros	-	229	-	-
Total	**196**	**293**	**370**	**29**

	Controladora			
	Passivo			
	31 de dezembro de 2015		31 de dezembro de 2014	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Derivativos não designados como hedge accounting				
Risco de câmbio e taxa de juros				
Swaps CDI & TJLP vs. taxa fixa e flutuante em US$	3.112	3.943	867	3.535
Swap IPCA	82	186	-	70
Swap pré-dolar	365	280	81	261
	3.559	**4.409**	**948**	**3.866**
Outros	-	336	-	-
Total	**3.559**	**4.745**	**948**	**3.866**

b) Efeitos dos derivativos no resultado, fluxo de caixa e outros resultados abrangentes

	Consolidado								
	Exercício findo em 31 de dezembro								
	Ganho (perda) reconhecido no resultado			Liquidação financeira entradas (saídas)			Ganho (perda) reconhecido no resultado abrangente		
	2015	2014	2013	2015	2014	2013	2015	2014	2013
Derivativos designados como hedge econômico									
Risco de câmbio e taxa de juros									
Swaps CDI & TJLP vs. taxa fixa e flutuante em US$	(3.644)	(1.160)	(1.961)	(867)	(51)	(385)	-	-	-
Swap IPCA	(167)	(142)	-	20	-	-	-	-	-
Swap Eurobonds	(353)	(385)	209	(39)	24	(10)	-	-	-
Swap pré-dolar	(462)	(73)	(120)	(158)	16	33	-	-	-
	(4.626)	**(1.760)**	**(1.872)**	**(1.044)**	**(11)**	**(362)**	**-**	**-**	**-**
Riscos de preços de produtos									
Níquel	(166)	21	(4)	(212)	29	(9)	-	-	-
Óleo combustível	(2.662)	(1.372)	(129)	(866)	(236)	(141)	-	-	-
	(2.828)	**(1.351)**	**(133)**	**(1.078)**	**(207)**	**(150)**	**-**	**-**	**-**
Outros	(494)	(10)	(123)	-	-	1	-	-	-
	(494)	**(10)**	**(123)**	**-**	**-**	**1**	**-**	**-**	**-**
Derivativos designados como hedge de fluxo de caixa									
Óleo combustível	(1.483)	(203)	(92)	(1.513)	(203)	(92)	1.409	(1.067)	(14)
Níquel	-	-	27	-	-	26	-	-	(26)
Exposição cambial	(136)	(100)	(28)	(136)	(100)	(28)	66	27	(54)
	(1.619)	**(303)**	**(93)**	**(1.649)**	**(303)**	**(94)**	**1.475**	**(1.040)**	**(94)**
Total	**(9.567)**	**(3.424)**	**(2.221)**	**(3.771)**	**(521)**	**(605)**	**1.475**	**(1.040)**	**(94)**

Relacionado aos efeitos dos derivativos no resultado consolidado, a Companhia reconheceu como custo dos produtos vendidos e serviços prestados e despesa financeira os montantes de R$1.483 e R$8.084 no exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

	Controladora					
	Exercício findo em 31 de dezembro					
	Ganho (perda) reconhecido no resultado		Liquidação financeira entradas (saídas)		Ganho (perda) reconhecido no resultado abrangente	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Derivativos designados como hedge econômico						
Risco de câmbio e taxa de juros						
Swaps CDI & TJLP vs. taxa fixa e flutuante em US$	(3.467)	(1.119)	(622)	(96)	-	-
Swap IPCA	(132)	(59)	11	-	-	-
Swap pré-dolar	(465)	(72)	(158)	15	-	-
	(4.064)	**(1.250)**	**(769)**	**(81)**	**-**	**-**
Outros	(413)	-	-	-	-	-
	(413)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Hedge de fluxo de caixa de entidades						
Óleo combustível	-	-	-	-	1.409	(1.067)
Exposição cambial	-	-	-	-	66	27
	-	**-**	**-**	**-**	**1.475**	**(1.040)**
Total	**(4.477)**	**(1.250)**	**(769)**	**(81)**	**1.475**	**(1.040)**

As datas dos vencimentos dos instrumentos financeiros derivativos são as seguintes:

	Datas de vencimento
Moedas e juros	Julho 2023
Óleo combustível	Dezembro 2016
Níquel	Fevereiro 2018
Outros	Dezembro 2027

Informações complementares sobre os instrumentos financeiros derivativos

O risco da carteira de derivativos é mensurado pelo método paramétrico delta-Normal, considerando que a distribuição futura dos fatores de risco e suas correlações tenderão a apresentar as mesmas propriedades estatísticas verificadas nas observações históricas. A estimativa do valor em risco considera nível de confiança de 95% para o horizonte de um dia útil.

Em 31 de dezembro de 2015 não havia valor de margem depositado referente a posições com derivativos. As posições da carteira de derivativos descrita neste documento não tiveram custo inicial associado.

A carteira de derivativos a seguir incluir as posições da Vale e companhias controladas em 31 de dezembro de 2015, sendo apresentadas as seguintes informações: valor nominal, valor justo (incluindo risco de crédito), ganhos ou perdas no período, valor em risco e valor justo por data de pagamento.

a) Posições em derivativos de câmbio e taxas de juros

(i) Programas de proteção dos empréstimos e financiamentos em R$

Com o objetivo de reduzir a volatilidade do fluxo de caixa, foram realizadas operações de *swap* para converter para US$ o fluxo de caixa de certas dívidas em R$ referentes a contratos de empréstimos e financiamentos, com taxas indexadas principalmente ao CDI, à TJLP e ao IPCA. Nestas operações de *swap*, a Vale paga taxas fixas ou flutuantes em US$ e recebe remuneração em R$ atrelada às taxas de juros das dívidas protegidas.

Os contratos de *swap* foram negociados em mercado de balcão (*over-the-counter*) e os itens protegidos são os fluxos de caixa de dívidas atreladas a R$. Esses programas transformam para US$ as obrigações denominadas em R$ para buscar o equilíbrio de moedas no fluxo de caixa da empresa, contrabalançando os recebíveis - atrelados principalmente a US$ - com os pagamentos.

	Valor principal				Valor justo		Liquidação financeira Entradas (Saídas)	Valor em Risco	Valor justo por ano			
Fluxo	**31 de Dezembro de 2015**	**31 de Dezembro de 2014**	**Índice**	**Taxa Média**	**31 de Dezembro de 2015**	**31 de Dezembro de 2014**	**31 de Dezembro de 2015**	**31 de Dezembro de 2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019+**
***Swap* CDI vs. Taxa Fixa em US$**					**(3.059)**	**(1.453)**	**(374)**	**158**	**(1.920)**	**(199)**	**(940)**	**-**
Ativo	R$ 5.239	R$ 4.511	CDI	108,33%								
Passivo	US$ 2.288	US$ 2.284	Pré	3,39%								
***Swap* CDI vs. Taxa flutuante em US$**					**-**	**(220)**	**(203)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Ativo	-	R$ 428	CDI									
Passivo	-	US$ 250	Libor +									
***Swap* TJLP vs. Taxa Fixa em US$**					**(3.965)**	**(2.531)**	**(339)**	**263**	**(913)**	**(1.112)**	**(552)**	**(1.388)**
Ativo	R$ 5.484	R$ 6.247	TJLP +	1,32%								
Passivo	US$ 2.611	US$ 3.051	Pré	1,69%								
***Swap* TJLP vs. Taxa flutuante em US$**					**(245)**	**(175)**	**(4)**	**16**	**(17)**	**(23)**	**(26)**	**(179)**
Ativo	R$ 267	R$ 295	TJLP +	0,93%								
Passivo	US$ 156	US$ 173	Libor +	-1,21%								
***Swap* Taxa Fixa em R$ vs. Taxa Fixa em US$**					**(644)**	**(337)**	**(155)**	**73**	**(364)**	**(36)**	**10**	**(254)**
Ativo	R$ 1.356	R$ 735	Pré	6,82%								
Passivo	US$ 528	US$ 395	Pré	-0,74%								
***Swap* IPCA vs. Taxa Fixa em US$**					**(411)**	**(150)**	**19**	**41**	**6**	**4**	**1**	**(422)**
Ativo	R$ 1.000	R$ 1.000	IPCA +	6,55%								
Passivo	US$ 434	US$ 434	Pré	3,98%								
***Swap* IPCA vs. CDI**					**6**	**-**	**-**	**1**	**(81)**	**(82)**	**(60)**	**230**
Ativo	R$ 1.350	-	IPCA +	6,62%								
Passivo	R$ 1.350	-	CDI	98,58%								

(ii) Programa de proteção para empréstimos e financiamentos em EUR

Com o objetivo de reduzir a volatilidade do fluxo de caixa, foram realizadas operações de *swap* para converter para US$ o fluxo de caixa de certas dívidas denominadas em EUR emitidas pela Vale. Nestas operações de *swap*, a Vale recebe taxas fixas em EUR e paga remuneração atrelada a taxas fixas em US$.

Os contratos de *swap* foram negociados em mercado de balcão (*over-the-counter*) e o item protegido é o fluxo de caixa de parte das dívidas atreladas ao EUR. O resultado de entrada/saída da liquidação financeira é compensado pelo resultado de perda/ganho do item protegido devido à variação cambial EUR/US$.

	Valor principal				Valor justo		Liquidação financeira Entradas (Saídas)	Valor em Risco	Valor justo por ano			
Fluxo	**31 de Dezembro de 2015**	**31 de Dezembro de 2014**	**Índice**	**Taxa Média**	**31 de Dezembro de 2015**	**31 de Dezembro de 2014**	**31 de Dezembro de 2015**	**31 de Dezembro de 2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019+**
***Swap* Taxa Fixa em EUR vs. Taxa Fixa em US$**					**(683)**	**(154)**	**(38)**	**56**	**(572)**	**(20)**	**(17)**	**(74)**
Ativo	€ 1.000	€ 1.000	Pré	4,06%								
Passivo	US$ 1.302	US$ 1.302	Pré	4,51%								

(iii) Programa de *hedge* de fluxo de caixa para desembolsos em CAD

Com o objetivo de reduzir a volatilidade do fluxo de caixa, foram realizadas operações a termo para mitigar a exposição cambial originada pelo descasamento cambial entre as receitas, que são denominadas em US$, e os desembolsos em CAD.

Os contratos a termo foram negociados em mercado de balcão (*over-the-counter*) e o item protegido é parte dos desembolsos em CAD. O resultado de entrada/saída da liquidação financeira é compensado pelo resultado de perda/ganho do item protegido devido à variação cambial CAD/US$. Este programa é contabilizado de acordo com os requerimentos de *hedge accounting*.

	Valor principal				Valor justo		Liquidação financeira Entradas (Saídas)	Valor em Risco	Valor justo por ano
Fluxo	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2014	Compra / Venda	Taxa Média (CAD / USD)	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2014	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2015	2016
Termo	CAD 10	CAD 230	C	1,028	**(10)**	**(73)**	-	**0,3**	**(10)**

b) Posições em derivativos de commodities

(i) Programas de proteção de fluxo de caixa para compra de óleo combustível (*bunker oil*)

Com o objetivo de reduzir o impacto das oscilações do preço do óleo combustível na contratação e disponibilização de frete marítimo e, consequentemente, reduzir a volatilidade do fluxo de caixa da Companhia, foram realizadas operações de proteção deste insumo. As operações são feitas geralmente através da contratação de compra a termo e *zero cost-collars*.

Os contratos foram negociados em mercado de balcão (*over-the-counter)* e o item protegido é uma parcela do custo da Vale atrelada ao preço do óleo combustível. O resultado de entrada/saída da liquidação financeira é compensado pelo resultado de perda/ganho do item protegido devido à variação do preço do óleo combustível. Parte deste programa é contabilizada de acordo com os requerimentos de *hedge accounting*.

	Valor Principal (ton)				Valor justo		Liquidação Financeira Entradas (saídas)	Valor em Risco	Valor justo por ano
Fluxo	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2014	Compra / Venda	Strike médio (US$/ton)	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2014	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2015	2016
Proteção de Óleo Combustível									
Termo	1.867.500	2.205.000	C	508	(2.252)	(964)	(586)	42	(2.252)
Opções de compra	2.041.500	-	C	385	0,1	-	-	0,03	0,1
Opções de venda	2.041.500	-	V	314	(1.158)	-	(228)	40	(1.158)
Total					**(3.410)**	**(964)**			**(3.410)**
***Hedge* de Óleo Combustível**									
Termo	-	1.950.000	C	0	-	**(987)**	**(1.491)**	-	-

(ii) Programas de proteção de insumos e produtos de metais básicos

No programa operacional de proteção de vendas de níquel a preço fixo, foram realizadas operações com derivativos para converter para preço flutuante os contratos comerciais de níquel com clientes que solicitam a fixação do preço, de forma a manter a exposição das receitas a flutuações de preço do níquel. As operações usualmente realizadas neste programa são compras de níquel para liquidação futura e são revertidas antes do vencimento original de forma a coincidir com as datas de liquidação dos contratos comerciais que tiveram o preço fixado.

No programa operacional de proteção de compras de insumos, foram realizadas operações com derivativos, usualmente através de vendas de níquel e cobre para liquidação futura, com o objetivo de reduzir o risco de descasamento de preços entre o período de compra de produtos de níquel (concentrado, catodo, sínter e outros) e de cobre (sucata e outros) e o período de venda dos produtos finais aos clientes.

Os contratos são negociados na London Metal Exchange ou em mercado de balcão (*over-the-counter*) e o item protegido é uma parcela das receitas e custos da Vale atrelados aos preços de níquel e cobre. O resultado de entrada/saída da liquidação financeira é compensado pelo resultado de perda/ganho do item protegido devido à variação dos preços de níquel e cobre.

	Valor Principal (ton)				Valor justo		Liquidação Financeira Entradas (saídas)	Valor em Risco	Valor justo por ano		
Fluxo	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2014	Compra / Venda	Strike médio (US$/ton)	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2014	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2015	2016	2017	2018
Proteção para vendas a preço fixo											
Futuros de Níquel	16.917	11.264	C	11.821	**(180)**	**(65)**	**(215)**	**19**	**(144)**	**(37)**	**0**
Proteção para compra de insumos											
Futuros de Níquel	118	140	V	9.603	0,4	0,4	2,9	0,1	0,4	-	-
Futuros de Cobre	385	360	V	4.938	0,4	0,3	2,2	0,1	0,4	-	-
Total					**0,7**	**0,7**			**0,7**	-	-

c) *Warrants* da Silver Wheaton Corp.

A Companhia possui *warrants* da Silver Wheaton Corp., empresa canadense com ações negociadas na Toronto Stock Exchange e na New York Stock Exchange. Estes *warrants* configuram uma opção de compra americana e foram recebidos como parte do pagamento pela venda de 25% dos fluxos do ouro pagável produzido como subproduto da mina de cobre do Salobo durante a vida da mina e 70% dos fluxos do ouro pagável produzido como subproduto de certas minas de níquel de Sudbury por 20 anos.

	Valor Principal (quantidade)				Valor justo		Liquidação Financeira Entradas (saídas)	Valor em Risco	Valor justo por ano
Fluxo	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2014	Compra / Venda	Strike médio (US$/ação)	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2014	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2015	2023
Opções de compra	10.000.000	10.000.000	C	65	**28**	**86**	-	**3**	**28**

d) Opções de compra em debêntures

A Companhia possui contratos de debêntures nos quais os credores possuem opções de compra de determinada quantidade de ações ordinárias de emissão da Ferrovia Norte Sul SA, posteriormente alterada para ações de emissão da VLI SA. O preço de exercício destas opções corresponde ao saldo devedor das debêntures nas respectivas datas de exercício.

	Valor Principal (quantidade)				Valor justo		Liquidação Financeira Entradas (saídas)	Valor em Risco	Valor justo por ano
Fluxo	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2014	Compra / Venda	Strike médio (R$/ação)	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2014	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2015	2027
Opções de compra	140.239	-	V	8.570	**(152)**	-	-	**9**	**(152)**

e) Opções relacionadas a ações

A Companhia celebrou um contrato que possui opções relacionadas a ações da MBR. Se observadas certas condições contratuais contingentes, fora do controle do comprador, como o caso de ilegalidade por mudanças na lei, há uma cláusula no contrato que dá ao comprador o direito de revender sua participação para a Companhia. Neste caso, a Companhia poderia optar pela liquidação através de caixa ou ações. Por outro lado, a Companhia possui o direito de recomprar esta participação minoritária na subsidiária.

	Valor Principal (quantidade, em milhões)				Valor justo		Liquidação Financeira Entradas (saídas)	Valor em Risco	Valor justo por ano
Fluxo	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2014	Compra / Venda	Strike médio (R$/ação)	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2014	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2015	2016+
Opções	2.139	-	C/V	1,8	**57**	-	-	**23**	**57**

f) Derivativos embutidos em contratos comerciais

A Companhia possui contratos de compra de matérias-primas e concentrado de níquel que contêm provisões baseadas nos preços futuros de cobre e níquel. Estas provisões são consideradas derivativos embutidos.

	Valor Principal (ton)				Valor justo		Liquidação Financeira Entradas (saídas)	Valor em Risco	Valor justo por ano
Fluxo	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2014	Compra / Venda	Strike médio (US$/ton)	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2014	31 de Dezembro de 2015	31 de Dezembro de 2015	2016
Termo Níquel	3.877	4.491	V	9.468	11,7	(1,5)			9,0
Termo Cobre	5.939	6.310	V	4.961	7,7	3,0			1,2
Total					**19,4**	**1,5**	-	**6,5**	**10,2**

A Companhia possui ainda um contrato de compra de gás natural com uma cláusula de prêmio no preço do gás caso as pelotas de minério de ferro da Companhia sejam negociadas acima de um nível pré-definido. Esta cláusula é considerada um derivativo embutido, cujo valor justo e seu respectivo valor em risco não eram materiais em 31 de dezembro de 2015.

g) Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros derivativos

A análise a seguir estima o valor potencial dos instrumentos em cenários hipotéticos de *stress* dos principais fatores de risco de mercado que impactam cada uma das posições.

- *Cenário I*: Cálculo do valor justo considerando os preços de mercado de 31 de dezembro de 2015
- *Cenário II*: Estimativa do valor justo considerando uma deterioração de 25% nas variáveis de risco associadas
- *Cenário III*: Estimativa do valor justo considerando uma deterioração de 50% nas variáveis de risco associadas

Instrumento	Principais eventos de risco do instrumento	Cenário I	Cenário II	Cenário III
***Swap* CDI vs. Taxa Fixa em US$**	Desvalorização do R$	(3.059)	(5.345)	(7.632)
	Queda do cupom cambial	(3.059)	(3.116)	(3.174)
	Alta da taxa pré em R$	(3.059)	(3.075)	(3.091)
Item protegido: Dívidas atreladas a R$	Desvalorização do R$	n.a.	-	-
***Swap* TJLP vs. Taxa Fixa em US$**	Desvalorização do R$	(3.965)	(6.431)	(8.898)
	Queda do cupom cambial	(3.965)	(4.125)	(4.296)
	Alta da taxa pré em R$	(3.965)	(4.273)	(4.543)
	Queda da TJLP	(3.965)	(4.126)	(4.298)
Item protegido: Dívidas atreladas a R$	Desvalorização do R$	n.a.	-	-
***Swap* TJLP vs. Taxa flutuante em US$**	Desvalorização do R$	(245)	(383)	(521)
	Queda do cupom cambial	(245)	(259)	(275)
	Alta da taxa pré em R$	(245)	(264)	(281)
	Queda da TJLP	(245)	(255)	(266)
Item protegido: Dívidas atreladas a R$	Desvalorização do R$	n.a.	-	-
***Swap* Taxa Fixa em R$ vs. Taxa Fixa em US$**	Desvalorização do R$	(644)	(1.165)	(1.686)
	Queda do cupom cambial	(644)	(702)	(766)
	Alta da taxa pré em R$	(644)	(760)	(855)
Item protegido: Dívidas atreladas a R$	Desvalorização do R$	n.a.	-	-
***Swap* IPCA vs. Taxa Fixa em US$**	Desvalorização do R$	(411)	(871)	(1.331)
	Queda do cupom cambial	(411)	(448)	(489)
	Alta da taxa pré em R$	(411)	(519)	(613)
	Queda do IPCA	(411)	(469)	(525)
Item protegido: Dívidas atreladas a R$	Desvalorização do R$	n.a.	-	-
***Swap* IPCA vs. CDI**	Alta da taxa pré em R$	6	(152)	(286)
	Queda do IPCA	6	(78)	(158)
Item protegido: Dívidas em R$ atreladas a IPCA	Queda do IPCA	n.a.	78	158
***Swap* Taxa Fixa em EUR vs. Taxa Fixa em US$**	Desvalorização do EUR	(683)	(1.908)	(3.134)
	Alta da Euribor	(683)	(839)	(730)
	Queda da Libor US$	(683)	(765)	(853)
Item protegido: Dívida atrelada a EUR	Desvalorização do EUR	n.a.	1.908	3.134
Termo de CAD	Desvalorização do CAD	(10)	(20)	(30)
Item protegido: Desembolsos em CAD	Desvalorização do CAD	n.a.	20	30

Instrumento	Principais eventos de risco do instrumento	Cenário I	Cenário II	Cenário III
Proteção de óleo combustível				
Termo e opções	Queda do preço do insumo	(3.410)	(4.052)	(4.695)
Item protegido: Parte dos custos atrelados ao preço do insumo	Queda do preço do insumo	n.a.	4.052	4.695
***Hedge* de óleo combustível**				
Termo	Queda do preço do insumo	-	-	-
Item protegido: Parte dos custos atrelados ao preço do insumo	Queda do preço do insumo	n.a.	-	-
Proteção para vendas de níquel a preço fixo				
Futuros	Queda do preço do níquel	(180)	(326)	(471)
Item protegido: Parte das receitas de níquel com preços fixos	Queda do preço do níquel	n.a.	326	471
Proteção para compras de insumos				
Futuros de níquel	Alta do preço do níquel	0,4	(0,6)	(1,7)
Item protegido: Parte dos custos atrelados ao preço do níquel	Alta do preço do níquel	n.a.	0,6	1,7
Futuros de cobre	Alta do preço do cobre	0,4	(1,4)	(3,2)
Item protegido: Parte dos custos atrelados ao preço do cobre	Alta do preço do cobre	n.a.	1,4	3,2
***Warrants* da Silver Wheaton Corp.**	Queda do preço da ação da SLW	28	12	1
Opções de compra de VLI	Alta do valor da ação da VLI	(152)	(244)	(335)
Opções de acionistas não controladores de subsidiária	Alta do valor da ação da subsidiária	57	(110)	(229)

Instrumento	Principais riscos	Cenário I	Cenário II	Cenário III
Derivativo embutido - Compra de matéria-prima (níquel)	Alta do preço do níquel	12	(21)	(54)
Derivativo embutido - Compra de matéria-prima (cobre)	Alta do preço de cobre	8	(19)	(46)

h) Ratings das contrapartes financeiras

As operações de instrumentos financeiros derivativos, caixa e equivalentes de caixa e investimentos financeiros são realizadas com instituições financeiras cujos limites de exposição são revistos periodicamente e aprovados por alçada competente. O risco de crédito das instituições financeiras é avaliado através de uma metodologia que considera, dentre outras informações, os *ratings* divulgados pelas agências internacionais de *rating*.

O quadro a seguir apresenta os *ratings* em moeda estrangeira publicados pelas agências Moody's e S&P para as principais instituições financeiras com as quais a Companhia manteve operações em aberto em 31 de dezembro de 2015.

Ratings de longo prazo por contraparte	Moody's	S&P
ANZ Australia and New Zealand Banking	Aa2	AA-
Banco Bradesco	Baa3	BB+
Banco de Credito del Peru	Baa1	BBB
Banco do Brasil	Baa3	BB+
Banco do Nordeste	Ba1	BB+
Banco Safra	Baa3	BB+
Banco Santander	Baa3	BB+
Banco Votorantim	Ba1	BB+
Bank of America	Baa1	BBB+
Bank of Nova Scotia	Aa2	A+
Bank of Tokyo Mitsubishi UFJ	A2	A
Banpara	Ba3	BB
Barclays	Baa3	BBB
BBVA	A3	BBB+
BNP Paribas	A1	A+
BTG Pactual	Ba2	BB-

Ratings de longo prazo por contraparte	Moody's	S&P
Caixa Economica Federal	Baa3	BB+
Citigroup	Baa1	BBB+
Credit Agricole	A2	A
Deutsche Bank	A3	BBB+
Goldman Sachs	A3	BBB+
HSBC	A1	A
Intesa Sanpaolo Spa	Baa1	BBB-
Itau Unibanco	Ba1	BB+
JP Morgan Chase & Co	A3	A-
Macquarie Group Ltd	A3	BBB
Morgan Stanley	A3	BBB+
National Australia Bank NAB	Aa2	AA-
Royal Bank of Canada	Aa3	AA-
Societe Generale	A2	A
Standard Bank Group	Baa3	-
Standard Chartered	Aa3	A-

i) Curvas de mercado

As curvas utilizadas para a precificação dos derivativos foram construídas com base em dados da BM&F, Banco Central do Brasil, London Metals Exchange e Bloomberg.

(i) Produtos

Níquel

Vencimento	Preço (US$/ton)	Vencimento	Preço (US$/ton)	Vencimento	Preço (US$/ton)
SPOT	8.665	JUN16	8.857	DEZ16	8.907
JAN16	8.793	JUL16	8.868	DEZ17	9.007
FEV16	8.807	AGO16	8.878	DEZ18	9.106
MAR16	8.820	SET16	8.885	DEZ19	9.166
ABR16	8.831	OUT16	8.892		
MAI16	8.846	NOV16	8.900		

Cobre

Vencimento	Preço (US$/lb)	Vencimento	Preço (US$/lb)	Vencimento	Preço (US$/lb)
SPOT	2,14	JUN16	2,13	DEZ16	2,13
JAN16	2,14	JUL16	2,13	DEZ17	2,14
FEV16	2,14	AGO16	2,13	DEZ18	2,15
MAR16	2,14	SET16	2,13	DEZ19	2,16
ABR16	2,13	OUT16	2,13		
MAI16	2,13	NOV16	2,13		

Óleo combustível

Vencimento	Preço (US$/ton)	Vencimento	Preço (US$/ton)	Vencimento	Preço (US$/ton)
SPOT	160	JUN16	181	DEZ16	209
JAN16	162	JUL16	186	DEZ17	249
FEV16	164	AGO16	191	DEZ18	301
MAR16	167	SET16	196	DEZ19	374
ABR16	171	OUT16	201		
MAI16	176	NOV16	205		

(ii) Taxas de câmbio e de juros

Cupom Cambial - US$ Brasil

Vencimento	Taxa (% a.a.)	Vencimento	Taxa (% a.a.)	Vencimento	Taxa (% a.a.)
01/02/16	2,03	01/12/16	4,07	01/10/18	4,27
01/03/16	2,28	02/01/17	4,15	02/01/19	4,28
01/04/16	2,63	01/02/17	4,13	01/04/19	4,19
02/05/16	2,79	01/03/17	4,16	01/07/19	4,18
01/06/16	3,00	03/04/17	4,26	01/10/19	4,23
01/07/16	3,24	03/07/17	4,26	02/01/20	4,31
01/08/16	3,55	02/10/17	4,22	01/04/20	4,26
01/09/16	3,80	02/01/18	4,35	01/07/20	4,25
03/10/16	3,96	02/04/18	4,18	01/10/20	4,17
01/11/16	4,05	02/07/18	4,36	04/01/21	4,43

Curva de Juros US$

Vencimento	Taxa (% a.a.)	Vencimento	Taxa (% a.a.)	Vencimento	Taxa (% a.a.)
1M	0,43	6M	0,78	11M	0,86
2M	0,51	7M	0,80	12M	0,86
3M	0,61	8M	0,82	2A	1,19
4M	0,69	9M	0,84	3A	1,45
5M	0,75	10M	0,85	4A	1,64

TJLP

Vencimento	Taxa (% a.a.)	Vencimento	Taxa (% a.a.)	Vencimento	Taxa (% a.a.)
01/02/16	7,00	01/12/16	7,00	01/10/18	7,00
01/03/16	7,00	02/01/17	7,00	02/01/19	7,00
01/04/16	7,00	01/02/17	7,00	01/04/19	7,00
02/05/16	7,00	01/03/17	7,00	01/07/19	7,00
01/06/16	7,00	03/04/17	7,00	01/10/19	7,00
01/07/16	7,00	03/07/17	7,00	02/01/20	7,00
01/08/16	7,00	02/10/17	7,00	01/04/20	7,00
01/09/16	7,00	02/01/18	7,00	01/07/20	7,00
03/10/16	7,00	02/04/18	7,00	01/10/20	7,00
01/11/16	7,00	02/07/18	7,00	04/01/21	7,00

Curva pré em Reais

Vencimento	Taxa (% a.a.)	Vencimento	Taxa (% a.a.)	Vencimento	Taxa (% a.a.)
01/02/16	14,34	01/12/16	15,82	01/10/18	16,70
01/03/16	14,48	02/01/17	15,88	02/01/19	16,71
01/04/16	14,75	01/02/17	15,98	01/04/19	16,71
02/05/16	15,01	01/03/17	16,05	01/07/19	16,71
01/06/16	15,14	03/04/17	16,14	01/10/19	16,70
01/07/16	15,19	03/07/17	16,33	02/01/20	16,68
01/08/16	15,39	02/10/17	16,48	01/04/20	16,67
01/09/16	15,55	02/01/18	16,53	01/07/20	16,65
03/10/16	15,67	02/04/18	16,63	01/10/20	16,64
01/11/16	15,75	02/07/18	16,69	04/01/21	16,62

Inflação Implícita (IPCA)

Vencimento	Taxa (% a.a.)	Vencimento	Taxa (% a.a.)	Vencimento	Taxa (% a.a.)
01/02/16	7,70	01/12/16	9,08	01/10/18	9,06
01/03/16	7,83	02/01/17	9,14	02/01/19	9,01
01/04/16	8,08	01/02/17	9,15	01/04/19	8,96
02/05/16	8,32	01/03/17	9,16	01/07/19	8,92
01/06/16	8,45	03/04/17	9,17	01/10/19	8,87
01/07/16	8,50	03/07/17	9,20	02/01/20	8,83
01/08/16	8,69	02/10/17	9,19	01/04/20	8,78
01/09/16	8,84	02/01/18	9,14	01/07/20	8,75
03/10/16	8,95	02/04/18	9,14	01/10/20	8,71
01/11/16	9,02	02/07/18	9,12	04/01/21	8,68

Curva de Juros EUR

Vencimento	Taxa (% a.a.)	Vencimento	Taxa (% a.a.)	Vencimento	Taxa (% a.a.)
1M	-0,21	6M	-0,08	11M	-0,06
2M	-0,16	7M	-0,07	12M	-0,06
3M	-0,13	8M	-0,07	2A	0,03
4M	-0,11	9M	-0,06	3A	0,06
5M	-0,09	10M	-0,06	4A	0,19

Curva de Juros CAD

Vencimento	Taxa (% a.a.)	Vencimento	Taxa (% a.a.)	Vencimento	Taxa (% a.a.)
1M	0,88	6M	0,96	11M	0,81
2M	0,87	7M	0,92	12M	0,79
3M	0,87	8M	0,88	2A	0,83
4M	0,92	9M	0,85	3A	0,95
5M	0,95	10M	0,83	4A	1,08

Cotação de Fechamento

CAD/US$	0,7212	US$/BRL	3,9048	EUR/US$	1,0934

25. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social está representado por ações ordinárias ("ON") e ações preferenciais não resgatáveis ("PNA"), todas sem valor nominal. As ações preferenciais possuem os mesmos direitos das ações ordinárias, com exceção do direito de voto para eleger membros do Conselho de Administração. O Conselho de Administração poderá, independentemente de reforma estatutária, deliberar a emissão de novas ações (capital autorizado), inclusive mediante a capitalização de lucros e reservas até o limite autorizado.

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 o capital social é de R$77.300 correspondendo a 5.244.316.120 ações escrituradas, totalmente integralizadas e sem valor nominal.

	31 de dezembro de 2015		
Acionistas	**ON**	**PNA**	**Total**
Valepar S.A.	1.716.435.045	20.340.000	1.736.775.045
Governo Brasileiro (Golden Share)	-	12	12
Investidores estrangeiros em ADRs	814.888.084	664.356.644	1.479.244.728
FMP - FGTS	80.275.389	-	80.275.389
PIBB - BNDES	1.391.867	1.546.759	2.938.626
BNDESPar	206.378.882	66.185.272	272.564.154
Investidores institucionais estrangeiros no mercado local	250.366.203	659.351.871	909.718.074
Investidores institucionais	77.393.251	146.982.509	224.375.760
Investidores de varejo no país	38.524.279	408.958.859	447.483.138
Ações em circulação	**3.185.653.000**	**1.967.721.926**	**5.153.374.926**
Ações em tesouraria	31.535.402	59.405.792	90.941.194
Total de ações emitidas	**3.217.188.402**	**2.027.127.718**	**5.244.316.120**
Valores por classe de ações (em milhões)	**47.421**	**29.879**	**77.300**
Total de ações autorizadas	**7.200.000.000**	**3.600.000.000**	**10.800.000.000**

b) Reserva de lucros

Os valores das reservas de lucro estão assim distribuídos:

	Reserva de investimento	Reserva legal	Reserva de incentivo fiscal	Total de reservas de lucro
Saldo em 31 de dezembro de 2013	**58.725**	**8.084**	**2.453**	**69.262**
Capitalização de reservas	(28)	-	(2.272)	(2.300)
Cancelamentos de ações em tesouraria	(5.092)	-	-	(5.092)
Realização de reservas	(8.994)	-	-	(8.994)
Destinação do resultado	-	47	162	209
Saldo em 31 de dezembro de 2014	**44.611**	**8.131**	**343**	**53.085**
Dividendos e juros sobre o capital próprio de acionistas da Vale	(5.026)	-	-	(5.026)
Destinação do resultado	(39.585)	(4.285)	(343)	(44.213)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**-**	**3.846**	**-**	**3.846**

Reserva de investimento - tem como finalidade assegurar a manutenção e o desenvolvimento para as atividades principais que compõem o objeto social da Companhia, em montante não superior a 50% do lucro líquido anual distribuível até o limite máximo do capital social.

Reserva legal - constitui uma exigência para todas as empresas brasileiras de capital aberto e representa a apropriação de 5% do lucro líquido anual apurado com base na legislação brasileira, até o limite de 20% do capital social.

Reserva de incentivos fiscais - resulta da opção de designar uma parcela do imposto de renda devido para investimentos em projetos aprovados pelo governo bem como incentivos fiscais (nota 20).

c) Ajustes de avaliação patrimonial

	Obrigações com benefícios a aposentadoria	Hedge de fluxo de caixa	Instrumentos financeiros disponíveis para venda	Conversão de ações	Total de ganhos (perdas)
Saldo em 31 de dezembro de 2013	**(1.605)**	**(108)**	**(4)**	**(1.098)**	**(2.815)**
Outros resultados abrangentes	(453)	(1.044)	-	-	(1.497)
Ajuste de conversão	(187)	(52)	-	(2)	(241)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	**(2.245)**	**(1.204)**	**(4)**	**(1.100)**	**(4.553)**
Outros resultados abrangentes	260	1.458	2	-	1.720
Ajuste de conversão	(758)	(279)	(2)	(1)	(1.040)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**(2.743)**	**(25)**	**(4)**	**(1.101)**	**(3.873)**

d) Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação

Os valores do lucro (prejuízo) básico e diluído por ação são os seguintes:

	Exercício findo em 31 de dezembro		
	2015	**2014**	**2013**
Lucro líquido (prejuízo) atribuídos aos acionistas da Vale	**(44.213)**	**954**	**115**
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação:			
Lucro (prejuízo) disponível aos acionistas preferenciais	(16.882)	364	43
Lucro (prejuízo) disponível aos acionistas ordinários	(27.331)	590	72
Total	**(44.213)**	**954**	**115**
Média ponderada de número de ações em circulação (em milhares de ações) - ações preferenciais	1.967.722	1.967.722	1.967.722
Média ponderada de número de ações em circulação (em milhares de ações) - ações ordinárias	3.185.653	3.185.653	3.185.653
Total	**5.153.375**	**5.153.375**	**5.153.375**
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação			
Ação preferencial	(8,58)	0,19	0,02
Ação ordinária	(8,58)	0,19	0,02

e) Remuneração aos acionistas da Companhia

O estatuto social da Vale determina a remuneração mínima aos acionistas de 25% do lucro líquido do exercício, após os ajustes necessários consoantes as prescrições legais do Brasil. A remuneração mínima contempla os direitos dos acionistas detentores das ações preferencias classes "A" que prevê prioridade no recebimento do maior valor entre 3% do patrimônio líquido ou 6% calculado sobre a parcela do capital constituída por essas classes de ações.

A proposta de remuneração aos acionistas foi calculada da seguinte forma:

	2015
Prejuízo do exercício	**(44.213)**
Realização de reservas	5.026
Destinação do resultado	44.213
	5.026
Remuneração:	
Mínimo obrigatório (inclui os direitos das ações preferenciais)	-
Remuneração adicional	5.026
	5.026
Natureza da remuneração:	
Juros sobre capital próprio	3.101
Dividendos	1.925
	5.026
Remuneração total por ação	**0,975370524**

Os valores pagos aos acionistas, por natureza de remuneração, são os seguintes:

	Dividendos	Juros sobre capital próprio	Total	Valor por ação
Valores pagos em 2013				
Primeira parcela - Abril	792	3.661	4.453	0,864045420
Segunda parcela - Outubro	621	4.245	4.866	0,944337462
Total	**1.413**	**7.906**	**9.319**	
Valores pagos em 2014				
Primeira parcela - Abril	-	4.632	4.632	0,898904129
Segunda parcela - Outubro	1.752	3.355	5.107	0,990876867
Total	**1.752**	**7.987**	**9.739**	
Valores pagos em 2015				
Primeira parcela - Abril	-	3.101	3.101	0,601760991
Segunda parcela - Outubro	1.925	-	1.925	0,373609533
Total	**1.925**	**3.101**	**5.026**	

Em janeiro de 2016 (evento subsequente), a Vale informou que, a fim de atender o disposto em sua política de remuneração ao acionista e devido à volatilidade nos preços das commodities minerais, a Diretoria Executiva aprovou e submeterá ao Conselho de Administração proposta de remuneração mínima igual a zero durante o ano de 2016. À medida que o cenário esteja mais bem definido e em havendo geração de caixa suficiente, o Conselho de Administração poderá decidir pela distribuição de remuneração aos acionistas.

26. Custos e despesas por natureza

a) Custo de produtos vendidos e serviços prestados

	Exercício findo em 31 de dezembro				
	Consolidado			Controladora	
	2015	2014	2013	2015	2014
Pessoal	7.770	7.273	7.060	3.597	3.228
Material e serviço	12.834	12.775	13.236	5.619	5.951
Óleo combustível e gases	4.339	3.842	3.889	2.590	2.481
Manutenção	8.754	5.652	4.098	5.397	4.579
Energia	1.892	1.416	1.430	926	674
Aquisição de produtos	2.531	3.800	3.056	684	1.071
Depreciação e exaustão	11.803	9.086	8.031	4.147	3.291
Frete	11.877	8.514	6.979	-	-
Outros	6.858	6.729	4.732	4.562	4.818
Total	**68.658**	**59.087**	**52.511**	**27.522**	**26.093**
Custo dos produtos vendidos	66.933	56.863	48.450	26.467	24.693
Custo dos serviços prestados	1.725	2.224	4.061	1.055	1.400
Total	**68.658**	**59.087**	**52.511**	**27.522**	**26.093**

b) Despesas com vendas e administrativas

	Exercício findo em 31 de dezembro				
	Consolidado			Controladora	
	2015	2014	2013	2015	2014
Pessoal	870	1.030	1.062	509	597
Serviços (consultoria, infraestrutura e outros)	378	465	722	194	292
Propaganda e publicidade	39	97	97	30	85
Depreciação e amortização	445	522	413	321	330
Despesas de viagem	37	56	40	19	31
Aluguéis e outros tributos	52	66	54	22	18
Outros	322	367	416	46	88
Total	**2.143**	**2.603**	**2.804**	**1.141**	**1.441**

c) Outras despesas (receitas) operacionais, líquidas

	Exercício findo em 31 de dezembro				
			Consolidado		Controladora
	2015	2014	2013	2015	2014
Provisão para processos judiciais	111	417	(225)	(53)	484
Provisão para perdas com créditos de ICMS	728	338	383	767	593
Provisão do programa de participação nos lucros	64	299	471	41	227
Provisão para baixa de materiais e estoques (i)	505	476	348	74	37
Operação de ouro	(722)	-	(492)	-	-
Programa de refinanciamento de tributo estadual (REFIS - ICMS)	-	-	389	-	-
Resultado na alienação ou baixa de imobilizados e intangíveis	295	232	213	165	198
Fundação Vale S.A.	40	33	57	41	34
Outros (ii)	(435)	765	1.013	(1.107)	423
Total	**586**	**2.560**	**2.157**	**(72)**	**1.996**

(i) Inclui depreciação no montante de R$200 em 31 de dezembro de 2015.
(ii) A Companhia revisou seu plano de mineração, estendendo a vida útil de alguns ativos e o escopo de trabalho, e o excesso de R$1.281 entre a diferença da redução do passivo e a obrigação para desmobilização de ativos no imobilizado foi reconhecido como outras despesas.

27. Resultado financeiro

	Exercício findo em 31 de dezembro				
			Consolidado		Controladora
Despesas financeiras	**2015**	**2014**	**2013**	**2015**	**2014**
Juros brutos de empréstimos e financiamentos	(5.518)	(4.080)	(3.398)	(5.295)	(3.449)
Juros capitalizados	2.531	1.387	519	1.258	738
Processos trabalhistas, cíveis e fiscais	(193)	(218)	(242)	(127)	(206)
Instrumentos financeiros derivativos	(11.969)	(4.885)	(3.031)	(7.471)	(2.496)
Variações monetárias e cambiais (a)	(46.887)	(11.716)	(10.056)	(45.899)	(9.711)
Debêntures participativas	3.039	(665)	(800)	3.039	(665)
Despesas de REFIS	(1.795)	(1.603)	(6.039)	(1.758)	(1.570)
Outras	(1.913)	(1.640)	(1.190)	(697)	(1.136)
	(62.705)	**(23.420)**	**(24.237)**	**(56.950)**	**(18.495)**
Receitas financeiras					
Aplicações financeiras	552	449	224	276	322
Instrumentos financeiros derivativos	3.885	1.461	810	2.994	1.246
Variações monetárias e cambiais (b)	21.376	6.271	3.572	22.445	5.599
Outras	354	486	1.189	107	212
	26.167	**8.667**	**5.795**	**25.822**	**7.379**
Resultado financeiro líquido	**(36.538)**	**(14.753)**	**(18.442)**	**(31.128)**	**(11.116)**
Resumo das variações monetárias e cambiais					
Empréstimos e financiamentos	(34.630)	(8.131)	(7.314)	(12.954)	(2.517)
Partes relacionadas	(3)	1	23	(20.756)	(2.743)
Outros	9.122	2.685	807	10.256	1.148
Líquido (a) + (b)	**(25.511)**	**(5.445)**	**(6.484)**	**(23.454)**	**(4.112)**

28. Receita diferida - Fluxo de ouro

Em 2013, a Companhia firmou transação de ouro (“transação original”) com Silver Wheaton Corp. ("SLW") para vender 25% do ouro extraído como subproduto durante a vida útil da mina de cobre de Salobo (“transação Salobo”) e 70% do ouro extraído como subproduto durante os próximos 20 anos, das minas de níquel de Sudbury (“transação Sudbury”). A Companhia recebeu um pagamento inicial em dinheiro no valor de US$1.900 (R$4.060).

A transação original foi aditada em março de 2015 para incluir a venda adicional de 25% do ouro extraído como subproduto durante a vida útil da mina de cobre de Salobo (“transação adicional”). A Companhia recebeu um pagamento inicial em dinheiro no valor de US$900 (R$2.826). A Companhia poderá também receber pagamento adicional em dinheiro, dependendo de sua decisão de expandir a capacidade de processamento do minério de cobre de Salobo para mais de 28 Mtpa até 2036. Esse montante adicional poderá variar entre US$88 à US$720 dependendo do tempo e tamanho da expansão.

Conforme o ouro é entregue a SLW, a Vale recebe pagamento igual ao menor de: (i) US$400 por onça de ouro refinado entregues (os quais os pagamentos estão sujeitos a um aumento anual de 1% ao ano começando em 1º de janeiro de 2017 para as transações original e adicional e a cada 1º de janeiro seguintes) e (ii) o preço referência de mercado na data de entrega.

Esta operação foi bifurcada em dois componentes identificáveis da transação sendo: (i) a venda dos direitos minerários e, (ii) os serviços para a extração de ouro na parte em que a Vale atua como um agente de extração de ouro para a SLW.

O resultado da venda dos direitos minerários de R$722 foi reconhecido no resultado, na conta de outras despesas operacionais, líquidas. A parcela relativa à prestação de serviços futuros para a extração de ouro foi registrada como receita diferida (passivo) no montante de R$1.670 e será reconhecida no resultado conforme o serviço for prestado e o ouro extraído. Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a Companhia reconheceu no resultado R$361 e R$151, respectivamente, referente a serviços prestados nas transações original e adicional.

A receita diferida é reconhecida com base nas unidades de ouro extraído em comparação com o total de reservas provadas e prováveis de ouro negociados com SLW. A definição do ganho na venda dos direitos minerários e a parcela de receita diferida da transação requer o uso de estimativas contábeis críticas como segue:

- As taxas de desconto utilizadas para mensurar o valor presente de futuras entradas e saídas;
- Alocação de custos entre cobre e ouro com base nos preços relativos;
- Margem esperada para os elementos independentes (venda de direitos minerários e de serviços para a extração de ouro) com base na melhor estimativa da Companhia.

29. Compromissos

a) Operações de metais básicos

i) Operações de níquel – Nova Caledônia

Em relação à construção e instalação de nossa planta de processamento de níquel em Nova Caledônia, a controlada Vale Canada Limited (“Vale Canada”) forneceu garantias para acordos de financiamentos, estruturado sobre a lei tributária francesa para BNP Paribas (agente pelo benefício de investidores tributários). A garantia refere-se a pagamentos relacionados ao financiamento devidos pela controlada Vale Nouvelle-Calédonie S.A.S. (“VNC”) para uma entidade controlada por investidores franceses sobre alguns ativos da operação. Consistente com os compromissos da VNC sobre o financiamento, os ativos foram substancialmente finalizados em 31 de dezembro de 2012. A Vale Canada também assumiu o compromisso de que os ativos serão operados por um período de cinco anos. A Vale Canada acredita que a probabilidade da garantia ser reclamada é remota.

Em outubro de 2012, a Vale Canada entrou em um acordo com a Sumic Nickel Netherland B.V. (“Sumic”), acionista da VNC, para fazer um aditivo ao acordo de acionistas para refletir o consenso da Sumic na diluição de suas ações na VNC de 21% para 14,5%. A Sumic tinha originalmente uma opção de vender à Vale Canada suas ações da VNC se o custo definido do projeto inicial de desenvolvimento excedesse certo limite e um acordo caso não fosse alcançado sobre como proceder com relação ao projeto. Em outubro de 2012, o gatilho da opção foi mudado de um limite de custo para um teste de produção, e posteriormente o prazo da opção foi alterado até dezembro de 2015. A VNC não alcançou a produção em dezembro de 2015 e a opção da Sumic foi automaticamente disparada. Consequentemente, a Sumic venderá suas ações na VNC para Vale Canada em 2016. Como a opção foi automaticamente disparada em dezembro de 2015, a Vale reconheceu em seu patrimônio o valor referente a 14,5% da VNC e os passivos para a Sumic como partes relacionadas (nota 30).

ii) Operações de níquel – Indonésia

Em outubro de 2014, a controlada PT Vale Indonesia TBK ("PTVI"), uma companhia listada na Indonésia, renegociou seu acordo com o Governo para operar (conhecido como Contrato de Trabalho (Contract of Work - "CoW"). A renegociação incluiu comprometimento da PTVI em desinvestir 20% de participação para o mercado da Indonésia (aproximadamento20% das ações da PTVI já estão registradas na bolsa de valores da Indonésia) dentro de cinco anos. O desinvestimento será cumprido pelos acionistas majoritários da PTVI, Vale Canada e Sumitomo Mining Metal Co., Ltd., com base nas suas participações. A renegociação do CoW impactou o resultado de 2014, registado como perda no montante de R$441 e apresentado como resultado na mensuração ou venta de ativos não circulantes.

iii) Operações de níquel – Canadá

As controladas Vale Canada Limited e Vale Newfoundland & Labrador Limited ("VNLL") e a Província de Newfoundland e Labrador ("Província") assinaram um Acordo de Desenvolvimento sobre direitos e obrigações de VNLL com relação ao desenvolvimento e operação da mina de Voisey's Bay junto com outras obrigações sobre o processamento na Província e a exportação de níquel e cobre concentrado. Em 19 de dezembro de 2014, o Sexto Aditivo para o Acordo de Desenvolvimento foi executado. O Sexto Aditivo inclui compromissos operacionais e outros compromissos chave no acordo. Assim sendo, sob o Acordo de Desenvolvimento, VNLL tem uma obrigação potencial securitizada por cartas de crédito e outros títulos, os quais podem se tornar devidos e pagáveis no evento de certos compromissos relacionados com a construção da mina subterrânea seja adiada ou não atingida.

No decorrer das operações, foram fornecidas cartas de crédito e garantias no valor de R$3,9 bilhões que estão associados a itens como reclamações ambientais, compromissos com desmobilização de ativos, contratos de eletricidade, benefícios pós-aposentadoria, acordos de serviço à comunidade e compromissos de importação e exportação.

b) Debêntures participativas

Por ocasião da privatização em 1997, a Companhia emitiu debêntures para os acionistas existentes, incluindo o Governo Brasileiro. Os termos das debêntures foram estabelecidos para garantir que os acionistas pré-privatização participassem em possíveis benefícios futuros, que viessem a ser obtidos a partir da exploração de certos recursos minerais.

Um total de 388.559.056 debêntures foi emitido a um valor nominal de R$ 0,01 (um centavo de real), cujo valor será corrigido de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado ("IGP-M"), conforme definido na Escritura de Emissão. A Companhia pagou a título de remuneração semianual o montante de R$207 e R$285, respectivamente, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

c) Arrendamento operacional

Os compromissos de pagamentos futuros de arrendamentos operacionais são os seguintes:

2016	187
2017	196
2018	206
2019	177
2020 e períodos subsequentes	186
Total de pagamentos mínimos requeridos	**952**

d) Garantias concedidas

Em 31 de dezembro de 2015, o total de garantias concedidas pela Vale (no limite de sua participação direta ou indireta) para as companhias Norte Energia S.A. e Companhia Siderúrgica do Pecém S.A. totalizavam R$1.070 e R$4.576, respectivamente. Com a conclusão da operação dos ativos de geração de energia (nota 5) a garantia da Norte Energia S.A. passou a ser compartilhada com a Cemig GT.

30. Partes relacionadas

As transações com partes relacionadas são realizadas pela Companhia em condições estritamente comutativas, observando-se o preço e condições usuais de mercado e, portanto, não geram qualquer benefício indevido às suas contrapartes ou prejuízos à Companhia.

No curso normal das operações, a Vale realiza contratos com partes relacionadas (controladas, coligadas, *joint ventures* e acionistas), relacionados à compra e venda de produtos e serviços, empréstimos, arrendamento de bens, venda de matéria-prima e serviços de transporte ferroviário.

Os saldos das operações com partes relacionadas e seus efeitos nas demonstrações contábeis são os seguintes:

	Ativo							
	Consolidado							
	31 de dezembro de 2015				31 de dezembro de 2014			
	Caixa e equivalentes de caixa	Instrumentos financeiros derivativos	Contas a receber	Partes relacionadas	Caixa e equivalentes de caixa	Instrumentos financeiros derivativos	Contas a receber	Partes relacionadas
Banco Bradesco S.A.	144	258	-	-	159	64	-	-
Banco do Brasil S.A.	1.544	62	-	-	1.134	93	-	-
Baovale Mineração S.A.	-	-	-	4	-	-	10	24
Companhia Coreano-Brasileira de Pelotização	-	-	-	22	-	-	-	-
Companhia Hispano-Brasileira de Pelotização	-	-	3	14	-	-	-	-
Companhia Ítalo-Brasileira de Pelotização	-	-	-	33	-	-	-	-
Companhia Nipo-Brasileira de Pelotização	-	-	-	35	-	-	-	-
Consórcio de Rebocadores Baia de São Marcos	-	-	60	-	-	-	-	-
Ferrovia Norte Sul S.A.	-	-	12	-	-	-	24	-
Mitsui & Co., Ltd.	-	-	5	-	-	-	25	-
MRS Logística S.A.	-	-	-	65	-	-	9	64
Samarco Mineração S.A.	-	-	-	-	-	-	63	822
Teal Minerals Inc.	-	-	-	-	-	-	-	573
VLI Multimodal S.A.	-	-	36	-	-	-	67	-
VLI Operações Portuárias S.A.	-	-	99	-	-	-	69	-
VLI S.A.	-	-	-	39	-	-	25	-
Outros	-	-	91	66	-	-	278	147
Total	**1.688**	**320**	**306**	**278**	**1.293**	**157**	**570**	**1.630**

	Passivo							
	Consolidado							
	31 de dezembro de 2015				31 de dezembro de 2014			
	Fornecedores e empreiteiros	Instrumentos financeiros derivativos	Partes relacionadas	Empréstimos e financiamentos	Fornecedores e empreiteiros	Instrumentos financeiros derivativos	Partes relacionadas	Empréstimos e financiamentos
Aliança Geração de Energia S.A.	43	-	-	-	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	-	800	-	1.445	-	409	-	27
Banco do Brasil S.A.	-	976	-	10.250	-	356	-	6.694
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social ("BNDES")	-	152	-	15.877	-	-	-	12.527
Baovale Mineração S.A.	29	-	-	-	10	-	-	-
BNDES Participações S.A.	-	-	-	1.449	-	-	-	1.565
Companhia Coreano-Brasileira de Pelotização	15	-	273	-	3	-	227	-
Companhia Hispano-Brasileira de Pelotização	143	-	26	-	85	-	-	-
Companhia Ítalo-Brasileira de Pelotização	12	-	252	-	2	-	125	-
Companhia Nipo-Brasileira de Pelotização	34	-	436	-	5	-	389	-
Consórcio Rebocadores Baia de São Marcos	30	-	-	-	-	-	-	-
Ferrovia Centro Atlântica S.A.	-	-	266	-	-	-	261	-
Mitsui & Co., Ltd.	41	-	-		25	-	-	-
MRS Logística S.A.	91	-	-	-	67	-	-	-
Sumic Nickel Netherland B.V.	-	-	1.374	-	-	-	-	-
Outros	93	-	59	-	89	-	99	-
Total	**531**	**1.928**	**2.686**	**29.021**	**286**	**765**	**1.101**	**20.813**

Ativo

	Controladora							
	31 de dezembro de 2015				31 de dezembro de 2014			
	Caixa e equivalentes de caixa	Contas a receber	Instrumentos financeiros derivativos	Partes relacionadas	Caixa e equivalentes de caixa	Contas a receber	Instrumentos financeiros derivativos	Partes relacionadas
Aliança Geração de Energia S.A.	-	-	-	-	-	10	-	24
Banco Bradesco S.A.	44	-	258	-	45	-	64	-
Banco do Brasil S.A.	217	-	62	-	433	-	93	-
Biopalma da Amazônia S.A.	-	-	-	1.360	-	-	-	992
Companhia Coreano-Brasileira de Pelotização	-	-	-	22	-	-	-	-
Companhia Hispano-Brasileira de Pelotização	-	-	-	14	-	-	-	-
Companhia Ítalo-Brasileira de Pelotização	-	-	-	33	-	-	-	-
Companhia Nipo-Brasileira de Pelotização	-	-	-	35	-	-	-	-
Companhia Portuária Baía de Sepetiba				119				
Mineração Brasileiras Reunidas S.A.	-	-	-	161	-	-	-	352
Mineração Corumbaense Reunidas S.A.	-	51	-	-	-	37	-	226
MRS Logística S.A.	-	-	-	27	-	9	-	28
Salobo Metais S.A.		22		155				
Samarco Mineração S.A.	-	-	-	-	-	63	-	822
Vale International S.A.	-	36.518		331	-	30.019	-	276
VLI Multimodal S.A.	-	36	-	-	-	67	-	-
VLI Operações Portuárias S.A.	-	99	-	-	-	69	-	-
VLI S.A.	-	-	-	39	-	25	-	-
Outros	-	230	-	6	-	267	-	409
Total	**261**	**36.956**	**320**	**2.302**	**478**	**30.566**	**157**	**3.129**

Passivo

	Controladora							
	31 de dezembro de 2015				31 de dezembro de 2014			
	Fornecedores e empreiteiros	Instrumentos financeiros derivativos	Partes relacionadas	Empréstimos e financiamentos	Fornecedores e empreiteiros	Instrumentos financeiros derivativos	Partes relacionadas	Empréstimos e financiamentos
Aliança Geração de Energia S.A.	43	-	-	-	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	-	800	-	1.445	-	409	-	27
Banco do Brasil S.A.	-	976	-	10.250	-	356	-	6.794
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social ("BNDES")	-	152	-	14.405	-	-	-	11.639
Baovale Mineração S.A.	29	-	-	-	10	-	-	-
BNDES Participações S.A.	-	-	-	1.449	-	-	-	1.565
Companhia Coreano-Brasileira de Pelotização	15	-	-	-	3	-	-	-
Companhia Hispano-Brasileira de Pelotização	143	-	-	-	85	-	-	-
Companhia Ítalo-Brasileira de Pelotização	12	-	-	-	2	-	-	-
Companhia Nipo-Brasileira de Pelotização	34	-	-	-	5	-	-	-
Companhia Portuária Baía de Sepetiba	484	-	-	-	148	-	-	-
Ferrovia Centro Atlântica S.A.	-	-	266	-	-	-	-	-
Mineração Brasileiras Reunidas S.A.	510	-	3.172	-	-	-	261	-
Mitsui & Co., Ltd.	-	-	-	-	28	-	-	-
MRS Logística S.A.	91	-	-	-	67	-	-	-
Vale International S.A.	5	-	66.814	-	314	-	48.532	-
Outros	257	-	359	-	93	-	435	-
Total	**1.623**	**1.928**	**70.611**	**26.472**	**755**	**765**	**49.228**	**14.928**

	Consolidado								
	Exercício findo em 31 de dezembro								
	Receita de venda, líquida			Custos e despesas			Resultado financeiro		
	2015	2014	2013	2015	2014	2013	2015	2014	2013
Aliança Geração de Energia S.A.	44	-	-	-	-	-	-	-	-
Banco Bradesco S.A.	-	-	-	-	-	-	(218)	(55)	(7)
Banco do Brasil S.A.	-	-	-	-	-	-	(1.390)	(155)	-
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (“BNDES”)	-	-	-	-	-	-	(1.331)	(470)	(388)
Baovale Mineração S.A.	-	-	-	78	47	49	-	-	-
BNDES Participações S.A.	-	-	-	-	-	-	(178)	(95)	(100)
California Steel Industries, Inc.	-	420	458	-	-	-	-	-	-
Companhia Coreano-Brasileira de Pelotização	-	-	-	270	230	134	-	-	-
Companhia Hispano-Brasileira de Pelotização	-	-	-	168	108	53	-	-	-
Companhia Ítalo-Brasileira de Pelotização	-	-	-	224	115	58	-	-	-
Companhia Nipo-Brasileira de Pelotização	-	-	-	365	369	112	-	-	-
Companhia Siderúrgica do Atlântico	-	-	-	-	495	489	-	-	-
Ferrovia Centro Atlântico S.A.	156	140	-	128	-	-	(5)	-	-
Mitsui & Co., Ltd.	612	260	261	-	93	8	-	-	-
MRS Logística S.A.	-	-	-	1.620	1.407	1.324	-	-	-
Samarco Mineração S.A.	407	491	936	-	-	-	-	-	-
Teal Minerals Inc.	-	-	-	-	-	-	39	-	-
VLI Operações Portuárias S.A.	205	474	-	-	-	-	-	-	-
VLI S.A.	630	351	-	-	-	-	-	18	-
Outros	183	246	181	149	209	48	(9)	46	49
Total	**2.237**	**2.382**	**1.836**	**3.002**	**3.073**	**2.275**	**(3.092)**	**(711)**	**(446)**

	Controladora					
	Exercício findo em 31 de dezembro					
	Receita de venda, líquida		Custos e despesas		Resultado financeiro	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Banco Bradesco S.A.	-	-	-	-	(219)	(56)
Banco do Brasil S.A.	-	-	-	-	(1.390)	(286)
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (“BNDES”)	-	-	-	-	(1.295)	(464)
Baovale Mineração S.A.	-	-	78	47	-	-
Biopalma da Amazônia S.A.	-	-	-	-	517	158
BNDES Participações S.A.	-	-	-	-	(178)	(95)
Companhia Coreano-Brasileira de Pelotização	-	-	270	230	-	-
Companhia Hispano-Brasileira de Pelotização	-	-	168	108	-	-
Companhia Ítalo-Brasileira de Pelotização	-	-	234	115	-	-
Companhia Nipo-Brasileira de Pelotização	-	-	-	369	-	-
Companhia Portuária Baía de Sepetiba	-	-	892	625	-	-
Companhia Siderúrgica do Atlântico	-	-	365	-	-	-
Ferrovia Centro Atlântica S.A.	156	140	128	144	-	-
Mineração Brasileiras Reunidas S.A.	-	-	1.133	724	(172)	-
MRS Logística S.A.	-	-	1.620	1.407	-	-
Samarco Mineração S.A.	408	491	-	-	-	-
Vale Energia S.A.	-	-	242	137	-	-
Vale International S.A.	37.251	48.050	-	-	(15.021)	(4.288)
VLI Operações Portuárias S.A.	205	474	-	-	-	-
VLI S.A.	754	351	-	-	-	-
Outros	146	232	21	52	(14)	136
Total	**38.920**	**49.738**	**5.151**	**3.958**	**(17.772)**	**(4.895)**

A remuneração do pessoal chave da administração é a seguinte:

	Exercício findo em 31 de dezembro		
	2015	2014	2013
Benefícios de curto prazo:			
Salário ou pró-labore	25	25	23
Benefícios direto e indireto	19	17	14
Bônus	24	28	19
	68	**70**	**56**
Benefícios de longo prazo:			
Baseado em ações	2	2	2
Cessação do cargo	**19**	**-**	**1**
	89	**72**	**59**

31. Sumário das principais políticas contábeis

a) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis do Grupo e de suas coligadas e *joint ventures* são mensuradas utilizando a moeda do principal ambiente econômico no qual a entidade opera ("moeda funcional"), que no caso da Controladora é o real ("BRL" ou "R$"). Para fins de apresentação, as demonstrações contábeis estão apresentadas em R$.

As operações em outras moedas são convertidas para a moeda funcional utilizando a taxa de câmbio vigente na data das transações. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da conversão pela taxa de câmbio do fim do período são reconhecidos no resultado como despesa ou receita financeira. As exceções são as transações cujos ganhos e perdas são reconhecidas no resultado abrangente.

As demonstrações do resultado e os balanços patrimoniais das entidades do Grupo cuja moeda funcional é diferente da moeda de apresentação são convertidos para a moeda de apresentação conforme a seguir: (i) os ativos, passivos e patrimônio líquido (exceto os componentes especificados no item (iii)) são convertidos pela taxa de câmbio de fechamento na data do balanço; (ii) as receitas e despesas são convertidas pela taxa média de câmbio, exceto para operações específicas que, por sua relevância, são convertidas pela taxa da data da transação; e (iii) o capital social, reservas de capital e ações em tesouraria são convertidos pela taxa da data da transação. Todas as diferenças de câmbio são reconhecidas no resultado abrangente como ajustes acumulados de conversão, e transferidas para o resultado quando da realização da operação.

As principais taxas cambiais utilizadas pelo Grupo para traduzir suas operações são as seguintes:

	Cotações utilizadas para conversões em R$					
	Taxa final			Taxa média anual		
	2015	2014	2013	2015	2014	2013
Dólar Norte-Americano ("US$")	3,9048	2,6562	2,3426	3,3387	2,3547	2,1605
Dólar Canadense ("CAD")	2,8171	2,2920	2,2031	2,6020	2,1308	2,0954
Dólar Australiano ("AUD")	2,8532	2,1765	2,0941	2,4979	2,1205	2,0821
Euro ("EUR" ou "€")	4,2504	3,2270	3,2265	3,6999	3,1205	2,8716

b) Consolidação e investimentos

As demonstrações contábeis refletem os ativos, passivos e transações da controladora e de suas controladas diretas e indiretas ("controladas" ou "subsidiárias"). Saldos e transações intergrupo, que inclui lucros não realizados, são eliminados. Subsidiárias cujo controle foi obtido através de outros instrumentos, como acordo de acionistas, são também consolidadas mesmo que a Companhia não detenha a maioria do capital votante.

Para entidades em que a Companhia possua controle compartilhado ("*joint ventures*") ou influência significativa, mas não controle ("coligadas"), os investimentos são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial. Nas demonstrações contábeis individuais, os investimentos em controladas também são mensurados pelo método de equivalência patrimonial. Nas participações em operações controladas em conjuntos ("*joint operations*"), a Companhia reconhece sua participação nos ativos, passivos e resultado.

Os ganhos não realizados das operações *downstream* ou *upstream* entre a Companhia e suas coligadas e *joint ventures* são eliminados integral ou proporcionalmente à participação da Companhia.

A composição do Grupo (empresas relevantes com base nas operações para o Grupo) e suas entidades não consolidadas são as seguintes:

	Localização	Atividade principal	% de participação	% de capital votante	% Acionistas não controladores ou outros investidores
Controladas diretas e indiretas					
Companhia Portuária da Baía de Sepetiba	Brasil	Minério de ferro	100,0%	100,0%	0,0%
Compañia Minera Miski Mayo S.A.C.	Peru	Fertilizantes	40,0%	51,0%	60,0%
Mineração Corumbaense Reunida S.A.	Brasil	Minério de ferro e manganês	100,0%	100,0%	0,0%
Minerações Brasileiras Reunidas S.A.	Brasil	Minério de ferro	62,5%	98,3%	37,5%
Salobo Metais S.A.	Brasil	Cobre	100,0%	100,0%	0,0%
Vale International Holdings GmbH	Áustria	Holding e pesquisa	100,0%	100,0%	0,0%
Vale Canada Holdings Inc.	Canadá	Holding	100,0%	100,0%	0,0%
Vale Canada Limited	Canadá	Níquel	100,0%	100,0%	0,0%
Vale Fertilizantes S.A.	Brasil	Fertilizantes	100,0%	100,0%	0,0%
Vale International S.A.	Suíça	Trading e holding	100,0%	100,0%	0,0%
Vale Malaysia Minerals Sdn. Bhd.	Malásia	Minério de ferro	100,0%	100,0%	0,0%
Vale Manganês S.A.	Brasil	Manganês e ferroligas	100,0%	100,0%	0,0%
Vale Moçambique S.A.	Moçambique	Carvão	95,0%	95,0%	5,0%
Vale Nouvelle Caledonie S.A.S.	Nova Caledônia	Níquel	80,5%	80,5%	19,5%
Vale Shipping Holding Pte. Ltd.	Singapura	Minério de ferro	100,0%	100,0%	0,0%
Coligadas diretas, indiretas e joint ventures					
Aliança Geração de Energia S.A.	Brasil	Energia	55,0%	55,0%	45,0%
Companhia Coreano-Brasileira de Pelotização	Brasil	Pelotização	50,0%	50,0%	50,0%
Companhia Hispano-Brasileira de Pelotização	Brasil	Pelotização	50,9%	51,0%	49,1%
Companhia Ítalo-Brasileira de Pelotização	Brasil	Pelotização	50,9%	51,0%	49,1%
Companhia Nipo-Brasileira de Pelotização	Brasil	Pelotização	51,0%	51,1%	49,0%
Companhia Siderúrgica do Pecém	Brasil	Siderurgia	50,0%	50,0%	50,0%
Henan Longyu Energy Resources Co., Ltd.	China	Carvão	25,0%	25,0%	75,0%
MRS Logística S.A.	Brasil	Minério de ferro	40,0%	40,0%	60,0%
Samarco Mineração S.A.	Brasil	Pelotização	50,0%	50,0%	50,0%
VLI S.A.	Brasil	Logística	37,6%	37,6%	62,4%

As práticas contábeis das controladas, coligadas e *joint ventures* são ajustadas para assegurar consistência com as políticas adotadas pela Vale.

c) Participação dos acionistas não controladores

Investimentos detidos por investidores nas controladas da Vale são classificados como acionista não controlador. A Companhia trata as transações com acionistas não controladores como operações com proprietários do Grupo.

Para as compras de participações de acionistas não controladores, a diferença entre qualquer montante pago e o valor contábil da parcela adquirida dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações de participações dos acionistas não controladores também são registrados no patrimônio líquido.

d) Segmentação

A Companhia divulga na nota 3 informações consolidadas de segmento de acordo com os princípios e conceitos utilizados pelos tomadores de decisão na avaliação de desempenho. As informações são analisadas por segmento são as seguintes:

i. Minerais ferrosos

Minerais ferrosos compreendem a produção e extração de minério de ferro, pelotas e serviços de logística relacionados (ferrovias, portos e terminais), minério de manganês e ferroligas e outros produtos ferrosos e serviços.

ii. Carvão

Carvão compreende a extração de carvão e serviços de logística relacionados (ferrovia, portos e terminais).

iii. Metais básicos

Metais básicos incluem a produção e extração de minerais não ferrosos, e são apresentados como níquel e outros produtos (ferro-níquel, cobre, metais preciosos e outros) e cobre (concentrado de cobre).

iv. Fertilizantes

Fertilizantes incluem a produção de três importantes grupos de nutrientes (potássio, fosfato e nitrogenados) e outros produtos fertilizantes.

v. Outros

O segmento de outros compreendem as vendas e custos de outros produtos, serviços e investimentos em *joint ventures* e coligadas de outros negócios.

e) Contas a receber

São instrumentos financeiros classificados na categoria empréstimos e recebíveis e representam os valores a receber pela venda de produtos e prestação de serviços efetuados pela Companhia. Os valores a receber são registrados inicialmente a valor justo e subsequentemente mensurados pelo custo amortizado, deduzidos de estimativas de perdas para cobrir eventuais prejuízos na sua realização, quando aplicável.

f) Estoques

Os estoques são apresentados pelo menor valor entre custo e valor realizável líquido. Os custos de produção são determinados pelos custos fixos e variáveis, direta e indiretamente atribuídos a produção, mensurados pelo método de custo médio. Estimativa de perdas com estoques obsoletos ou de baixa movimentação é reconhecida.

g) Ativos mantidos para a venda

Quando a Companhia está comprometida de venda de ativos, onde (i) estão disponíveis para a venda imediata, (ii) a venda é altamente provável; e (iii) o valor contábil desses ativos serão realizados através da venda e não pelo seu uso, estes ativos e passivos relacionados são classificados como ativos e passivos mantidos para a venda. Os ativos e passivos mantidos para venda estão descritos na nota 5.

Os ativos e passivos relacionados não circulantes mantidos para venda são registrados como ativos e circulantes, e são mensurados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo menos os custos de venda.

h) Remoção de estéril para acessar os depósitos de minério ("stripping costs")

Os custos associados à remoção de estéril e outros resíduos ("custo de remoção estéril" ou "*stripping costs*") incorridos durante o desenvolvimento da mina, antes da produção, são capitalizados como parte do custo depreciável do ativo imobilizado em desenvolvimento. Tais custos são amortizados pelo período da vida útil da mina.

Os custos de estéril incorridos na fase de produção são adicionados ao valor do estoque, exceto quando é realizada uma campanha de extração específica para acessar depósitos mais profundos da jazida. Nestes casos, os custos identificáveis são classificados como não circulante quando da extração do depósito de minério, e serão amortizados ao longo da vida útil da jazida.

Os custos de remoção de estéril são mensurados pelos custos fixos e variáveis, direta e indiretamente atribuídos a sua remoção e, quando aplicável, é deduzido de eventual *impairment*, nos mesmos moldes adotados para a unidade geradora de caixa no qual pertence.

i) Intangíveis

Os intangíveis são reconhecidos pelo custo de aquisição, líquidos da amortização acumulada e perdas por redução do valor recuperável.

Os intangíveis que possuem vida útil definida são amortizados considerando a sua utilização efetiva e tem sua recuperabilidade testada sempre que existem indícios de que o ativo possa estar desvalorizado. Os ativos de vida útil indefinida não são amortizados e tem sua recuperabilidade testada anualmente.

A Companhia possui concessão de ferrovias válida por um período de tempo determinado. Estes bens são classificados como ativos intangíveis e amortizados pelo período menor entre a vida útil do bem e a data de encerramento do contrato e retorno dos bens ao poder concedente.

Os intangíveis identificáveis adquiridos em uma combinação de negócios são reconhecidos separadamente do *goodwill*.

As vidas úteis estimadas são as seguintes:

	Vida útil
Concessões	3 a 12 anos
Direito de uso	22 a 31 anos
Software	3 a 5 anos

j) Imobilizados

Os ativos imobilizados são reconhecidos pelo custo de aquisição ou construção, líquido da depreciação acumulada e perdas por redução do valor recuperável.

Os custos dos ativos minerários desenvolvidos internamente são determinados por (i) custos diretos e indiretamente atribuídos à construção da planta da mina; (ii) encargos financeiros incorridos durante o período de construção; (iii) depreciação de bens utilizados na construção; (iv) estimativa de gastos com descomissionamento e restauração da localidade; e (v) outros gastos capitalizáveis ocorridos durante a fase de desenvolvimento da mina (quando o projeto se prova gerador de benefício econômico e existem capacidade e intenção da Companhia de concluir o projeto).

A exaustão dos ativos minerários é apurada com base na relação obtida entre a produção efetiva e o montante total das reservas minerais provadas e prováveis. Os demais ativos imobilizados são depreciados pelo método linear, com base na vida útil estimada, a partir da data em que os ativos encontram-se disponíveis para serem utilizados no uso pretendido. A exceção são os terrenos que não são depreciados.

As vidas úteis estimadas são as seguintes:

	Vida útil
Imóveis	15 a 50 anos
Instalações	8 a 50 anos
Equipamentos	3 a 33 anos
Ativos minerários	Produção
Outros:	
Locomotivas	12,5 a 25 anos
Vagões	33 a 44 anos
Equipamentos ferroviários	5 a 50 anos
Navios	5 a 20 anos
Outros	2 a 50 anos

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados a cada exercício social e ajustados, se necessário.

Os gastos relevantes com manutenção de áreas industriais e de ativo relevantes, incluindo peças para reposição, serviços de montagens, entre outros, são registrados no ativo imobilizado e depreciados durante o período de benefícios desta manutenção até a próxima parada.

k) Gastos com estudos e pesquisas

i. Gastos com pesquisas e exploração

São considerados como despesas operacionais até a comprovação efetiva da viabilidade econômica e exploração comercial de uma determinada jazida. A partir de então, os gastos incorridos são capitalizados como custos de desenvolvimento de minas.

ii. Gastos com estudo de viabilidade, novas tecnologias e outras pesquisas

A Companhia também realiza estudo de viabilidade para muitos outros negócios que operam e pesquisam novas tecnologias para otimizar os processos de mineração. Depois de comprovada a viabilidade econômica, os gastos incorridos são capitalizados.

l) Redução de valor recuperável de ativos ("*Impairment*")

A Companhia avalia, a cada divulgação, se existem evidências objetivas de que o valor contábil de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado e os ativos não financeiros de longa duração, devem ser reduzidos ao valor recuperável.

Para os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado é efetuada uma análise comparativa entre o valor contábil e os fluxos de caixa esperados para o ativo, e quando há algum indicador de que o valor não seja recuperável, é efetuado o ajuste de *impairment*.

Para os ativos não financeiros de longa duração (como, intangíveis ou imobilizados), quando há indicação de redução ao valor recuperável, diretamente atribuída a um ativo, é identificado o menor grupo de ativos para os quais existam fluxos de caixa separadamente identificável ("unidade geradora de caixa" ou "UGC") e é realizado o teste de *impairment* para identificar o valor recuperável desses ativos agrupados. Se identificada à necessidade de ajuste, o mesmo é apropriado a cada ativo da unidade geradora de caixa. O valor recuperável é maior entre o valor em uso e o valor justo menos custos para venda.

A Companhia determina seus fluxos de caixas com base nos orçamentos aprovados considerando: reservas e recursos minerais calculados por especialistas internos; custos e investimentos baseados na melhor estimativa e em desempenhos passados; e preços de venda consistentes com as projeções utilizadas nos relatórios publicados pela indústria, considerando a cotação de mercado quando disponível e apropriado. Os fluxos de caixa utilizados são baseados na vida útil de cada unidade (consumo das reservas no caso das unidades minerais) e considerando taxas de desconto que refletem riscos específicos relacionados aos ativos relevantes em cada unidade geradora de caixa, dependendo de sua composição e localização.

Independentemente da indicação de *impairment* de seu valor contábil, os saldos de *goodwill*, outros ativos intangíveis com vida útil indefinida e terrenos são testados para *impairment* pelo menos uma vez por ano.

Os ativos não circulantes (excluindo *goodwill*) os quais a Companhia reconheceu *impairment*, são revisados caso eventos ou alterações de circunstância indiquem que o *impairment* não é mais aplicável. Nesses casos, uma reversão de *impairment* será reconhecida.

m) Fornecedores e empreiteiros

As contas a pagar a fornecedores e empreiteiros são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridas no curso normal dos negócios. Estas são reconhecidas inicialmente pelo valor justo e subsequentemente mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de taxa efetiva de juros.

A Companhia realiza transações com prazo máximo de pagamento de 360 dias. Nessas circunstâncias, alguns fornecedores descontam seus recebíveis com instituições financeiras à Libor+0,4% a.a. até Libor+1,3 a.a. Essas operações totalizaram R$1.056 e R$749 em 31 de dezembro de 2015 e 2014, respectivamente, sendo ajustadas a valor presente e o resultado relativo aos juros incorridos é reconhecido na despesa financeira no resultado do exercício.

n) Empréstimo e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são passivos financeiros reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquido dos custos de transação incorridos e são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado e atualizados pelos métodos de juros efetivos e encargos. Qualquer diferença entre o valor captado (líquido dos custos da transação) e o valor de liquidação, é reconhecida no resultado durante o período em que os empréstimos estejam em andamento, utilizando o método de taxa efetiva de juros. As taxas pagas na captação do empréstimo são reconhecidas como custos da transação.

Os juros de empréstimos e financiamento são capitalizados como parte do imobilizado se esses custos forem diretamente relacionados à um ativo qualificado. A capitalização ocorre até que o ativo qualificado esteja pronto para seu uso pretendido. A taxa média de capitalização é de 46%. Juros de empréstimos não capitalizados são reconhecidos no resultado no período que foram incorridos.

o) Arrendamento mercantil ("*Lease*")

A Companhia classifica seus contratos como arrendamento mercantil financeiro ou operacional com base na avaliação sobre a essência da operação contratada que pode, ou não, estar vinculada à aquisição substancial dos riscos e benefícios advindos dos ativos objetos do contrato, ao longo de sua vida útil.

Nos contratos de arrendamento financeiro, o menor valor entre o valor justo do bem arrendado e o valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento é registrado no ativo imobilizado com contrapartida da correspondente obrigação registrada no passivo. Nos arrendamentos operacionais, os pagamentos efetuados são reconhecidos linearmente durante a vigência do contrato como custo ou despesa no resultado.

p) Provisões

As provisões são reconhecidas apenas quando existe uma obrigação presente (legal ou implícita) resultante de evento passado, seja provável que para solução dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado. As provisões são constituídas, revistas e ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa nas datas das demonstrações. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos necessários para liquidar uma obrigação usando uma taxa de juros antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

i. Provisão com obrigações de desmobilização de ativos

A provisão refere-se aos custos para o fechamento da mina e desativação dos ativos minerários vinculados. No reconhecimento da provisão, o custo correspondente é capitalizado como parte do ativo imobilizado e a depreciação mensurada na mesma base dos bens a que se refere e reconhecida no resultado do exercício.

O passivo de longo prazo é atualizado financeiramente pela taxa de desconto de longo prazo livre de risco aplicável ao passivo e registrado contra o resultado do exercício, como despesa financeira e é liquidado quando do inicio do desembolso de caixa ou contração de obrigação a pagar referente ao fechamento da mina ou desativação dos ativos minerários.

ii. Provisão para processos judiciais

A provisão refere-se aos processos judiciais e autuações sofridas pela Companhia. A provisão é reconhecida no momento em que a obrigação for considerada provável e puder ser mensurada com razoável certeza. A contrapartida da obrigação é uma despesa do exercício. Essa obrigação é atualizada de acordo com a evolução do processo judicial ou encargos financeiros incorridos e pode ser revertida caso a estimativa de perda não seja mais considerada provável, ou baixada quando a obrigação for liquidada.

q) Benefícios a empregados

i. Benefício de curto prazo – salários, férias e encargos incidentes.

Os pagamentos de benefícios tais como salário ou férias, bem como os respectivos encargos trabalhistas incidentes sobre estes benefícios são reconhecidos mensalmente no resultado, respeitando o regime de competência.

ii. Benefício de curto prazo – programa de participação nos lucros e resultados

A Companhia adota o programa de participação nos lucros e resultados ("PLR") tendo como base o cumprimento de metas de desempenho individual e de equipe e dos resultados alcançados. A Companhia efetua a provisão baseada na medição periódica do cumprimento das metas e resultado da Companhia, respeitando o regime de competência e o reconhecimento da obrigação presente resultante de evento passado no montante estimado da saída de recursos no futuro. A provisão é registrada como custo de produtos vendidos e serviços prestados ou despesas operacionais de acordo com a atividade do empregado.

iii. Benefício de longo prazo – Programas de incentivo de longo prazo

A Companhia estabeleceu mecanismos de premiação para seus executivos, elegíveis seguindo critérios internos (Plano *Matching* e Plano de Ações Virtuais - PAV), com o objetivo de incentivar a permanência e o desempenho dos mesmos. As obrigações são medidas, em cada data de divulgação, a valor justo, baseado em cotações de mercado. Os custos de compensação incorridos são reconhecidos no resultado durante os anos definidos como período aquisitivo.

iv. Benefício de longo prazo – fundo de pensão e outros benefícios pós-aposentadoria

A Companhia mantém diversos planos de aposentadoria para seus funcionários.

Para os planos de contribuição definida, a obrigação da Companhia se restringe a contribuição mensal vinculada a um percentual pré-definido sobre a remuneração dos funcionários vinculados a estes planos.

Para os planos de beneficio definido em que a Companhia tem a responsabilidade ou possui algum tipo de risco, são obtidos periodicamente cálculos atuariais das responsabilidades, determinadas de acordo com o Método de Unidade de Crédito Projetada, a fim de estimar as suas responsabilidades pelo pagamento das referidas prestações. O passivo reconhecido no balanço patrimonial é o valor presente da obrigação do benefício definido na data, menos o valor justo dos ativos do plano. A Companhia reconhece no resultado os custos de serviços, as despesas de juros sobre obrigações e as receitas de juros sobre ativos do plano. A remensuração dos ganhos e perdas atuariais, o retorno dos ativos do plano (líquido das receitas de juros sobre os ativos) e as mudanças no efeito do teto do ativo e passivo oneroso, são reconhecidos em outros resultados abrangentes.

Para os planos superavitários, a Companhia não efetua qualquer registro no balanço patrimonial nem na demonstração do resultado, por não existir claramente uma posição sobre a utilização desse superávit. Para os planos deficitários, a Companhia reconhece os passivos líquidos, os resultados do exercício e os resultados abrangentes advindos da avaliação atuarial.

r) Instrumentos financeiros derivativos e operações de *hedge*

Transações de derivativos que não são qualificados como *hedge accounting* são classificados e apresentados como hedge econômico, já que a Companhia utiliza instrumentos derivativos na gestão dos seus riscos financeiros como uma forma de mitigar esses riscos. Os instrumentos financeiros derivativos são reconhecidos como ativos ou passivos no balanço patrimonial e mensurados a valor justo. Mudanças no valor justo dos derivativos são registradas no resultado ou no patrimônio líquido, quando a transação for elegível e caracterizada como um *hedge accounting* efetivo.

A Companhia documenta no início da operação de *hedge accounting*, a relação entre os instrumentos de *hedge* e os itens protegidos por *hedge*, com o objetivo da gestão de risco e a estratégia para a realização de operações de *hedge*. A Companhia também documenta sua avaliação, tanto no inicio quanto de forma contínua, de que os derivativos usados nas operações de *hedge* são altamente eficazes.

As variações no valor justo dos instrumentos financeiros derivativos designados como *hedge* efetivo de fluxo de caixa tem seu componente eficaz registrado contabilmente no patrimônio líquido e o componente ineficaz registrado no resultado do exercício. Os valores registrados no patrimônio líquido somente são transferidos para resultado do exercício em conta apropriada (custo, despesa operacional ou despesa financeira), quando o item protegido for efetivamente realizado.

s) Classificação dos instrumentos financeiros

A Companhia classifica os instrumentos financeiros de acordo com a finalidade para qual foram adquiridos, e determina a classificação no reconhecimento inicial conforme as seguintes categorias:

i. Ativos financeiros

Mensurados ao valor justo por meio do resultado – ativos financeiros mantidos para negociação adquiridos com o propósito de venda no curto prazo. Estes instrumentos são mensurados ao valor justo, exceto os instrumentos financeiros derivativos não classificados como *hedge accounting*, considerando a inclusão do risco de crédito das contrapartes no cálculo dos instrumentos.

Empréstimos e recebíveis – são instrumentos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou definidos e que não são cotados em um mercado ativo, são mensurados inicialmente a valor justo, e subsequentemente pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

Mantido até o vencimento – são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos para os quais a Companhia tem a intenção e a capacidade de mantê-los até o vencimento, são mensurados inicialmente a valor justo, e subsequentemente pelo valor de custo amortizado.

Disponíveis para vendas – são ativos não derivativos não classificados nas demais categorias. Os instrumentos financeiros classificados nesta categoria são mensurados ao valor justo, sendo as variações do valor justo até o momento da realização registrado contabilmente no patrimônio líquido. Na realização dos ativos financeiros, o valor justo é reclassificado para a demonstração do resultado do exercício.

ii. Passivos financeiros

Mensurados ao valor justo por meio do resultado – são títulos registrados nesta categoria com o propósito de negociação (recompra) ou que no momento inicial a Companhia optou por designar como mensuração ao valor justo, sendo irretratável esta forma de classificação.

Mensurados ao custo amortizado – são os passivos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos e determináveis com vencimentos definidos, e que não foram classificados como mensurados ao valor justo por meio do resultado.

t) Capital social

A Companhia recompra suas ações para permanecerem em tesouraria para uma futura alienação ou cancelamento. Estas ações são reconhecidas em conta específica como redutoras do patrimônio líquido ao valor de aquisição e mantidas ao valor de custo da operação. Esses programas são aprovados pelo Conselho de Administração com prazo e quantidades, por tipo de ações, determinados.

Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido como uma dedução do valor captado, líquido de impostos.

u) Subvenções governamentais

São reconhecidas contabilmente ao valor justo quando a Companhia cumpre com razoável segurança as condições estabelecidas pelo governo. São registradas contabilmente no resultado, como redução do tributo ou despesa, de acordo com a natureza do benefício e reclassificada para a reserva de lucros, no patrimônio líquido, quando da destinação do resultado.

v) Reconhecimento da receita

A receita é reconhecida quando a Vale transfere para seus clientes todos os riscos e benefícios significativos referentes à propriedade do produto vendido e serviços prestados. A receita está apresentada líquida de qualquer imposto sobre venda e é reconhecida pelo valor justo recebido ou a receber, na medida em que for provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Vale e as receitas e os custos puderem ser medidos de forma confiável.

Dependendo da modalidade contratada, a receita de venda pode ser reconhecida quando o produto for disponibilizado no porto de embarque, carregado no navio ou entregue no destino. A receita de serviços é reconhecida no montante em que os serviços são prestados e aceitos pelo cliente.

Em alguns casos, o preço de venda é determinado provisoriamente na data da venda, e o preço final está sujeito às cláusulas de reajuste dos contratos até a data da precificação final. A receita de venda de preço provisório é reconhecida quando os riscos e benefícios da propriedade são transferidos para o cliente e receita pode ser mensurada de forma confiável. Nesta data, o montante das receitas a serem reconhecidas é estimado com base no preço a prazo do produto vendido e posteriormente ajustado para refletir o preço final.

Os valores correspondentes ao transporte de produtos comercializados pela Companhia que são faturados aos clientes são reconhecidos como receita, quando a Companhia é responsável pelo transporte. Os custos de envio são reconhecidos como custos operacionais.

w) Tributos corrente e diferido sobre o lucro

Os tributos sobre o lucro são reconhecidos no resultado do exercício, exceto para transações reconhecidas diretamente no patrimônio líquido.

A provisão para tributos sobre o lucro é calculada individualmente por entidade do Grupo com base em alíquotas brasileiras, em regime de competência, pelo diferencial entre a taxa nominal local (com base nas regras fiscais em vigor na localidade da entidade) e as taxas brasileiras. O reconhecimento do tributo diferido é baseado nas diferenças temporárias entre o valor contábil e o valor para base fiscal dos ativos e passivos nos prejuízos fiscais apurados. Os tributos diferidos sobre o lucro ativo e passivo são compensados quando existir um direito legalmente exequível de compensar os ativos fiscais contra os passivos fiscais e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos estiverem relacionados aos tributos sobre o lucro lançados pela mesma autoridade fiscal sobre a mesma entidade tributável.

Os tributos diferidos ativos decorrentes de prejuízos fiscais, bases negativas de contribuição social e diferenças temporárias são reconhecidos contabilmente, levando-se em consideração a análise dos resultados futuros, fundamentada por projeções econômico-financeiras, elaboradas com base em premissas internas e em cenários macroeconômicos, comerciais e tributários que podem sofrer alterações no futuro.

x) Lucro básico e diluído por ação

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuído aos acionistas da sociedade, deduzido da remuneração dos detentores de títulos patrimoniais, pela quantidade média ponderada de ações em circulação (total de ações menos as ações em tesouraria).

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações em circulação, para presumir a conversão de todas as ações potenciais diluídas. A Companhia não detém títulos mandatoriamente conversíveis que poderiam resultar na diluição do lucro por ação.

y) Remuneração aos acionistas

A remuneração os acionistas se dá sobre a forma de dividendos e juros sobre capital próprio. Esta remuneração é reconhecida como passivo nas demonstrações contábeis da Companhia, com base no estatuto social. Qualquer valor acima da remuneração mínima obrigatória aprovada no estatuto social somente será reconhecido no passivo circulante na data em que for aprovada pelos acionistas.

A Companhia pode distribuir juros sobre o capital próprio (“JCP”). O cálculo é baseado nos valores do patrimônio líquido e na taxa de juros aplicada, que não pode exceder a Taxa de Juros de Longo Prazo (“TJLP”) determinada pelo Banco Central do Brasil. Além disso, tais juros não poderão exceder 50% do lucro líquido do exercício ou 50% dos lucros acumulados mais as reservas de lucros, conforme determinado pela lei societária brasileira.

O benefício da Companhia, em contraposição ao um pagamento de dividendos, é uma redução nos encargos com o imposto de renda, pois estas despesas de juros são dedutíveis no Brasil. Sobre parcela da remuneração referente aos juros sobre capital próprio a Companhia retém 15% de imposto de renda em nome dos acionistas. Segundo a legislação brasileira, os juros sobre o capital próprio é considerado como parte do dividendo mínimo anual (nota 25 (e)). Esta distribuição a titulo de JCP é tratada para fins contábeis como dedução do patrimônio líquido de maneira similar a um dividendo e o crédito fiscal registrado no resultado.

z) Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

A Companhia divulga sua DVA consolidada e da controladora, de acordo com às práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis para as companhias abertas e são apresentadas como parte integrante das demonstrações contábeis. Para as práticas internacionais, esta demonstração é apresentada como informação adicional, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis.

32. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A preparação das demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas e julgamentos contábeis críticos por parte da Administração da Companhia. Essas estimativas são baseadas no melhor conhecimento existente em cada exercício. Alterações nos fatos e circunstâncias podem conduzir a revisão das estimativas, pelo que os resultados reais futuros poderão divergir dos estimados.

As estimativas e pressupostos significativos utilizados pela Companhia na preparação destas demonstrações contábeis estão assim apresentadas:

a) Reservas minerais e vida útil das minas

As estimativas de reservas provadas e prováveis são periodicamente avaliadas e atualizadas. Estas reservas são determinadas usando técnicas de estimativas geológicas geralmente aceitas. O cálculo das reservas requer que a Companhia assuma posições sobre condições futuras que são incertas, incluindo preços futuros do minério, taxas de câmbio e de inflação, tecnologia de mineração, disponibilidade de licenças e custos de produção. Alterações em algumas dessas posições assumidas poderão ter impacto significativo nas reservas provadas e reservas prováveis da Companhia.

A estimativa do volume das reservas minerais é base de apuração da parcela de exaustão das respectivas minas e, sua estimativa de vida útil é fator preponderante para quantificação da provisão de recuperação ambiental das minas quando da sua baixa contábil do ativo imobilizado. Qualquer alteração na estimativa do volume de reservas das minas e da vida útil dos ativos a ela vinculado poderá ter impacto significativo nos encargos de depreciação, exaustão e amortização, reconhecidos nas demonstrações contábeis como custo dos produtos vendidos. Alterações na vida útil estimada das minas poderão causar impacto significativo nas estimativas da provisão de gastos ambientais, de sua recuperação quando da sua baixa contábil do ativo imobilizado e das análises de *impairment*.

b) Desmobilização de ativos

A Companhia reconhece uma obrigação segundo o valor justo para desmobilização de ativos no período em que elas ocorrerem. A Companhia considera as estimativas contábeis relacionadas com a recuperação de áreas degradadas e os custos de encerramento de uma mina como uma prática contábil crítica por envolver valores expressivos de provisão e se tratar de estimativas que envolvem diversas premissas, como taxas de juros, vida útil do ativo considerando o estágio atual de exaustão e as datas projetadas de exaustão de cada mina. Estas estimativas são revisadas anualmente.

c) *Impairment*

A Companhia testa a recuperabilidade de seus ativos tangíveis (quando há evidência de *impairment*) e intangíveis (anualmente) segregados por unidade geradora de caixa, utilizando modelos de fluxo de caixa descontado que dependem de diversas estimativas, que são influenciadas pelas condições de mercados vigentes no momento em que essa recuperabilidade é testada.

d) Processos judiciais

As provisões para processos judiciais são registradas somente quando a possibilidade de perda for considerada provável pela diretoria jurídica e seus consultores jurídicos.

O registro das provisões ocorre quando o valor da perda puder ser razoavelmente estimado. Por sua natureza, os processos judiciais serão resolvidos quando um ou mais eventos futuros ocorrerem ou deixarem de ocorrer. Tipicamente, a ocorrência ou não de tais eventos não depende da atuação da Companhia e incertezas no ambiente legal envolve o exercício de estimativas e julgamentos significativos da Administração quanto aos resultados dos eventos futuros.

e) Benefícios pós-aposentadoria dos empregados

Os valores registrados nesta conta dependem de uma série de fatores que são determinados com base em cálculos atuariais, que utilizam diversas premissas para determinação dos custos e passivos. Uma das premissas utilizadas é a determinação e utilização da taxa de desconto. Quaisquer mudanças nessas premissas afetarão os registros contábeis efetuados.

A Companhia, em conjunto com os atuários externos, revisa no final de cada exercício, as premissas que serão utilizadas para o exercício seguinte. Essas premissas são utilizadas para determinar o valor justo de ativos e passivos, custos e despesas e os valores futuros de saídas de caixa estimadas, que são registrados nas obrigações com os planos de pensão.

f) Valor justo de derivativos e outros instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros não negociados em mercado ativo é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. A Companhia usa seu julgamento para escolher os diversos métodos. Premissas são baseadas nas condições de mercado existentes na data do balanço.

A análise do impacto caso os resultados reais sejam diferente da estimativa da Administração está apresentada na nota 24, (análise de sensibilidade).

g) Tributos diferidos sobre o lucro

A Companhia reconhece o efeito do tributo diferido de prejuízo fiscal e/ou diferenças temporária em suas demonstrações contábeis. Os ativos fiscais diferidos não são reconhecidos quando a recuperabilidade destes ativos não for provável. O tributo diferido passivo é reconhecido integralmente.

A determinação do reconhecimento para os tributos diferidos sobre o lucro, ativo e passivo, requer a utilização de estimativas. Para cada crédito fiscal futuro, a Companhia avalia a probabilidade de parte ou do total do ativo fiscal não ser recuperável. A provisão para desvalorização depende da avaliação, pela Companhia, da probabilidade de geração de lucros tributáveis no futuro baseado na produção e planejamento de vendas, preços de commodities, custos operacionais, planos de reestruturação, custos de recuperação de áreas degradadas e custos de capital planejados.

33. Gestão de riscos

A Vale entende que o gerenciamento de risco é fundamental para apoiar seu plano de crescimento, planejamento estratégico e flexibilidade financeira. Desta forma, a Vale desenvolveu sua estratégia de gestão de riscos com o objetivo de proporcionar uma visão integrada dos riscos aos quais está exposta. Para tanto, a Vale avalia não apenas o impacto das variáveis negociadas no mercado financeiro sobre os resultados do negócio (risco de mercado) e aqueles oriundos do risco de liquidez, mas também o risco proveniente de obrigações assumidas por terceiros para com a Companhia (risco de crédito), aqueles inerentes a processos internos inadequados ou deficientes, pessoas, sistemas ou eventos externos (risco operacional), dentre outros.

a) Política de gestão de risco

O Conselho de Administração estabeleceu a política de gestão de risco corporativo com o objetivo de apoiar o plano de crescimento da Companhia, apoiar o planejamento estratégico e a continuidade dos negócios da Companhia, além de fortalecer a estrutura de capital e gestão do Grupo, garantir adequado grau de flexibilidade na gestão financeira mantendo o nível de solidez requerido para o grau de investimento e fortalecer suas práticas de governança corporativa.

A política de gestão de risco corporativo determina que a Vale mensure e monitore seu risco corporativo de forma consolidada, com o objetivo de garantir que o nível total de risco da Companhia permaneça alinhado às diretrizes definidas pelo Conselho de Administração e pela Diretoria Executiva.

O Comitê Executivo de Gestão de Riscos, criado pelo Conselho de Administração, é responsável por apoiar a Diretoria Executiva nas análises de risco e por emitir pareceres referentes à gestão de riscos da Companhia. É responsável também pela supervisão e revisão dos princípios e instrumentos de gestão de riscos corporativos.

A Diretoria Executiva é responsável por aprovar os desdobramentos da política em normas, regras e responsabilidades e por informar ao Conselho de Administração sobre estes procedimentos.

As normas e instruções de gestão de riscos complementam a política de gestão de risco corporativo e definem práticas, processos, controles, papéis e responsabilidades na Companhia no que se refere à função de gestão de risco.

A Companhia pode, quando necessário, alocar limites de risco específico às atividades gerenciais que deles necessitem, incluindo, mas não se limitando a, limites de risco de mercado, de crédito corporativo e soberano, de acordo com o limite aceitável de risco corporativo.

b) Gestão de risco de liquidez

O risco de liquidez refere-se à possibilidade da Vale não cumprir suas obrigações contratuais nas datas previstas, bem como encontrar dificuldades em atender às necessidades do fluxo de caixa devido a restrições de liquidez do mercado.

Para mitigar esse risco, a Vale possui linhas de crédito rotativo para auxiliar na gestão da liquidez de curto prazo e possibilitar maior eficiência da gestão do caixa, em linha com o foco estratégico na redução do custo de capital. As linhas de crédito rotativo disponíveis foram contratadas junto a um sindicato composto por diversos bancos comerciais globais.

c) Gestão de risco de crédito

A exposição ao risco de crédito decorre de recebíveis, transações com derivativos; garantias, pagamentos a fornecedores e investimentos financeiros. O processo de gestão de risco de crédito fornece uma estrutura para avaliar e gerir o risco de crédito das contrapartes e para manter o risco da Vale em um nível aceitável.

(i) Gestão de risco de crédito comercial

Para a exposição do risco de crédito comercial, proveniente das vendas de produtos e serviços a clientes finais, a área de gestão de risco corporativo, de acordo com a delegação vigente, aprova ou solicita aprovação de limites de risco de crédito para cada contraparte.

A Vale atribui uma classificação de risco de crédito para cada cliente utilizando como base uma metodologia quantitativa própria para a análise de risco de crédito, que é baseada em preços de mercado, classificações externas de crédito e informações financeiras da contraparte, bem como informações qualitativas sobre as posições estratégicas e o histórico comercial das contrapartes.

Em 31 de dezembro de 2014, 56% do contas a receber referente a vendas comerciais da Vale apresentava classificação de risco insignificante ou baixo, 35% apresentava risco moderado e 9% risco elevado.

Sempre que necessário, a análise de risco de crédito quantitativa é complementada por uma análise qualitativa, que leva em consideração o histórico de pagamento da contraparte, o tempo de relacionamento comercial com a Vale e a posição estratégica do cliente em seu setor econômico, dentre outros fatores.

De acordo com o risco de crédito de uma contraparte ou ainda de acordo com o perfil de risco de crédito consolidado da Vale, estratégias de mitigação de risco podem ser utilizadas para gerenciar o risco de crédito da Companhia. As principais estratégias de mitigação de risco de crédito incluem desconto de recebíveis, seguro de crédito, cartas de crédito, garantias corporativas e bancárias, hipotecas, dentre outros.

A Vale possui uma carteira de recebíveis diversificada geograficamente, sendo China, Europa, Brasil e Japão as regiões que apresentam as exposições mais significativas. De acordo com a região, diferentes tipos de garantias podem ser utilizados para melhorar a qualidade de crédito dos recebíveis.

A Vale controla sua carteira de recebíveis através dos Comitês de Crédito e Cobrança, onde as áreas de gestão de risco, cobrança e comerciais monitoram periodicamente a exposição a cada contraparte. Adicionalmente, a Vale possui controles sistêmicos de risco de crédito que bloqueiam vendas adicionais para contrapartes com recebíveis vencidos com a mesma.

(ii) Gestão de risco de crédito para tesouraria

Para gerenciar a exposição de crédito originada por aplicações financeiras e instrumentos derivativos, A Diretoria Executiva da Vale aprova, anualmente, os limites de crédito por contraparte, Além disso, a Vale controla a diversificação do portfólio, o risco de crédito da carteira da tesouraria e o risco de cada contraparte através do monitoramento das informações de risco de crédito no mercado.

d) Gestão de risco de mercado

A Vale está exposta ao comportamento de diversos fatores de risco de mercado que podem impactar seu fluxo de caixa. A avaliação deste potencial impacto, oriundo da volatilidade dos fatores de risco e suas correlações é realizada periodicamente para apoiar o processo de decisão, suportar a estratégia de crescimento da Companhia, garantir sua flexibilidade financeira e monitorar a volatilidade dos fluxos de caixa futuros.

Para tanto, quando necessário, estratégias de mitigação de risco de mercado são avaliadas e implementadas em linha com estes objetivos. Algumas destas estratégias utilizam instrumentos financeiros, incluindo derivativos. As carteiras compostas pelos instrumentos financeiros são monitoradas mensalmente de forma consolidada, permitindo o acompanhamento dos resultados financeiros e seu impacto no fluxo de caixa.

Considerando a natureza dos negócios e operações da Vale, os principais fatores de risco de mercado aos quais a Companhia está exposta são:

- Taxas de câmbio e taxas de juros;
- Preços de produtos e insumos.

e) Risco de taxa de câmbio e de taxa de juros

O fluxo de caixa da Vale está sujeito à volatilidade de diversas moedas, uma vez que os preços de seus produtos são indexados predominantemente ao dólar norte-americano, enquanto a parte significativa dos custos, despesas e investimentos é denominada em outras moedas, principalmente reais e dólares canadenses.

Para reduzir o potencial impacto causado por este descasamento de moedas, instrumentos derivativos podem ser utilizados como estratégia de mitigação de risco.

A Vale implementou operações de hedge para proteger seu fluxo de caixa contra o risco de mercado proveniente das suas dívidas – principalmente o risco cambial. As operações de hedge cobrem a maior parte das dívidas em reais e euros. A Vale utiliza operações de swap cambial para converter dívidas em reais e em euros para dólares americanos possuem volumes, fluxos e vencimentos semelhantes às dívidas - ou, em alguns casos, inferiores de acordo com as restrições de liquidez de mercado.

Swaps com vencimento inferior ao vencimento final das dívidas são renegociados ao longo do tempo de forma que seus vencimentos finais se igualem - ou se aproximem - do vencimento final da dívida. Sendo assim, na data de liquidação, o resultado do swap compensará parte do impacto da variação cambial sobre as obrigações da Vale, contribuindo para estabilizar o fluxo de caixa.

No caso de instrumentos de dívidas denominados em reais, caso ocorra apreciação (depreciação) do real contra o dólar norte-americano, o impacto negativo (positivo), no serviço da dívida da Vale (juros e/ou pagamento de principal) medido em dólares norte-americanos será parcialmente anulado pelo efeito positivo (negativo) das operações de swap, independentemente da taxa de câmbio US$/R$ na data de pagamento. O mesmo racional se aplica às dívidas denominadas em outras moedas e seus respectivos swaps.

A Vale também possui exposição a taxas de juros sobre os empréstimos e financiamentos. As dívidas com taxas de juros flutuantes em dólares norte-americanos consistem principalmente em empréstimos que incluem operações de pré-pagamento de exportações e empréstimos em bancos comerciais ou organizações multilaterais. Em geral, estas dívidas são indexadas à LIBOR (London Interbank Offer Rate in US dollar). A Vale possui contratos de dívida em reais atrelados a taxas de juros flutuantes, mas utiliza transações de swap para converter a maior parte dessa dívida para taxas de juros fixas em dólares norte-americanos. Após considerar as transações de swaps de taxas de juros, a dívida total da empresa é predominantemente atrelada à taxas fixas de juros.

f) Risco de preços de produtos e insumos

A Vale também está exposta a riscos de mercado relacionados à volatilidade dos preços de *commodities* e de insumos. Em linha com a política de gestão de riscos, estratégias de mitigação de risco envolvendo *commodities* também podem ser utilizadas para adequar seu perfil de risco e reduzir a volatilidade do fluxo de caixa. Para estas estratégias de mitigação, utilizam-se predominantemente operações a termo, futuros ou *zero-cost collars.*

g) Gestão de risco operacional

A gestão de risco operacional é a abordagem estruturada que a Vale utiliza para gerir a incerteza relacionada à eventual inadequação ou deficiência de processos internos, pessoas, sistemas e eventos externos, de acordo com os princípios e diretrizes da ISO 31000.

Os principais riscos operacionais são monitorados periodicamente, garantindo a efetividade dos controles-chave, mitigando o funcionamento e a execução da estratégia de tratamento dos riscos (melhorando ou implementando novos controles, mudanças no ambiente do risco, compartilhando parte do risco através da contratação de seguro, constituição de provisões de recursos, etc.).

Assim, a empresa procura ter uma visão clara de seus principais riscos, atuando sobre eles de forma sistemática e eficiente em termos de alocação de capital.

h) Gestão de capital

A política da Companhia tem como objetivo estabelecer uma estrutura de capital que assegure a continuidade dos seus negócios no longo prazo. Dentro desta ótica, a Companhia tem sido capaz de gerar valor aos seus acionistas, através do pagamento de dividendos e ganho de capital, e ao mesmo tempo manter um perfil de dívida adequado às suas atividades, com uma amortização bem distribuída ao longo dos anos, evitando assim uma concentração em um único período específico.

i) Seguros

A Vale emite diversas políticas de seguros, tais como: política de seguro de riscos operacionais, seguro de risco de engenharia (projetos), responsabilidade civil, seguro de vida para seus funcionários, dentre outros. As coberturas destas apólices, similares às utilizadas em geral na indústria de mineração, são emitidas de acordo com os objetivos definidos pela empresa, a prática de gestão de risco corporativo e as limitações impostas pelo mercado de seguro e resseguro global. De forma geral, os ativos da empresa diretamente relacionados as suas operações estão contemplados na cobertura dos seguros contratados.

A gestão de seguros é realizada com o apoio dos comitês de seguros existentes nas diversas áreas operacionais da Companhia. Entre seus instrumentos de gestão, a Vale utiliza resseguradoras cativas para balancear os preços de resseguros contratados no mercado, bem como disponibilizar o acesso direto aos principais mercados internacionais de seguro e resseguro.

Membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, dos Comitês de Assessoramento e da Diretoria Executiva

Conselho de Administração

Dan Antonio Marinho Conrado
Presidente

Sérgio Alexandre Figueiredo Clemente
Vice-Presidente

Marcel Juviniano Barros
Gueitiro Matsuo Genso
Tarcísio José Massote de Godoy
Fernando Jorge Buso Gomes
Hiroyuki Kato
Oscar Augusto de Camargo Filho
Luciano Galvão Coutinho
Lucio Azevedo
Alberto Guth

Suplentes
Arthur Prado Silva
Moacir Nachbar Junior
Francisco Ferreira Alexandre
Gilberto Antonio Vieira
Robson Rocha
Luiz Mauricio Leuzinger
Yoshitomo Nishimitsu
Eduardo de Oliveira Rodrigues Filho
Victor Guilherme Tito
Carlos Roberto de Assis Ferreira

Comitês de Assessoramento ao Conselho de Administração

Comitê de Controladoria
Eduardo Cesar Pasa
Moacir Nachbar Junior
Oswaldo Mário Pego de Amorim Azevedo
Marcos Paulo Pereira da Silva

Comitê de Desenvolvimento Executivo
Oscar Augusto de Camargo Filho
Marcel Juviniano Barros
Fernando Jorge Buso Gomes
Tatiana Boavista Barros Heil

Comitê Estratégico
Murilo Pinto de Oliveira Ferreira
Dan Antonio Marinho Conrado
Gueitiro Matsuo Genso
Luiz Carlos Trabuco Cappi
Oscar Augusto de Camargo Filho
Luciano Galvão Coutinho

Comitê Financeiro
Gilmar Dalilo Cezar Wanderley
Fernando Jorge Buso Gomes
Eduardo de Oliveira Rodrigues Filho
Tatiana Boavista Barros Heil

Comitê de Governança e Sustentabilidade
Fernando Jorge Buso Gomes
Arthur Prado Silva
Eduardo de Oliveira Rodrigues Filho
Ricardo Rodrigues Morgado
Ricardo Simonsen

Conselho Fiscal

Marcelo Amaral Moraes
Presidente

Marcelo Barbosa Saintive
Cláudio José Zucco
Aníbal Moreira dos Santos
Raphael Manhães Martins

Suplentes
Paulo Fontoura Valle
Marcos Tadeu Siqueira
Oswaldo Mário Pego de Amorim Azevedo
Pedro Paulo de Souza

Diretoria Executiva

Murilo Pinto de Oliveira Ferreira
Diretor-Presidente

Vânia Lucia Chaves Somavilla
Diretora-Executiva de Recursos Humanos, Saúde e Segurança, Sustentabilidade e Energia

Luciano Siani Pires
Diretor-Executivo de Finanças e de Relações com Investidores

Roger Allan Downey
Diretor-Executivo de Fertilizantes, Carvão e Estratégia

Gerd Peter Poppinga
Diretor-Executivo de Ferrosos

Galib Abrahão Chaim
Diretor-Executivo de Implantação de Projetos de Capital

Humberto Ramos de Freitas
Diretor-Executivo de Logística e Pesquisa Mineral

Jennifer Anne Maki
Diretora-Executiva de Metais Básicos

Marcelo Botelho Rodrigues
Diretor Global de Controladoria

Murilo Muller
Gerente Executivo de Controladoria

Dioni Brasil
Gerente da Contabilidade
TC-CRC-RJ 083305/O-8

Anexo XIV

Demonstrações Financeiras da Emissora referentes
ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

COMPANHIA ABERTA

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00

NIRE 33.300.444.957

Relatório da Administração

Cenário Atual

A Ápice Securitizadora S.A. é uma empresa controlada pela Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. e por Fernando Cesar Brasileiro.

A Companhia tem por objeto social a securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio, a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários, a emissão e colocação, no mercado financeiro o, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRl 's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA 's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ ou valores mobiliários, a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.

Cenário Econômico

A América Latina continua apresentando crescimento econômico fraco em toda sua extensão, em que algumas economias estão se recuperando e outras se deteriorando.

O cenário mundial também é ameaçado pelos impactos gerados pela queda no preço do petróleo que traz riscos, gerando incerteza nas implicações para empresas do setor, países produtores, mercados financeiros em geral, impactando na estabilidade financeira global.

A economia do Brasil permanece instável e a projeção dos analistas do mercado é de que a recessão se intensifique ainda mais em 2016, fato este gerado pelo o atual cenário de incertezas politicas e econômicas as quais acarretam em altas taxas de desemprego entre outros problemas.

Inflação

No Brasil, a inflação permanece alta apesar da atividade fraca, principalmente devido ao repasse da depreciação cambial.

Câmbio

A expectativa do mercado para 2016 é que o dólar fique em torno de 4,50 reais por dólar

Taxa de Juros

A expectativa do mercado é de que a taxa Selic de 2016 fique em torno de 12,75%.

Mercado de Securitização

Em 2015, a Companhia realizou 25 operações que somaram um montante de R$ 1,4 bilhão em Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos.

Comentário do Desempenho

A Companhia concluiu o exercício de 2015 com lucro líquido de R$ 946 mil. A Companhia finalizou o exercício de 31 de dezembro de 2015 com a emissão de 25 séries cujo volume de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários é de R$ 1,4 bilhão e com montante total de R$ 8,3 bilhões.

Apresentamos para apreciação de V.Sas., as demonstrações financeiras desta sociedade, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015 com os dados comparativos de exercício anterior. Ficamos à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, 31 de março de 2016

Demonstrações Financeiras

Ápice Securitizadora S.A.

31 de dezembro de 2015 e 2014
com Relatório dos Auditores Independentes

Ápice Securitizadora S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2015 e 2014

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 1

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais 3
Demonstrações do resultado 5
Demonstrações do resultado abrangente 6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 7
Demonstrações dos fluxos de caixa 8
Demonstrações do valor adicionado 9
Notas explicativas às demonstrações financeiras 10

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Acionistas e Administradores da
Ápice Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras da Ápice Securitizadora S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Ápice Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, a Demonstração do Valor Adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, elaborada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo, 30 de março de 2016.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Marcio D. Berstecher
Contador CRC-1SP259735/O-2

Ápice Securitizadora S.A.

Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais - R$)

	Notas explicativas	31/12/2015	31/12/2014
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	**1.626**	2.787
Contas a receber	5	**155**	331
Tributos a recuperar	6	**825**	985
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	7	**296**	155
Outras contas a receber		**8**	4
Total do ativo circulante		**2.910**	4.262
Não circulante			
Tributos diferidos	8	**533**	306
Imobilizado	9	**230**	29
Intangível	10	**30**	41
Total do ativo não circulante		**793**	376
Total do ativo		**3.703**	4.638

	Notas explicativas	31/12/2015	31/12/2014
Passivo			
Circulante			
Obrigações sociais e trabalhistas	11	**464**	421
Obrigações fiscais	12	**82**	1.472
Dividendo mínimo obrigatório a pagar	17.3	**237**	12
Contas a pagar de operações fiduciárias	13	**292**	157
Total do passivo circulante		**1.075**	2.062
Não circulante			
Créditos fiscais de operações fiduciárias	14	**1.439**	825
Total do passivo não circulante		**1.439**	825
Patrimônio líquido			
Capital social	17.1	**400**	400
Reserva legal	17.2	**80**	80
Reserva de lucros	17.3	**709**	1.271
Total do patrimônio líquido		**1.189**	1.751
Total do passivo e do patrimônio líquido		**3.703**	4.638

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ápice Securitizadora S.A.

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais - R$, exceto o lucro básico por ação)

	Nota explicativa	31/12/2015	31/12/2014
Receita líquida	18	**3.741**	7.447
Custo dos serviços prestados	19	**(426)**	(1.937)
Lucro bruto		**3.315**	5.510
(Despesas) receitas operacionais			
Despesas administrativas	-	**(2.538)**	(1.998)
Despesas de comercialização	-	**(83)**	(90)
Despesas tributárias	-	**(80)**	(9)
Outras receitas	-	**592**	-
Total (despesas) receitas operacionais	20	**(2.109)**	(2.097)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		**1.206**	3.413
Resultado financeiro	21	**174**	187
Receita financeira		**174**	187
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		**1.380**	3.600
Imposto de renda e contribuição social - corrente	22	**(632)**	(1.368)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	22	**198**	268
Lucro líquido do exercício		**946**	2.500
Quantidade de ações		**400.000**	400.000
Lucro básico e diluído por ação - R$	23	**2,37**	6,25

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ápice Securitizadora S.A.

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

	31/12/2015	31/12/2014
Lucro líquido do exercício	**946**	2.500
Outros resultados abrangentes	**-**	-
Resultado abrangente do exercício	**946**	2.500

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ápice Securitizadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2013	400	5	75	-	480
Lucro líquido do exercício	-	-	-	2.500	2.500
Destinação do lucro líquido do exercício					
Reserva legal	-	75		(75)	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	(1.229)	(1.229)
Transferência para reserva de lucros	-	-	1.196	(1.196)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2014	**400**	**80**	**1.271**	**-**	**1.751**
Lucro líquido do exercício	**-**	**-**	**-**	**946**	**946**
Destinação do lucro líquido do exercício					
Distribuição de dividendos	**-**	**-**	**(1.271)**	**(237)**	**(1.508)**
Transferência para reserva de lucros	**-**	**-**	**709**	**(709)**	**-**
Saldos em 31 de dezembro de 2015	**400**	**80**	**709**	**-**	**1.189**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ápice Securitizadora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em de 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

	31/12/2015	31/12/2014
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	**946**	2.500
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:		
Depreciação e amortização	**62**	17
Tributos diferidos	**(227)**	(306)
Variações nos ativos e passivos:		
Contas a receber	**176**	(331)
Tributos a recuperar	**160**	(315)
Despesas reembolsáveis - operações fiduciárias	**(141)**	75
Outras contas a receber	**(4)**	(4)
Obrigações sociais e trabalhistas	**43**	184
Obrigações fiscais	**(1.390)**	1.253
Contas a pagar de operações fiduciárias	**135**	(60)
Créditos fiscais de operações fiduciárias	**614**	463
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**374**	3.476
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de imobilizado	**(252)**	(27)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**(252)**	(27)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de dividendos	**(1.283)**	(1.242)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	**(1.283)**	(1.242)
(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa	**(1.161)**	2.207
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**2.787**	580
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**1.626**	2.787
(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa	**(1.161)**	2.207

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ápice Securitizadora S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de reais)

	31/12/2015	31/12/2014
Receitas	**4.719**	7.964
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	**4.719**	7.964
Insumos adquiridos de terceiros		
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	**(426)**	(1.937)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	**(867)**	(674)
Valor adicionado bruto	**3.426**	5.353
Depreciação, amortização e exaustão	**(62)**	(17)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	**3.364**	5.336
Valor adicionado recebido em transferência	**174**	187
Receitas financeiras	**174**	187
Valor adicionado total a distribuir	**3.538**	5.523
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal	**1.525**	1.303
Impostos, taxas e contribuições	**900**	1.626
Remuneração de capitais de terceiros		
Aluguéis	**167**	94
Remuneração de capitais próprios		
Dividendos	**237**	1.229
Lucro retido	**709**	1.271

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

1. Informações gerais

A Ápice Securitizadora S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima, cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo - SP. Sua controladora é a Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. e Fernando Cesar Brasileiro.

A Companhia tem como principais atividades: (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.

2. Bases de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Board* (IASB).

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria e sua emissão foi autorizada em 30 de março de 2016.

2.1. Bases de apresentação

2.1.1. Bases de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas quando aplicável para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. A Companhia elabora suas demonstrações financeiras, exceto as informações de fluxo de caixa, utilizando a contabilização pelo regime de competência.

2. Bases de preparação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1. Bases de apresentação--Continuação

2.1.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional é o Real. As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de reais. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

2.1.3. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras está de acordo com as normas emitidas pelo CPC e as normas IFRS que exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utilizou as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações financeiras, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas respectivamente.

3. Principais práticas contábeis

3.1. Moeda estrangeira

No atual contexto operacional, a Companhia não tem transações em moeda estrangeira.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixas e equivalentes de caixa incluem os montantes de caixa e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 (noventa) dias da data da aplicação, principalmente em aplicações compromissadas e Certificado de Depósito Bancário (CDB). As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços e não superando o valor de mercado.

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.3. Imobilizado

Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição que inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas.

A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo deduzido do valor residual. A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item do imobilizado, já que esse método é o que mais de perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo.

As vidas úteis estimadas para os períodos correntes e comparativos são as seguintes:

- Equipamentos de informática - vida útil de 5 (cinco) anos e taxa de depreciação de 20% a.a.
- Equipamentos de comunicação - vida útil de 10 (dez) anos e taxa de depreciação de 10% a.a.
- Móveis e utensílios - vida útil de 10 (dez) anos e taxa de depreciação de 10% a.a.
- Instalações e benfeitorias – vida útil de 4 (quatro) anos e taxa de depreciação de 25% a.a.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

Em 31 de dezembro de 2015, a Administração efetuou a revisão da vida útil dos itens do imobilizado e concluiu que estas estão adequadas.

A Administração avalia a cada encerramento de exercício social se há indicação de que um ativo pode ser não recuperável, ou seja, quando o seu valor contábil excede o seu valor recuperável, e se aplicável o valor contábil do ativo é reduzido ao seu valor recuperável e as despesas de depreciação futuras são ajustadas proporcionalmente ao valor contábil revisado e à nova vida útil remanescente.

Em 31 de dezembro de 2015, a Administração apurou que os referidos ativos não estão registrados por montantes superiores aos valores prováveis de recuperação, fato pelo qual não houve a necessidade de efetuar ajustes.

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.4. Intangível

O ativo intangível representa ativos não monetários identificáveis (separáveis de outros ativos) sem substância física que resultam de uma operação legal ou que sejam desenvolvidos internamente pelas entidades. Somente são reconhecidos ativos cujo custo possa ser estimado de forma confiável e a partir dos quais as entidades considerem provável que os benefícios econômicos futuros serão gerados.

Os ativos intangíveis são reconhecidos inicialmente pelo seu custo de aquisição e são subsequentemente mensurados ao custo menos a eventual amortização acumulada e a perda acumulada. O valor amortizável do ativo com vida útil definida deve ser apropriado de forma sistemática ao longo da sua vida útil estimada. A amortização deve ser iniciada a partir do momento em que o ativo estiver disponível para uso, ou seja, quando se encontrar no local e nas condições necessárias para que este possa funcionar como pretende a Companhia.

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados ao longo dessa vida útil. A Companhia classificou seus sistemas de processamento de dados nessa categoria bem como definiu vida útil de 5 (cinco) anos e taxa de amortização de 20% a.a.

Em 31 de dezembro de 2015, a Administração apurou que o ativo intangível não está registrado por montante superior ao valor provável de recuperação, fato pelo qual não houve necessidade de efetuar ajustes.

3.5. Benefícios a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado. A Companhia não possui benefícios de longo prazo a empregados.

Em atendimento à Deliberação CVM nº 600/2009, a Companhia informa que não possui planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão, assim como não oferece ou participa de planos que tenham por objetivo a complementação da aposentadoria ou a cobertura da assistência médica na fase de aposentadoria, para seus administradores e empregados. Da mesma forma, não oferece benefícios representados por custos com demissão além daqueles legalmente instituídos pela legislação.

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.6. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída a provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável, quando aplicável. Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia não apurou a necessidade de ajustes, por recuperação de ativos.

3.7. Instrumentos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros em duas categorias: (i) ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e (ii) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial de cada operação.

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia não possuía ativos financeiros classificados como mantidos até o vencimento e disponíveis para venda.

3.8. Passivos financeiros

3.8.1. Classificação como dívida ou instrumento de capital

Os instrumentos de dívida e os instrumentos de capital são classificados como passivos financeiros ou de capital de acordo com a natureza do contrato.

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.8. Passivos financeiros--Continuação

3.8.2. Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como passivos financeiros mensurados ao valor justo no resultado ou outros passivos financeiros.

Em cada data de encerramento de balanço subsequente ao do reconhecimento inicial, os passivos financeiros são classificados ao valor justo no resultado e são reconhecidos ao valor justo diretamente no resultado do período no qual se originaram. O ganho ou a perda líquida reconhecida no resultado inclui eventuais juros pagos ao passivo financeiro.

Os outros passivos financeiros, incluindo contas a pagar e outros passivos, são mensurados pelo custo amortizado, usando o método de juros efetivos.

3.9. Recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários (patrimônio separado)

São registrados pelo seu valor de aquisição e captação, respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. O saldo de securitização é demonstrado pelo valor líquido, no ativo ou no passivo, conforme o caso, demonstrado no quadro demonstrações financeiras Fiduciárias, descrito na Nota Explicativa 25.

3.10. Provisões, ativos e passivos contingentes

A Administração, ao elaborar suas demonstrações financeiras, efetua a distinção entre:

- Provisões, que podem ser definidas como saldos credores que cobrem obrigações presentes legais ou presumidas na data do balanço patrimonial, decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a entidade cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.10. Provisões, ativos e passivos contingentes--Continuação

- Passivos contingentes, que são possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da entidade. Incluem as obrigações presentes da entidade, caso não seja provável que uma saída de recursos que incorporem benefícios econômicos será necessária para a sua liquidação.
- Ativos contingentes, que tratam-se de ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do controle da Companhia. Não são reconhecidos no balanço patrimonial e nem na demonstração do resultado, mas são divulgados nas notas explicativas, exceto quando seja provável que esses ativos venham a dar origem a um aumento em recursos que incorporem benefícios econômicos.

As demonstrações financeiras da Companhia incluem todas as provisões substanciais em relação às quais se considere que seja grande a possibilidade de que a obrigação tenha de ser liquidada, ou seja, que apresente perda provável. De acordo com as normas contábeis, passivos contingentes, ou seja, que apresentem perda possível não devem ser reconhecidos nas demonstrações financeiras, mas divulgadas em notas explicativas.

3.11. Reconhecimento de receitas

A receita da Companhia é composta pelo fee de estruturação das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, deságios e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários.

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Securitizadora e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre a prestação de serviços.

3.12. Imposto de renda e contribuição social

São calculados com base nas alíquotas vigentes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.12. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável.

3.13. Lucro por ação

O lucro por ação deve ser calculado dividindo-se o lucro do período atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o exercício. Não existe diferença entre o lucro por ação básico e o diluído.

3.14. Novas normas, alterações e interpretações

As normas e interpretações emitidas mas ainda não adotadas até a data de emissão das demonstrações financeiras da Sociedade são abaixo apresentadas. A Sociedade pretende adotar essas normas, se aplicável, quando entrarem em vigência.

IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros - 2010 e 2009)

O IFRS 9 (2009) introduz um novo requerimento para classificação e mensuração de ativos financeiros. Sob o IFRS 9 (2009), ativos financeiros são classificados e mensurados baseados no modelo de negócio no qual eles são mantidos e as características de seus fluxos de caixa contratuais. IFRS 9 (2010) introduz adições em relação aos passivos financeiros. O IASB atualmente tem um projeto ativo para realizar alterações limitadas aos requerimentos de classificação e mensuração do IFRS 9 e adicionar novos requerimentos para endereçar a perda por redução ao valor recuperado de ativos financeiros e contabilidade de *hedge*.

O IFRS 9 (2010 e 2009) é efetivo para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018. A adoção do IFRS 9 (2010) não deve causar um impacto nos ativos e passivos financeiros da Companhia.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes, correspondentes a essa norma.

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.14. Novas normas, alterações e interpretações--Continuação

IFRS 15 Receita de contrato com clientes

O IFRS 15 estabelece um modelo de cinco etapas que se aplicam a receita obtida a partir de um contrato com cliente, independentemente do tipo de transação de receita ou da indústria. Aplica-se a todos os contratos de receita e fornece um modelo para o reconhecimento e mensuração de ganhos ou perdas com a venda de alguns ativos não financeiros que não estão ligados as atividades ordinárias da entidade (por exemplo, as vendas de imóveis, instalações e equipamentos ou intangíveis). Extensas divulgações são também requeridas por esta norma. Esse pronunciamento deverá ser aplicado para períodos anuais com início a partir de 1º de janeiro de 2018, com aplicação antecipada permitida.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamentos contábeis ou alterações nos pronunciamentos vigentes, correspondentes a essas normas.

4. Caixa e equivalentes de caixa

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014, as disponibilidades, conforme registradas na demonstração dos fluxos de caixa, podem ser conciliadas com os respectivos itens do balanço patrimonial, como demonstrado a seguir:

	31/12/2015	31/12/2014
Bancos	**109**	218
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	**197**	263
Aplicações compromissadas (b)	**1.320**	2.306
	1.626	2.787

(a) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, pós-fixadas, indexadas a uma média de 99% dos Certificados de Depósitos Interbancários ("CDI"), em operações chamadas Certificado de Depósito Bancário na qual o banco vende títulos de sua emissão e se compromete a dar liquidez diária, a qualquer momento, fazendo com que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado.

(b) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, indexadas a uma média de 99% dos Certificados de Depósitos Interbancários ("CDI"), em operações chamadas de compromissadas DI, em que o banco vende um título de sua emissão e se compromete a recomprá-lo a qualquer momento, fazendo que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado.

5. Contas a receber

Em 31 de dezembro de 2015, o saldo do contas a receber é R$155 (R$331 em 31 de dezembro de 2014) refere-se às prestações de serviços de gestão e de estruturação.

6. Tributos a recuperar

	31/12/2015	31/12/2014
Impostos retidos em prestação de serviços	**13**	80
Impostos retidos de aplicações financeiras	**-**	683
Antecipações e pagamentos a maior de imposto de renda e de contribuição social do próprio exercício	**802**	209
Saldo credor de impostos recolhidos em exercícios anteriores	**10**	13
Total de impostos a compensar	**825**	985

7. Despesas reembolsáveis - operações fiduciárias

	31/12/2015	31/12/2014
Despesas reembolsáveis (*)	**296**	155

(*) Despesas reembolsáveis referem-se a valores pagos com caixa da Companhia antes da liquidação financeira das operações de Certificado de Recebíveis Imobiliários e valores pagos após a liquidação das operações que serão reembolsáveis pelas partes das referidas operações.

8. Tributos diferidos

	31/12/2015	31/12/2014
IRPJ	**343**	197
CSLL	**123**	71
PIS	**9**	5
COFINS	**58**	33
Total de Tributos diferidos	**533**	306

9. Imobilizado

Descrição	% - taxa de depreciação	31/12/2015 Imobilizado líquido	31/12/2014 Imobilizado líquido
Equipamentos de informática	20	**42**	19
Equipamentos de comunicação	10	**1**	1
Instalações e benfeitorias	25	**145**	-
Móveis e utensílios	10	**42**	9
Total		**230**	29

9. **Imobilizado**--Continuação

Movimentação do imobilizado

Descrição	31/12/2014	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2015
Equipamentos de informática	19	33	-	(10)	**42**
Equipamentos de comunicação	1	-	-	-	**1**
Instalações e benfeitorias	-	181		(36)	**145**
Móveis e utensílios	9	38	-	(5)	**42**
Total	29	252	-	(51)	**230**

Descrição	31/12/2013	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2014
Equipamentos de informática	13	10	-	(4)	**19**
Equipamentos de comunicação	2	-	-	(1)	**1**
Móveis e utensílios	-	10	-	(1)	**9**
Total	15	20	-	(6)	**29**

10. Intangível

Descrição	% - taxa de amortização	31/12/2015 Intangível líquido	31/12/2014 Intangível líquido
Sistemas para processamento de dados	20	**30**	41

Movimentação do intangível

Descrição	31/12/2014	Adições	Baixas	Amortização	31/12/2015
Sistemas para processamento de dados	41	-	-	(11)	**30**

Descrição	31/12/2013	Adições	Baixas	Amortização	31/12/2014
Sistemas para processamento de dados	45	7	-	(11)	41

11. Obrigações sociais e trabalhistas

	31/12/2015	31/12/2014
Bônus de desempenho	**324**	324
Provisão de férias	**93**	68
INSS e FGTS	**30**	29
Outros	**17**	-
Total obrigações sociais e trabalhistas	**464**	421

12. Obrigações fiscais

	31/12/2015	31/12/2014
Impostos e contribuições sobre o lucro	**9**	1.368
Impostos e contribuições a recolher	**73**	104
Total de tributos a recolher	**82**	1.472

13. Contas a pagar de operações fiduciárias

São obrigações a pagar relacionados com as operações fiduciárias dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Companhia, em que esses valores foram reembolsados e serão pagos à medida que os fornecedores relacionados disponibilizem os documentos comprobatórios para quitação.

14. Créditos fiscais de operações fiduciárias

Trata-se de imposto de renda retido na fonte referente às aplicações financeiras das operações fiduciárias dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em nome da Ápice Securitizadora S.A., realizáveis de acordo com o encerramento de operações emitidas pela Companhia.

15. Partes relacionadas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 a Companhia não realizou transações com partes relacionadas.

16. Remuneração dos administradores

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 a Companhia não pagou honorários a seus administradores.

17. Patrimônio líquido

17.1. Capital social

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2015 e 2014, é de R$400 dividido em 400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

17.2. Reserva legal

De acordo com o previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76, 5% do lucro líquido do exercício deverá ser utilizado para constituição de reserva legal que não pode exceder 20% do capital social.

17.3. Destinação do resultado

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do período nos termos da Lei das Sociedades por Ações, apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A destinação do resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014 é o seguinte:

	31/12/2015	31/12/2014
Lucro líquido do exercício	**946**	2.500
Reserva legal - 5%	**-**	(75)
Base de cálculo dos dividendos	**946**	2.425
Dividendos mínimos obrigatórios pagar	**237**	606
Dividendos do exercício pagos	**-**	(1.229)
Transferência para reserva de lucros	**709**	1.196

A Reserva de lucros destina-se a proposta de pagamento de dividendos a ser aprovada em assembleia geral ordinária.

18. Receita líquida

	31/12/2015	31/12/2014
Receita bruta	**4.127**	7.964
(-) Tributos	**(386)**	(517)
Receita líquida	**3.741**	7.447

A receita da Companhia é constituída de fee de estruturação das operações de securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários.

19. Custos dos serviços prestados

	31/12/2015	31/12/2014
Taxas Cetip	**(63)**	(41)
Custos com comissões	**(138)**	(1.785)
Banco Liquidante	**(73)**	(62)
Custos com sistemas	**(43)**	(38)
Rating	**(52)**	-
Outros custos	**(57)**	(11)
Total	**(426)**	(1.937)

20. Despesas por natureza

A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelo CPC e pelas IFRSs, o detalhamento por natureza está apresentado a seguir:

	31/12/2015	31/12/2014
Despesas com pessoal	**(1.257)**	(1.071)
Despesas com encargos trabalhistas	**(268)**	(232)
Despesas com serviços de terceiros	**(769)**	(606)
Despesas com anúncios, patrocínios e publicações	**(83)**	(90)
Despesas com informática e telecomunicações	**(98)**	(52)
Despesas com impostos	**(80)**	(9)
Despesas de depreciação e amortização	**(62)**	(17)
Outras despesas administrativas	**(84)**	(20)
Outras receitas e despesas (i)	**592**	-
Total	**(2.109)**	(2.097)
Classificadas como		
Despesas administrativas	**(2.538)**	(1.998)
Despesas de comercialização	**(83)**	(90)
Despesas tributárias	**(80)**	(9)
Outras receitas	**592**	-
Total	**(2.109)**	(2.097)

(i) Refere-se ao ganho com imposto de renta retido na fonte de aplicações financeiras das operações fiduciárias.

21. Receita financeira

	31/12/2015	31/12/2014
Rendimento de aplicação financeira	**168**	149
Variação monetária	**6**	38
Total	**174**	187

22. Imposto de renda e contribuição social

a) Composição das despesas de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)

	31/12/2014	31/12/2014
IRPJ - corrente	**(455)**	(973)
CSLL - corrente	**(177)**	(395)
Total corrente	**(632)**	(1.368)
IRPJ - diferido	**52**	197
CSLL - diferido	**146**	71
Total diferido	**198**	268

b) Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL - correntes

	31/12/2015	31/12/2014
Resultado do exercício antes dos impostos	**1.380**	3.600
Exclusões permanentes	**(29)**	(38)
Adições temporárias	**613**	825
Compensação de prejuízos fiscais	**-**	(348)
Base de cálculo para IRPJ	**1.964**	4.039
Alíquota de 15%	**295**	606
Base de cálculo alíquota adicional	**1.724**	3.799
Alíquota adicional 10%	**172**	380
Total do IRPJ	**467**	986
Utilização de incentivos fiscais	**(12)**	(13)
IRPJ líquido	**455**	973
Base de cálculo para CSLL	**1.964**	4.386
Alíquota 9%	**177**	395

23. Lucro por ação

	31/12/2015	31/12/2014
Lucro do período atribuível aos acionistas da controladora	**946**	**2.500**
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro	**400.000**	**400.000**
Lucro por ação - em reais	**2.37**	**6,25**

24. Instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2015 e em 31 de dezembro de 2014 a Companhia não possuía operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

24.1. Critérios, premissas e limitações utilizados na apuração dos valores de mercado

Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Os instrumentos financeiros utilizados pela Companhia são Aplicações Financeiras Compromissadas DI e CDB DI que são títulos de renda fixa emitidos por banco de primeira linha e consideradas como expostas a baixo risco. Esses instrumentos são classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. Na mensuração subsequente são classificados na mesma categoria. Por se tratar de um instrumento com liquidez diária e recompra garantida na taxa pactuada na aplicação, os saldos das aplicações financeiras refletem o seu valor justo nas datas de avaliação.

24.2. Considerações iniciais

A Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. A referida política é aplicada com adoção de procedimentos que capte todas as suas áreas críticas, garantindo que os negócios estejam em conformidade com as propostas acordadas. Em resumo, a Companhia possui algumas etapas a serem evidenciadas na formalização de novas operações: (i) prospecção de novos negócios; (ii) análise detalhada da proposta levantando questionamentos, análise de crédito preliminar para seguir para próximas etapas; (iii) avaliação pelo Comitê de Operações; (iv) negociação final com o cliente; (v) auditoria financeira e jurídica e uma vez que todas as condições anteriores tenham sido cumpridas por fim a etapa (vi) efetivação do negócio.

24. Instrumentos financeiros--Continuação

24.3. Gestão de capital

A Companhia administra seu capital para garantir que possa continuar com suas atividades rotineiras mas o capital atual da Companhia poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Companhia pode vir a precisar de fonte de financiamento externas.

24.4. Gestão de risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre os riscos encontram-se riscos de mercado, ou seja, decorrentes das oscilações das taxas de juros, risco de crédito e de liquidez. A meta principal da Companhia é de mitigar esses riscos, atuando ativamente para reduzir os fatores que influenciam no aumento dos referidos riscos e adotando os instrumentos financeiros não derivativos e fazendo controle dos riscos de crédito e de liquidez.

24.5. Exposição a risco de taxas de juros

As taxas de juros das aplicações financeiras estão atreladas à variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com condições, taxas e prazos compatíveis com as operações similares realizadas no mercado.

24.6. Gestão de risco de mercado

Os resultados das operações da Companhia estão restritos à sua capacidade de negociação de operações no mercado imobiliário. Com a finalidade de mitigar esses riscos, a Companhia acompanha o mercado imobiliário, em conjunto com parceiros de negócios nas suas regiões de atuação com o objetivo de acompanhar a evolução, expectativa, oscilações do mercado.

24.7. Gestão de risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo reservas, linhas de crédito bancárias que julga necessário além de possuir controle eficaz do fluxo de caixa da Companhia.

24.8. Risco de crédito

O risco de crédito da Companhia pode ser atribuído principalmente aos saldos de caixa e equivalentes de caixa e contas a receber. No balanço, as contas a receber são apresentadas líquidas da provisão para crédito de liquidação duvidosa.

24. Instrumentos financeiros-Continuação

24.9. Risco operacional

São riscos relacionados à possibilidade de ocorrência na perda não prevista de uso inadequado de sistemas, dos mecanismos de controle, erros humanos, falhas nas estruturas das operações. Com a finalidade de mitigar os erros citados acima, a Companhia estabeleceu rotinas de validação de controles e verificações por profissionais diferentes e/ou de área diferente da responsável pelo procedimento, envolvendo todas as etapas, sistemas contratados, acompanhamento das carteiras de recebíveis.

Os riscos operacionais também podem estar relacionados com a perda de membros da equipe operacional da Companhia e/ou à sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia. O ganho da Companhia provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado bem como a Companhia contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades tendo com a finalidade de atender ao seu objeto social, tais como: assessores jurídicos, agentes fiduciários, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, banco liquidante, coordenador líder para distribuir CRI, entre outros. A Companhia avalia os riscos relacionados a seus fornecedores de serviços com base em histórico profissional e relacionamento com mercado, além de pesquisar referências e restrições. A Companhia atua com a diversificação na contratação de seus fornecedores igualmente reconhecidos no mercado de modo a reduzir a dependência em relação aos prestadores de serviço em caso de falência dos mesmos ou alteração relevante da tabela de preços. No entanto, caso a Companhia não consiga implementar sua estratégia de diversificação dos prestadores de serviço a Companhia poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus resultados.

24. Instrumentos financeiros--Continuação

24.10. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado nessas datas. Os referidos instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais que visam obter liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no monitoramento contínuo das taxas acordadas em relação aquelas vigentes no mercado e na confirmação de que seus investimentos financeiros de curto prazo estão sendo adequadamente marcados a mercado pelas instituições que administramos. A Companhia não possui investimentos de alto risco que são especulativos como derivativos. A determinação dos valores estimados nas realizações de ativos e passivos financeiros é baseada em informações disponíveis no mercado e com metodologia e critério de avaliação adequadas. No entanto, é necessário que a Companhia utilize julgamentos para interpretar dados de mercado e estimar valores de realização mais adequados.

24.11. Análise de sensibilidade

A Companhia não apresentou análise de sensibilidade para ativos e passivos financeiros, pois não há risco de variação de taxa de juros que possa impactar o resultado e o fluxo de caixa da Companhia.

25. Informações fiduciárias

Em atenção ao disposto no artigo 12 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, em virtude da Administração dos patrimônios separados e da respectiva manutenção dos registros contábeis independentes a cada um deles observada pela Companhia, demonstramos a seguir as demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015. Essas informações são complementares às demonstrações financeiras da Companhia, conforme instituído pela ICVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, e suas alterações, e nossos Auditores Independentes não estão emitindo opinião sobre as informações fiduciárias.

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.1. Balanços patrimoniais fiduciários

A composição ativa do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2015 está demonstrada na tabela abaixo:

	Circulante				Não circulante	
Operações	Caixa e equivalente de caixa	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outras contas a receber	Recebíveis imobiliários	Ativo total
Série 1	244	406	1.080	-	2.911	4.641
Série 2	482	931	2.657	-	6.652	10.722
Série 3	46	347	210	-	545	1.148
Série 4 e 5	1.010	-	6.906	-	24.103	32.019
Série 6	5	956	1.805	-	25.754	28.520
Série 7	322	3.043	19.505	211	147.891	170.972
Série 8	449	8.764	5.927	-	28.842	43.982
Série 9	261	-	2.146	-	10.204	12.611
Série 10	1	-	3.196	-	8.154	11.351
Série 11	799	-	16.347	-	10.721	27.867
Série 12	-	47	11.805	-	69.687	81.539
Série 13	-	-	12.383	-	101.488	113.871
Série 14	3	-	15.584	-	132.020	147.607
Série 15	1	-	8.345	-	54.162	62.508
Série 16	-	-	74.315	-	246.353	320.668
Série 17 e 18	22.618	-	519.550	-	2.063.449	2.605.617
Série 19 e 20	168	587	2.437	-	6.250	9.442
Série 21	-	-	4.461	-	56.094	60.555
Série 22	-	1.532	6.841	-	46.257	54.630
Série 23	-	2.749	26.454	-	477	29.680
Série 24	588	632	6.663	-	39.707	47.590
Série 25	1.079	-	13.979	-	67.080	82.138
Série 26	-	-	3.534	-	33.147	36.681
Série 27	-	-	18.581	-	32.643	51.224
Série 28	-	-	33.893	-	68.073	101.966
Série 29 e 30	72	108	1.374	-	8.315	9.869
Série 31 e 32	530	255	3.133	-	8.105	12.023
Série 33	-	-	23.359	-	261.790	285.149
Série 34	-	-	-	-	254.880	254.880
Série 35 e 36	42	1.819	10.322	239	58.995	71.417
Série 37	1.089	2.056	10.010	-	46.299	59.454
Série 38	-	-	3.867	-	30.843	34.710
Série 39	-	-	3.848	-	25.862	29.710
Série 40	3.060	1.624	13.888	-	30.417	48.989
Série 41	3	-	4.641	-	26.360	31.004
Série 42	-	-	22.245	-	265.467	287.712
Série 43	1.015	-	12.755	-	52.807	66.577
Série 44	314	95	1.063	-	8.910	10.382
Série 45	128	1.070	11.665	-	38.977	51.840
Série 46	11	2.360	33.261	-	37.729	73.361
Série 47	-	-	6.242	-	69.623	75.865
Série 48	743	3.559	6.340	-	13.536	24.178
Série 50	-	-	6.093	-	39.651	45.744
Série 51	-	-	9.689	-	66.817	76.506
Série 52	1.512	13.786	4.864	-	14.661	34.823
Série 53	-	-	1.893	-	18.658	20.551
Série 54	-	546	4.560	-	27.532	32.638
Série 55	-	-	3.385	-	-	3.385
Série 56 e 57	4.536	15.247	7.976	-	121.534	149.293
Série 58	-	-	-	-	23.549	23.549
Série 59 e 60	10.508	822	65.027	-	96.202	172.559
Série 61 e 62	1	99	30.047	-	84.663	114.810
Série 65	-	-	3.540	-	48.938	52.478
Série 66	-	-	1.668	-	23.165	24.833
Série 67	-	-	895	-	12.430	13.325
Série 68	-	1.573	12.782	-	42.469	56.824
Série 69	-	-	56.816	-	86.636	143.452
Série 70	-	-	40.747	-	61.303	102.050
Total	**51.640**	**65.013**	**1.236.599**	**450**	**5.289.787**	**6.643.489**

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.1. Balanços patrimoniais fiduciários--Continuação

A composição ativa do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2014 está demonstrada na tabela abaixo:

	Circulante			Não circulante	
Operações	Caixa e equivalente de caixa	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Recebíveis imobiliários	Ativo total
Série 1	361	361	1.314	4.004	6.040
Série 2	425	828	3.173	9.005	13.431
Série 3	54	309	295	860	1.518
Série 4 e 5	3.956	-	7.489	27.816	39.261
Série 6	-	848	1.642	23.087	25.577
Série 7	1.915	3.466	15.880	135.218	156.479
Série 8	1	5.756	10.338	55.991	72.086
Série 9	256	-	2.109	10.758	13.123
Série 10	1	-	2.968	9.943	12.912
Série 11	2	3.262	14.487	14.370	32.121
Série 12	37	5	9.643	71.532	81.217
Série 13	-	-	11.982	102.290	114.272
Série 14	2	-	10.789	132.384	143.175
Série 15	1	-	3.341	53.784	57.126
Série 16	-	-	93.501	333.205	426.706
Série 17 e 18	25.154	-	602.156	2.563.753	3.191.063
Série 19 e 20	1.593	1.387	4.331	9.271	16.582
Série 23	-	869	11.167	20.054	32.090
Série 24	458	558	6.351	40.589	47.956
Série 25	946	-	13.069	71.673	85.688
Série 26	-	-	2.256	33.433	35.689
Série 27	-	-	9.665	41.365	51.030
Série 28	-	-	17.491	84.089	101.580
Série 29 e 30	85	3.693	1.145	7.712	12.635
Série 31 e 32	630	226	2.758	9.390	13.004
Série 33	-	-	22.960	255.269	278.229
Série 35 e 36	9	2.205	8.618	54.034	64.866
Série 37	4.291	1.673	9.105	45.204	60.273
Série 38	-	-	3.131	30.970	34.101
Série 39	-	-	2.704	26.591	29.295
Série 40	2.588	1.434	14.029	40.415	58.466
Série 41	-	-	2.916	27.174	30.090
Série 42	-	-	20.395	258.177	278.572
Série 43	1.003	-	12.465	57.609	71.077
Série 45	-	592	7.722	42.472	50.786
Série 46	18.197	713	31.700	38.488	89.098
Total	**61.965**	**28.185**	**995.085**	**4.741.979**	**5.827.214**

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.1. Balanços patrimoniais fiduciários--Continuação

A composição passiva do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2015 está demonstrada na tabela abaixo:

	Circulante		Não circulante		
Operações	Certificado de recebíveis imobiliários	Contas a pagar	Certificado de recebíveis imobiliários	Contas a pagar	Total passivo
Série 1	1.080	244	2.911	406	4.641
Série 2	2.657	482	6.652	931	10.722
Série 3	210	46	545	347	1.148
Série 4 e 5	6.906	1.010	24.103	-	32.019
Série 6	1.805	5	25.754	956	28.520
Série 7	19.505	533	147.891	3.043	170.972
Série 8	5.927	449	28.842	8.764	43.982
Série 9	2.146	261	10.204	-	12.611
Série 10	3.196	1	8.154	-	11.351
Série 11	16.347	799	10.721	-	27.867
Série 12	11.805	-	69.687	47	81.539
Série 13	12.383	-	101.488	-	113.871
Série 14	15.584	3	132.020	-	147.607
Série 15	8.345	1	54.162	-	62.508
Série 16	74.315	-	246.353	-	320.668
Série 17 e 18	519.550	22.618	2.063.449	-	2.605.617
Série 19 e 20	2.437	168	6.250	587	9.442
Série 21	4.461	-	56.094	-	60.555
Série 22	6.841	-	46.257	1.532	54.630
Série 23	26.454	-	477	2.749	29.680
Série 24	6.663	588	39.707	632	47.590
Série 25	13.979	1.079	67.080	-	82.138
Série 26	3.534	-	33.147	-	36.681
Série 27	18.581	-	32.643	-	51.224
Série 28	33.893	-	68.073	-	101.966
Série 29 e 30	1.374	72	8.315	108	9.869
Série 31 e 32	3.133	530	8.105	255	12.023
Série 33	23.359	-	261.790	-	285.149
Série 34	-	-	254.880	-	254.880
Série 35 e 36	10.322	2.100	58.995	-	71.417
Série 37	10.010	1.089	46.299	2.056	59.454
Série 38	3.867	-	30.843	-	34.710
Série 39	3.848	-	25.862	-	29.710
Série 40	6.445	3.060	30.417	9.067	48.989
Série 41	4.641	3	26.360	-	31.004
Série 42	22.245	-	265.467	-	287.712
Série 43	12.755	1.015	52.807	-	66.577
Série 44	1.063	314	8.910	95	10.382
Série 45	11.665	128	38.977	1.070	51.840
Série 46	33.261	11	37.729	2.360	73.361
Série 47	6.242	-	69.623	-	75.865
Série 48	6.340	743	13.536	3.559	24.178
Série 50	6.093	-	39.651	-	45.744
Série 51	9.689	-	66.817	-	76.506
Série 52	4.864	1.512	14.661	13.786	34.823
Série 53	1.893	-	18.658	-	20.551
Série 54	4.560	-	27.532	546	32.638
Série 55	3.385	-	-	-	3.385
Série 56 e 57	7.976	4.536	121.534	15.247	149.293
Série 58	-	-	23.549	-	23.549
Série 59 e 60	65.027	10.508	96.202	822	172.559
Série 61 e 62	30.047	1	84.663	99	114.810
Série 65	3.540	-	48.938	-	52.478
Série 66	1.668	-	23.165	-	24.833
Série 67	895	-	12.430	-	13.325
Série 68	12.782	-	42.469	1.573	56.824
Série 69	56.816	-	86.636	-	143.452
Série 70	40.747	-	61.303	-	102.050
Total	**1.229.156**	**53.909**	**5.289.787**	**70.637**	**6.643.489**

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.1. Balanços patrimoniais fiduciários--Continuação

A composição passiva do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2014 está demonstrada na tabela abaixo:

	Circulante		Não circulante		
Operações	Certificado de recebíveis imobiliários	Contas a pagar	Certificado de recebíveis imobiliários	Contas a pagar	Total passivo
Série 1	1.314	361	4.004	361	6.040
Série 2	3.173	425	9.005	828	13.431
Série 3	295	54	860	309	1.518
Série 4 e 5	7.489	3.956	27.816	-	39.261
Série 6	1.642	-	23.087	848	25.577
Série 7	15.880	1.915	135.218	3.466	156.479
Série 8	10.338	1	55.991	5.756	72.086
Série 9	2.109	256	10.758	-	13.123
Série 10	2.968	1	9.943	-	12.912
Série 11	14.487	2	14.370	3.262	32.121
Série 12	9.643	37	71.532	5	81.217
Série 13	11.982	-	102.290	-	114.272
Série 14	10.789	2	132.384	-	143.175
Série 15	3.341	1	53.784	-	57.126
Série 16	93.501	-	333.205	-	426.706
Série 17 e 18	602.156	25.154	2.563.753	-	3.191.063
Série 19 e 20	4.331	1.593	9.271	1.387	16.582
Série 23	11.167	-	20.054	869	32.090
Série 24	6.351	458	40.589	558	47.956
Série 25	13.069	946	71.673	-	85.688
Série 26	2.256	-	33.433	-	35.689
Série 27	9.665	-	41.365	-	51.030
Série 28	17.491	-	84.089	-	101.580
Série 29 e 30	1.145	85	7.712	3.693	12.635
Série 31 e 32	2.758	630	9.390	226	13.004
Série 33	22.960	-	255.269	-	278.229
Série 35 e 36	8.618	9	54.034	2.205	64.866
Série 37	9.105	4.291	45.204	1.673	60.273
Série 38	3.131	-	30.970	-	34.101
Série 39	2.704	-	26.591	-	29.295
Série 40	14.029	2.588	40.415	1.434	58.466
Série 41	2.916	-	27.174	-	30.090
Série 42	20.395	-	258.177	-	278.572
Série 43	12.465	1.003	57.609	-	71.077
Série 45	7.722	-	42.472	592	50.786
Série 46	31.700	18.197	38.488	713	89.098
Total	**995.085**	**61.965**	**4.741.979**	**28.185**	**5.827.214**

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.2. Caixa e equivalente de caixa

O montante em 31 de dezembro de 2015 de R$51.640 (R$61.965 em 31 de dezembro de 2014) registrado como caixa e equivalente de caixa encontra-se disponível, ou seja, com liquidez imediata, saldo com movimentação disponível nas contas correntes centralizadoras das operações.

25.3. Aplicações financeiras

A composição das aplicações financeiras do balanço patrimonial fiduciário em 31 de dezembro de 2015 está demonstrada na tabela abaixo:

Operações	CDB	Aplicações compromissadas	Aplicações financeiras
Série 1	-	406	406
Série 2	931	-	931
Série 3	347	-	347
Série 6	-	956	956
Série 7	1.464	1.579	3.043
Série 8	63	8.701	8.764
Série 12	6	41	47
Série 19 e 20	-	587	587
Série 22	-	1.532	1.532
Série 23	-	2.749	2.749
Série 24	-	632	632
Série 29 e 30	-	108	108
Série 31 e 32	255	-	255
Série 35 e 36	-	1.819	1.819
Série 37	-	2.056	2.056
Série 40	-	1.624	1.624
Série 44	-	95	95
Série 45	-	1.070	1.070
Série 46	797	1.563	2.360
Série 48	-	3.559	3.559
Série 52	-	13.786	13.786
Série 54	-	546	546
Série 56 e 57	-	15.247	15.247
Série 59 e 60	822	-	822
Série 61 e 62	-	99	99
Série 68	-	1.573	1.573
Total	**4.685**	**60.328**	**65.013**

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.3. Aplicações financeiras--Continuação

A composição das aplicações financeiras do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2014 está demonstrada na tabela abaixo:

Operações	CDB	Aplicações compromissadas	Aplicações financeiras
Série 1	-	361	361
Série 2	828	-	828
Série 3	309	-	309
Série 6	-	848	848
Série 7	3.296	170	3.466
Série 8	2.367	3.389	5.756
Série 11	256	3.006	3.262
Série 12	5	-	5
Série 19 e 20	-	1.387	1.387
Série 23	-	869	869
Série 24	-	558	558
Série 29 e 30	-	3.693	3.693
Série 31 e 32	226	-	226
Série 35 e 36	-	2.205	2.205
Série 37	-	1.673	1.673
Série 40	-	1.434	1.434
Série 45	-	592	592
Série 46	713	-	713
Total	**8.000**	**20.185**	**28.185**

As aplicações compromissadas e CDB referem-se aos valores aplicados em bancos de primeira linha para liberação da cessão de crédito conforme avanço de obra com rentabilidade média de 99,5% do CDI.

25.4. Contas a receber

Referem-se a operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com as Leis nºs 9.514/97 e 10.931/04, as quais dispõem, respectivamente, sobre os Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) e as Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), em conjunto "Títulos Imobiliários".

Foi instituído o regime fiduciário para os recebíveis nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97 e artigo 23 da Lei nº 10.931/04, os quais passaram a constituir patrimônio separado com o propósito exclusivo de lastrearem os referidos títulos imobiliários, não se confundindo, portanto, com o patrimônio da Companhia.

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.5. Contas a pagar

O saldo registrado na conta de contas a pagar está relacionado com as liberações aos cedentes e em algumas operações as liberações das cessões de crédito que ocorrem mediante avanço de obras, fundos de reserva e valores a repassar aos cedentes das operações referentes a excedentes recebidos, sendo esta uma garantia, esses recursos ficam aplicados em bancos considerados de primeira linha com rendimentos compatíveis aos de mercado e que são repassados aos cedentes auferidos com rendimento líquido.

25.6. Certificado de recebíveis imobiliários

Representa os valores a pagar aos investidores, detentores dos CRI circulante e não circulante.

25.7. Informações complementares sobre a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários

Conforme previsto no artigo 3º da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, apresentamos a seguir os seguintes dados relativos a:

- Aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI.
- Atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI emitidos a que se refere o parágrafo 7º do artigo 7º da referida Instrução, se for o caso.

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.8. Aquisições do período

Série	Data de emissão	Valor de emissão
21	24/09/2015	60.000
22	09/12/2015	52.500
34	27/05/2015	237.000
44	25/03/2015	9.176
47	30/01/2015	68.400
48	01/10/2015	20.000
50	13/08/2015	46.369
51	13/01/2015	75.000
52	25/03/2015	20.045
53	27/05/2015	20.000
54	30/06/2015	31.926
55	15/12/2015	3.385
56	12/08/2015	88.333
57	12/08/2015	41.667
58	20/07/2015	22.000
59	27/05/2015	100.000
60	29/06/2015	85.000
61	16/12/2015	10.000
62	16/12/2015	104.000
65	16/10/2015	51.900
66	23/10/2015	24.600
67	23/10/2015	13.200
68	19/11/2015	53.153
69	06/11/2015	150.000
70	06/11/2015	100.000

25.9. Retrocessões

O montante de R$ 82 da 2ª série em que o devedor de um crédito imobiliário que permaneça inadimplente há mais de 90 dias terá a obrigação de recomprar o crédito imobiliário inadimplido. Nesta hipótese, a cessionária notificará a consorciada em até 2 dias úteis contados do nonagésimo dia de inadimplência informando sobre a referida inadimplência e a respectiva consorciada deverá, em até 3 dias úteis contados do envio da referida notificação, recomprar os respectivos créditos imobiliários inadimplidos.

O montante de R$ 38 da 4ª e 5ª série de Certificado de Recebíveis Imobiliários, em que a cedente e/ou os garantidores são obrigados a adquirir prontamente cada um dos créditos imobiliários cedidos pela cedente, pelo valor dos seus respectivos saldos devedores, atualizados monetariamente e remunerado por juros contratuais até a data da aquisição compulsória, acrescidos do valor das parcelas em atraso, se existirem, igualmente atualizadas e acrescidas dos encargos moratórios previstos nos respectivos instrumentos.

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.9. Retrocessões--Continuação

O montante de R$207 da 9ª série, em que a Cedente e/ou os Garantidores são obrigados a adquirir prontamente cada um dos Créditos Imobiliários cedidos pela Cedente, pelo valor dos seus respectivos saldos devedores, atualizados monetariamente e remunerado por juros contratuais até a data da Aquisição Compulsória, acrescidos do valor das parcelas em atraso, se existirem, igualmente atualizadas e acrescidas dos encargos moratórios previstos nos respectivos.

O montante de R$2.453 da série 19 e 20, em que acedente e cada uma das Coobrigadas obriga-se a recomprar e adquirir qualquer um dos Créditos Imobiliários Venda e Compra ou sua totalidade até a amortização total dos CRI até 180 decorridos da data de emissão do Habite-se Parcial ou a data de 30 de junho de 2015. A verificação de mora reiterada dos Devedores, assim considerada a falta de pagamento de três prestações consecutivas ou alternadas, a contar da data do vencimento da terceira delas.

O montante de R$60 da série 44, em que conforme o contrato de cessão de crédito, nos casos em que se tenha verificado a mora reiterada dos Devedores, assim considerada a falta de pagamento de três prestações consecutivas ou alternadas, a contar da data do vencimento da terceira delas, hipótese na qual ocorrerá a aquisição compulsória.

25.10. Pagamentos

Os pagamentos dos créditos vinculados à emissão de CRI foram realizados no prazo e nas condições determinadas quando de sua aquisição.

25.11. Inadimplência

Não ocorreram inadimplências no exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

25.12. Rating

As emissões das séries 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 68, 69 e 70 foram realizadas em conformidade com a Instrução CVM nº 476, a qual não menciona a obrigatoriedade de atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI.

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.13. Vencimento antecipado

Conforme assembleia de Investidores realizada em 11 de setembro de 2015 foi decretado, em 18 de setembro 2015, o vencimento antecipado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da série 07.

Conforme assembleia de Investidores realizada em 28 de setembro de 2015 foi decidido pelo vencimento antecipado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das séries 35 e 36.

26. Demandas judiciais

Com base na opinião dos assessores legais da Companhia e avaliação da Administração, não foram registradas provisões para contingências, e tampouco divulgadas informações, pois não ocorreram processos classificados como de perda provável e possível.

27. Operações por segmento

Em 31 de julho de 2009, a CVM emitiu a Deliberação nº 582, que aprovou o CPC 22- Informações por Segmento que é equivalente ao IFRS 8 - Segmentos Operacionais. O CPC 22 é mandatário para as demonstrações financeiras cujos exercícios se encerram a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2010. O CPC 22 requer que os segmentos operacionais sejam identificados com base nos relatórios internos sobre os componentes da entidade que sejam regularmente revisados pelo mais alto tomador de decisões, com o objetivo de alocar recursos aos segmentos, bem como avaliar suas performances.

A Administração efetuou a análise mencionada anteriormente e concluiu que a Companhia opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

28. Outras informações

Em atendimento à instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a empresa contratada para auditar as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015 da Ápice Securitizadora S.A. não prestou outros serviços que não o de auditoria externa.

29. Eventos subsequentes

Não houve evento subsequente passível de divulgação, no âmbito do CPC 24 - Evento Subsequente.

DECLARAÇÃO

Eu, Fernando Cesar Brasileiro, brasileiro, administrador de empresas, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.025.342/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 082.354.358-70, na qualidade de diretor de relações com investidores da Ápice Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1° andar, cj 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2015.

(ii) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no Parecer dos Auditores Independentes contratados pela Companhia, Ernst & Young Auditores Indepedentes S/S , referente as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015

São Paulo, 31 de março de 2016

Fernando Cesar Brasileiro
Diretor de Relação com Investidores

DECLARAÇÃO

Eu, Arley Custódio Fonseca, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.946.485- X /SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 307.140.588-07, na qualidade de diretor de estruturação e operações da Ápice Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1° andar, cj 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2015.

(ii) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no Parecer dos Auditores Independentes contratados pela Companhia, Ernst & Young Auditores Indepedentes S/S , referente as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015

São Paulo, 31 de março de 2016

Arley Custódio Fonseca
Diretor de Estruturação e de Operações

Arley Custodio Fonseca
RG: 27.946.485-X
CPF: 307.140.588-07

Anexo XV

Relatório Definitivo de Classificação de Risco da Agência de Classificação de Risco

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Ápice Securitizadora S.A.

Série 2016-73

Relatório Analítico

Conteúdo

Estrutura de Capital	1
Resumo da Transação	1
Fundamentos do Rating	1
Sensibilidade do Rating	2
Análise de Dados	2
Transação e Estrutura Legal	2
Estrutura Jurídica	3
Análise do Colateral	4
Estrutura Financeira	5
Risco de Contrapartes	5
Monitoramento	5
Anexo A: Locatária	6
Resumo da Transação	7

Estrutura de Capital

Classe/Série	Montante (BRL Mi.)	Vencimento Final	Rating	Perspectiva	Reforço de Crédito
2016-73	140	maio/2029	AA-sf(bra)	Estável	N.D.
Total da Emissão	140				

N.D.: Não disponível
Fonte: Fitch

Resumo da Transação

A 73ª série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Ápice Securitizadora S.A. (Ápice) é lastreada por recebíveis imobiliários comerciais originados por um contrato de locação atípica firmado pelo Fundo de Investimento Imobiliário Nova I (Nova I FII) e a Vale S.A. (Vale, Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)'; Perspectiva Estável). O rating reflete a expectativa de pagamento integral do principal investido corrigido anualmente pelo Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), acrescido de taxa de juros de 5,7913% ao ano até o vencimento final legal da transação, em 23 de maio de 2029.

Fundamentos do Rating

Qualidade do Crédito da Devedora: A Vale é responsável pelos pagamentos de aluguel que lastreiam a emissão e pela conservação das propriedades, por impostos prediais, despesas de serviços públicos e contratação de seguro patrimonial. Se rescindir o contrato antecipadamente, terá de pagar indenização equivalente ao somatório de todos os aluguéis restantes, mas não é responsável por descasamentos, despesas da operação ou liquidez. A estrutura da operação visa minimizar estes riscos em patamar compatível com o rating.

Fundo de Liquidez: Os recursos da emissão, deduzidos os custos de estruturação, serão destinados a um fundo de liquidez a ser liberado à cedente conforme as 16 etapas forem entregues à locatária. Além disso, a operação conta com fiança de BRL10 milhões do Itaú Unibanco S.A. (Itaú, 'AAA(bra)'; Estável), válida até seis meses após o prazo previsto de entrega das casas. Um atraso superior a seis meses representará evento de vencimento antecipado automático. Assim, os recursos do fundo de liquidez pagarão antecipadamente os titulares dos CRIs na proporção das etapas não entregues. Esgotados os recursos do fundo, será acionada a fiança.

Após a entrega de todas as etapas, será mantido saldo mínimo de BRL10 milhões até o vencimento final da transação para suportar eventuais descasamentos de correção monetária entre os aluguéis e os CRIs.

Índice de Cobertura de Dívida: Os pagamentos de aluguéis estão projetados para exceder as amortizações de principal e juros em 1,15 vez. O excesso será utilizado para cobrir despesas da transação e como mitigante para o fato de as correções monetárias ocorrerem em intervalos distintos. O risco de descasamento entre os indexadores dos ativos e os CRIs é mitigado pelo índice de cobertura de dívida e pelo fundo de liquidez a ser mantido após as entregas das casas.

Risco de Descasamento de Juros: Durante as obras e até a efetiva entrega de cada etapa, o valor do aluguel mensal será corrigido anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Após, será ajustado pelo IGP-M. O CRI, por sua vez, será atualizado mensal e monetariamente pelo IGP-M. Este risco de descasamento entre indexadores (durante a fase de obras) e intervalos de correção do IGP-M (após entrega) deve ser suportado pelo fundo de liquidez, estabelecido dentro de cenários de estresse de alta de inflação condizentes com o rating.

Analistas

Mario Capuano
mario.capuano@fitchratings.com
+55-11-4504-2619

Robert Krause
robert.krause@fitchratings.com
+55-11-4504-2211

Riscos de Contrapartes: Ao ceder os créditos à Ápice, os pagamentos de aluguel serão feitos diretamente em conta bancária de titularidade do patrimônio separado da emissora, domiciliada no Itaú. Atualmente, estes riscos de contrapartes não limitam o rating da emissão.

Sensibilidade do Rating

O rating é sensível a um rebaixamento da classificação de risco de crédito da Vale. Uma acentuada elevação do IGP-M ou sua manutenção em patamares superiores aos cenários de estresse contemplados para a categoria de rating também podem resultar em rebaixamento.

Análise de Dados

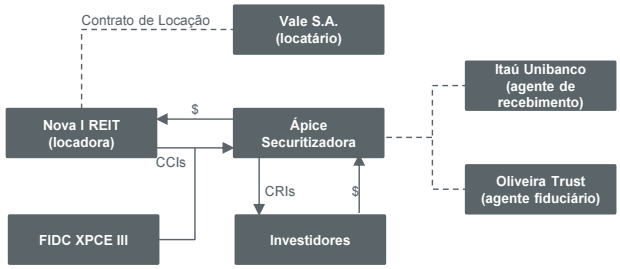
Modelagem, Aplicação de Critério e Adequação de Dados

O contrato de aluguel que lastreia a emissão é considerado *built-to-suit* e foi analisado segundo a 'Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas', de 27 de junho de 2016, e a 'Counterparty Criteria for Structured Finance and Covered Bonds', de 18 de julho de 2016, disponíveis em 'www.fitchratings.com' e 'www.fitchratings.com.br'.

Para analisar a operação, a Fitch recebeu, entre outros documentos, uma cópia do contrato de locação; do contrato de cessão das Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) e aditivos; prospecto da oferta; do termo de securitização; e do parecer legal da operação. A Ápice e o Itaú também forneceram dados referentes ao fluxo de caixa da operação, que apresenta casamento entre o fluxo de pagamento de ativos e passivos.

Transação e Estrutura Legal

Diagrama da Estrutura



Fonte: Documentos da Operação.

O lastro dos CRIs são três Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) que representam pagamentos devidos pela Vale em um contrato *built-to-suit*. Nele, a empresa contrata o Nova I FII, gerido pela VBI Real Estate, para construir 597 casas, que serão alugadas posteriormente à própria companhia. As construções servirão como moradia para os funcionários de um projeto de mineração da Vale na cidade de Canaã (PA).

A entrega das casas ocorrerá em 16 etapas mensais, desde maio deste ano. Ou seja, quatro já foram completadas. Até a entrega, os aluguéis associados a cada etapa são corrigidos cumulativamente pelo IPCA. Após, a correção será a cada 12 meses, pelo IGP-M. Portanto, serão 16 fluxos distintos de locações sendo corrigidos anualmente pelo IGP-M acumulado em intervalos diferentes, de acordo com a efetiva entrega de cada estágio.

Para cobrir eventuais descasamentos entre os pagamentos dos aluguéis e dos CRIs ou uma amortização antecipada, a operação contará com um fundo de liquidez inicialmente equivalente às fases ainda a serem entregues pela VBI Real Estate. O saldo do fundo será liberado à cedente à medida que cada etapa for aceita pela locatária, não podendo ficar abaixo de

Metodologia Aplicada

Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (27 de junho de 2016)

Counterparty Criteria for Structured Finance and Covered Bonds (18 de julho de 2016)

BRL10 milhões. Este valor é o mínimo a ser mantido até o final da operação. Caso necessário, o saldo mínimo será reconstituído com o excesso de cobertura dos aluguéis frentes aos pagamentos dos CRIs. Em última instância, o Nova I FII é responsável pela manutenção do montante mínimo do fundo. Além disso, durante o período previsto de obras e seis meses adicionais, a operação contará com uma carta fiança de BRL10 milhões provida pelo Itaú.

As primeiras entregas aconteceram em maio, junho, julho e agosto, conforme o programado, e as obras das demais etapas encontram-se adiantadas. Caso ocorram atrasos acima de seis meses, haverá amortização automática do saldo devedor dos CRIs equivalente a todas as etapas não entregues.

O rating reflete a expectativa de pagamento integral do principal investido, corrigido pelo IGP-M, acrescido de *spread* de 5,7913% ao ano, até o vencimento final da transação, em maio de 2029, que ocorre 152 meses após a data da emissão, prevista para 14 de setembro de 2016.

Determinação de Vencimento Final Legal

O rating reflete a expectativa de pagamento integral do principal investido corrigido mensalmente pelo IGP-M e acrescido de taxa de juros de 5,7913% ao ano até o vencimento final legal da transação, em 23 de maio de 2029.

Partes da Transação

Função	Nome	Ratings	Perspectiva
Emissora	Ápice Securitizadora S.A.	NA	NA
Custodiante	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	NA	NA
Locatária	Vale S.A.	AAA(bra)	Estável
Locadora/Cedente	FII Nova I	NA	NA
Cedente	FIDC XPCE III	NA	NA
Coordenador Líder	Banco Itaú BBA S.A.	NA	NA
Coordenador	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	NA	NA
Agente de Recebimento	Itaú Unibanco S.A.	AAA(bra)	Estável

NA – Não Avaliada
Fonte: Documentos da Transação / Fitch

Estrutura Jurídica

Com base na estrutura legal da operação, a Fitch está convicta do comprometimento da locatária em pagar os aluguéis que lastreiam a emissão. A agência solicitou e recebeu parecer legal atestando a validade da constituição dos documentos relacionados à transação e à perfeita e acabada cessão dos recebíveis imobiliários.

As CCIs que representam os créditos do contrato atípico de locação, as garantias e os CRIs constituem regime fiduciário que permite separar o patrimônio dos créditos que lastreiam a operação dos demais ativos da Ápice. A estrutura contempla, ainda, a contratação da Oliveira Trust DTVM S.A. como agente fiduciário para representar os interesses dos investidores. A Oliveira Trust administrará o patrimônio separado em caso de inadimplência da Ápice ou se esta entrar com pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou falência.

Devido à estrutura legal da operação, a Fitch entende que um evento de insolvência do originador/cedente ou da securitizadora não afetará a integridade dos CRIs ou das garantias neles constituídas e que a Ápice será capaz de honrar seus compromissos com os investidores. A agência solicitou e espera receber parecer legal assinado pela assessoria jurídica da transação atestando a constituição de cessão definitiva, de forma perfeita e acabada, da carteira de crédito objeto de securitização.

Esclarecimento

Em sua análise de crédito, a Fitch confia na opinião legal e/ou fiscal emitida pela assessoria jurídica da transação. A agência reforça que não presta aconselhamento legal e/ou fiscal, nem atesta que opiniões legais e/ou fiscais ou quaisquer outros documentos relacionados à

transação ou à sua estrutura sejam suficientes para qualquer propósito. A nota ao final deste relatório esclarece que este documento não constitui consultoria legal, fiscal ou sobre a estruturação da operação por parte da Fitch, nem deve ser utilizado como tal. Caso os leitores deste relatório necessitem de aconselhamento legal, fiscal e/ou sobre a estruturação, devem procurar profissionais capacitados nas jurisdições relevantes.

Análise do Colateral

Os CRIs serão amortizados com os recebimentos mensais de aluguéis devidos pela Vale, que deverão ser depositados em conta corrente indicada pelo custodiante, de titularidade do patrimônio separado desta operação.

Contrato Atípico de Locação

Em dezembro de 2015, o Nova I e a Vale celebraram um contrato atípico de locação na modalidade *built to suit*. O fundo ficou responsável pela construção, para posterior locação, de 597 casas, que serão entregues em 16 etapas, consistindo cada uma na entrega de um grupo de casas por mês. Conforme as entregas ocorram, a Vale, mediante a obtenção do "habite-se", dará o aceite e ocupará os imóveis parcialmente de maio de 2016 a, no máximo, março de 2018, limite para conclusão das obras e ocupação total das casas. São grupos de casas com quatro especificações cujos valores de aluguéis associados serão corrigidos monetariamente pelo IPCA até a entrega e pelo IGP-M a cada 12 meses após a entrega. Inicialmente, o valor do aluguel das casas tipo Milão é de BRL2.660,77; Nápoles, BRL3.153,70; Nápoles Plus, BRL3.553,70; e Verona, BRL 2.424,93. O período de locação a partir de cada entrega é de 12 anos. Portanto, de maio de 2016 a setembro de 2029, caso não ocorram atrasos.

A Vale é responsável pelo pagamento de todos os impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel, como IPTU, luz e água, assim como por obter as devidas licenças para funcionamento. A empresa também é responsável pelos encargos de contratação de apólice de seguro de seguradora de primeira linha em que os investidores figurarão como beneficiários.

Havendo atraso no pagamento de aluguel por mais de cinco dias úteis, isso ensejará uma amortização antecipada dos CRIs, e a Vale deverá pagar indenização igual aos pagamentos de aluguel restantes em dois dias úteis e deixar as casas em trinta dias.

A Vale pode quebrar o contrato caso a entrega de casas atrase por mais de seis meses. Neste caso, ainda deve pagar indenização de até BRL250 mil por casa como forma de compensar o valor investido pela Nova I Reit. Neste caso, a Vale não terá que pagar o aluguel relacionado às casas faltantes, mas terá que pagar BRL250 mil por casa atrasada. Considerando a quantidade de casas, a indenização pode totalizar BRL149,5 milhões, acima do saldo devedor dos CRIs em qualquer momento da operação.

Seguro Patrimonial

A Vale é responsável pela contratação de seguro patrimonial de seguradora de primeira linha contra danos físicos ao imóvel. A emissora, através de endosso, é a beneficiária da apólice. Na ocorrência de qualquer qualquer sinistro parcial nas propriedades, a Ápice, como beneficiária, receberá indenização que deverá ser utilizada para amortizar o CRI antecipada e extraordinariamente. A renovação do seguro deverá ocorrer anualmente.

Para a Fitch, em caso de sinistro, a responsabilidade de pagamento deixa de ser exclusiva da Vale, e a seguradora contratada passa a ser a fonte pagadora da operação. Caso a seguradora se recuse a pagar a indenização em razão de o seguro estar em desconformidade com o estabelecido em contrato ou se a ocupação estiver irregular, a locadora é obrigada a recomprar os recebíveis.

Fiança Bancária

Durante a vigência do prazo de construção, acrescido de seis meses, ou seja, até março de 2018, a estrutura da operação prevê a fiança bancária de BRL10 milhões, prestada pelo Itaú.

A fiança protege o investidor contra riscos de atraso de construção ao prover a liquidez necessária para repagar principal e juros em caso de vencimento antecipado. Não há risco de renovação nem possibilidade de o banco fiador ser alterado.

Estrutura Financeira

A transação cede os aluguéis pagos pela Vale a partir de outubro de 2016. As despesas relacionadas a esta emissão serão pagas com o serviço de cobertura de dívida e potencialmente com o valor que permanecer no fundo de liquidez, conforme determinado nos documentos da operação. Portanto, não foram consideradas na modelagem de fluxo de caixa da Fitch.

O Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (DSCR) será de 1,15 vez durante a vigência da operação. Esse DSCR, associado à reserva de liquidez de BRL10 milhões, mitiga os riscos associados ao descasamento entre as datas e os índices para a aplicação da correção monetária e a possibilidade de desequilíbrios entre os pagamentos de aluguel e as amortizações da CCI.

Os aluguéis são devidos e pagos na conta centralizadora vinculada ao patrimônio separado. O fluxo de pagamento dos CRIs seguirá o dos aluguéis, e os investidores receberão exatamente o que tiver sido pago no contrato de locação, líquido de despesas.

Risco de Contrapartes

Segregação do Fluxo de Caixa

A principal fonte de pagamento da operação são pagamentos oriundos do contrato de locação devidos pela Vale, que serão pagos diretamente na conta da operação, de titularidade da Ápice e mantida no patrimônio separado da emissão. A conta está domiciliada no Itaú.

Riscos Operacionais

As despesas recorrentes da operação serão pagas pelo fluxo de aluguéis, e as despesas extraordinárias poderão ser deduzidas do fundo de liquidez da operação.

Monitoramento

A Fitch acompanhará o desempenho desta operação, de forma contínua, até seu vencimento final. Este acompanhamento visa a assegurar que o rating atribuído continue refletindo, apropriadamente, o perfil de risco da emissão.

A Fitch receberá relatórios em base regular sobre o desempenho do crédito cedido à operação. Estas informações serão fornecidas pelas partes da transação e analisadas mensalmente pela agência. A transação passará por revisão completa em base anual ou a qualquer momento em que ocorrer fato relevante relacionado à operação ou à fonte pagadora dos créditos.

Anexo A: Locatária

Vale Brasil S.A.

A Vale é uma das maiores companhias de mineração do mundo, ao lado da Rio Tinto e da BHP Biliton. É a maior produtora mundial de minério de ferro, pelotas e níquel. Está envolvida em atividades de exploração mineral em 15 países e seus negócios estão organizados nos seguintes segmentos: materiais a granel, composto por minerais ferrosos (minério de ferro, pelotas, ligas de ferro e manganês) e carvão; metais básicos (principalmente níquel, cobre); fertilizantes; e outros.

A empresa também atua em operações logísticas no Brasil, que incluem ferrovias, ativos de frete marítimo, estações de transferência flutuantes e centros de distribuição totalmente integrados com suas minas, visando facilitar a distribuição de minério de ferro ao redor do mundo. A empresa também possui investimentos diretos em empresas de energia e siderúrgicas através de *joint ventures*.

Em 4 de março de 2016, a Fitch removeu a Observação Negativa dos ratings da Vale. Ao mesmo tempo, afirmou o IDR (*Issuer Default Rating* – Rating de Probabilidade de Inadimplência do Emissor) de Longo Prazo em Moeda Estrangeira 'BBB'; o IDR em Moeda Local 'BBB+' e o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)' da companhia.

Resumo da Transação

Ápice Securitizadora S.A.

CMBS/Brasil

Estrutura de Capital

Classe/Série	Rating	Perspectiva	Montante (BRL Mi)	Taxa de Juros	Freq. de Pagamento	Período de Carência	Vencimento Final	Reforço de Crédito	ISIN
Série 2016-73	AA-sf(bra)	Estável	140	IGP-M + 5,79%	Mensal	--	Maio/2029	--	BRAPCSCRI1Z8

Informações Relevantes

Detalhes		Partes	
Data de Emissão	14 de setembro de 2016	**Emissora**	Ápice Securitizadora S.A.
Classe dos Ativos	Brasil/CMBS/ Locação Atípica e Outros	**Agente Fiduciário**	Oliveira Trust DTVM S.A.
País da SPE	Brasil	**Locatária**	Vale Brasil S.A.
Analistas	Mario Capuano	**Locadora**	Nova I FII
	+55-11-4504-2619	**Agente de Recebimento**	Itaú Unibanco S.A.
	Robert Krause		
	+55-11-4504-2211		
Analista de Monitoramento	Mario Capuano		
	+55-11-4504-2619		

Principais Fundamentos do Rating

Qualidade do Crédito da Devedora: A Vale é responsável pelos pagamentos de aluguel que lastreiam a emissão e pela conservação das propriedades, por impostos prediais, despesas de serviços públicos e contratação de seguro patrimonial. Se rescindir o contrato antecipadamente, terá de pagar indenização equivalente ao somatório de todos os aluguéis restantes, mas não é responsável por descasamentos, despesas da operação ou liquidez. A estrutura da operação visa minimizar estes riscos em patamar compatível com o rating.

Fundo de Liquidez: Os recursos da emissão, deduzidos os custos de estruturação, serão destinados a um fundo de liquidez a ser liberado à cedente conforme as 16 etapas forem entregues à locatária. Além disso, a operação conta com fiança de BRL10 milhões do Itaú Unibanco S.A. (Itaú, 'AAA(bra)';Estável), válida até seis meses após o prazo previsto de entrega das casas. Um atraso superior a seis meses representará evento de vencimento antecipado automático. Assim, os recursos do fundo de liquidez pagarão antecipadamente os titulares dos CRIs na proporção das etapas não entregues. Esgotados os recursos do fundo, será acionada a fiança.

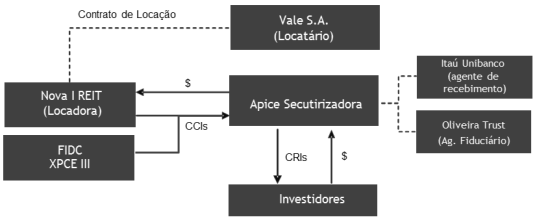
Após a entrega de todas as etapas, será mantido saldo mínimo de BRL10 milhões até o vencimento final da transação para suportar eventuais descasamentos de correção monetária entre os aluguéis e os CRIs.

Índice de Cobertura de Dívida: Os pagamentos de aluguéis estão projetados para exceder as amortizações de principal e juros em 1,15 vez. O excesso será utilizado para cobrir despesas da transação e como mitigante para o fato de as correções monetárias ocorrerem em intervalos distintos. O risco de descasamento entre os indexadores dos ativos e os CRIs é mitigado pelo índice de cobertura de dívida e pelo fundo de liquidez a ser mantido após as entregas das casas.

Risco de Descasamento de Juros: Durante as obras e até a efetiva entrega de cada etapa, o valor do aluguel mensal será corrigido anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Após, será ajustado pelo IGP-M. O CRI, por sua vez, será atualizado mensal e monetariamente pelo IGP-M. Este risco de descasamento entre indexadores (durante a fase de obras) e intervalos de correção do IGP-M (após entrega) deve ser suportado pelo fundo de liquidez, estabelecido dentro de cenários de estresse de alta de inflação condizentes com o rating.

Riscos de Contrapartes: Ao ceder os créditos à Ápice, os pagamentos de aluguel serão feitos diretamente em conta bancária de titularidade do patrimônio separado da emissora, domiciliada no Itaú. Atualmente, estes riscos de contrapartes não limitam o rating da emissão.

Diagrama



Fonte: Documentos da Operação

A presente publicação não é um relatório de classificação de risco de crédito para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM no 521/12.

O rating acima foi solicitado pelo, ou em nome do, emissor, e, portanto, a Fitch foi compensada pela avaliação do rating.

TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR ESSAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE: **HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS**. AS DEFINIÇÕES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE PÚBLICO DA AGÊNCIA, EM WWW.FITCHRATINGS.COM. OS RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE; SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL) DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA".
Copyright © 2016 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004.Telefone: 1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter seus ratings, a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e *underwriters* e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch executa uma pesquisa razoável das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, na medida em que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emitente esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir seus ratings, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e predições sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.
As informações neste relatório são fornecidas "tal como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião se apoia em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhuma classificação é de responsabilidade exclusiva de um indivíduo, ou de um grupo de indivíduos. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser modificados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e *underwriters* para avaliar os títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, a pesquisa da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.