PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 272ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA

CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta – CVM nº 18287
CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23
Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, São Paulo – SP, CEP 01311-200

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 20982
Sociedade Anônima – CNPJ/MF nº 07.816.890/0001 53
Avenida das Américas n.º 4.200, Bloco 2, 5º andar, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, CEP 22640-907

No montante total de

R$300.000.000,00

(TREZENTOS MILHÕES DE REAIS)

Classificação definitiva de risco da Emissão dos CRI pela Fitch Ratings do Brasil Ltda.: "AAAsf(bra)"

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

Código ISIN dos CRI: BRCBSCCRI3T1

NESTA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) SÉRIE DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO (**"EMISSORA"** OU **"SECURITIZADORA"**) SERÃO EMITIDOS 300.000 (TREZENTOS 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, 15 DE DEZEMBRO DE 2016 (**"DATA DE EMISSÃO"**), O VALOR TOTAL DE R$300.000.000,00 (TREZENTOS MILHÕES DE REAIS) (**"OFERTA"** E **"EMISSÃO"**, RESPECTIVAMENTE). OS CRI SERÃO OBJETO DA OFERTA, A SER CONDUZIDA PELO BANCO BRADESCO BBI S.A. (**"BRADESCO BBI"** OU **"COORDENADOR LÍDER"**), PELO BANCO ITAÚ BBA S.A. (**"ITAÚ BBA"**), PELO BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A. (**"BB-BI"**) E PELA XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., TODOS NA QUALIDADE DE INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA (**"XP"** E, QUANDO REFERIDO EM CONJUNTO COM O ITAÚ BBA, COM O BB-BI E 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 REUNIÃO DE DIRETORIA DA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 14 DE NOVEMBRO DE 2016, REGISTRADA NA JUCESP EM 24 DE NOVEMBRO DE 2016, SOB O Nº 500.454/16-4 E PUBLICADA NO JORNAL "DCI" E NO DOESP EM 29 DE NOVEMBRO DE 2016, POR MEIO DA QUAL FOI AUTORIZADA A EMISSÃO DOS CRI E A OFERTA. A DATA DE VENCIMENTO DOS CRI SERÁ 15 DE DEZEMBRO DE 2022, RESSALVADAS AS HIPÓTESES DE RESGATE ANTECIPADO E VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRI (**"DATA DE VENCIMENTO"**).

O RECEBIMENTO DE RESERVAS OCORREU NO PERÍODO ENTRE 25 DE NOVEMBRO DE 2016, INCLUSIVE, E 7 DE DEZEMBRO DE 2016, INCLUSIVE. O PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING FOI REALIZADO EM 8 DE DEZEMBRO 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 A MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (**"DEVEDORA"**) O PERCENTUAL A ADOTADO PARA APURAÇÃO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI.

OS CRI TÊM COMO LASTRO CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PRIVADA DE EMISSÃO DA DEVEDORA (**"CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS"**), OBJETO DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA QUARTA EMISSÃO DA MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A." (**"ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES"**). A SECURITIZADORA INSTITUIRÁ O REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE (I) OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, (II) OS VALORES QUE VENHAM A SER DEPOSITADOS NA CONTA DO PATRIMÔNIO SEPARADO, (III) A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, (IV) O FUNDO DE DESPESAS E (V) 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 PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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.

OS CRI SERÃO ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO EM SISTEMA ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS (**"CETIP"**) E PELA BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS (**"BM&FBOVESPA"**). OS CRI SERÃO REGISTRADOS (I) PARA DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO POR MEIO (A) DO MDA, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO 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/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.

SERÁ 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 111 A 142 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.

A OCORRÊNCIA DE QUALQUER EVENTO DE PAGAMENTO ANTECIPADO OU VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, ACARRETARÁ NA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OU RESGATE ANTECIPADO, CONFORME O CASO, DOS CRI, REDUZINDO ASSIM O HORIZONTE DE INVESTIMENTO PREVISTO PELOS INVESTIDORES, PODENDO GERAR, AINDA, DIFICULDADE DE REINVESTIMENTO DO CAPITAL INVESTIDO PELOS INVESTIDORES À MESMA TAXA ESTABELECIDA PARA OS CRI. PARA MAIS INFORMAÇÕES, FAVOR CONSULTAR O FATOR DE RISCO "OS CRI PODERÃO SER OBJETO DE AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O QUE PODERÁ IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA NA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO", DESTE PROSPECTO.

PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CETIP, DA BM&FBOVESPA E DA CVM.

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO PELA CVM EM [•] DE [•] DE 2016, SOB O Nº [•].

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

COORDENADORES

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

PINHEIRO GUIMARÃES
ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

LEFOSSE
ADVOGADOS

A data do presente Prospecto Preliminar é 12 de dezembro de 2016

As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito a complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computador da Emissora, do Coordenador Líder, dos Coordenadores, da BM&FBOVESPA e da CVM. O Prospecto Definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 3

1.1. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA 5
1.2. DEFINIÇÕES 7
1.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS ACERCA DO FUTURO 20
1.4. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 22
1.5. IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DA DEVEDORA, DO ASSESSOR JURÍDICO E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA 31
1.6. DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DO ASSESSOR JURÍDICO E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA 34
1.7. APRESENTAÇÃO DOS COORDENADORES 38
1.8. EXEMPLARES DO PROSPECTO 42

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA 45

2.1. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA 47
2.1.1. ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO 47
2.1.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI 48
2.2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA OFERTA 84

3. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA 94

4. DEMONSTRATIVOS DOS CUSTOS DA OFERTA 99

4.1. CUSTO UNITÁRIO 99

5. DESTINAÇÃO DO RECURSOS 101

6. DECLARAÇÕES 103

6.1. DECLARAÇÃO DA EMISSORA 103
6.2. DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER 103
6.3. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO 104

7. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS RECEBÍVEIS 105

7.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 107

8. FATORES DE RISCO 111

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI, SEUS LASTROS E À OFERTA 113
FATORES DE RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO 123
RISCOS DE MERCADO 127
FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA 128
FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSORA 129
FATORES DE RISCO RELACIONADOS À DEVEDORA 130
RISCOS RELACIONADOS AO SETOR DE ATUAÇÃO DA DEVEDORA 133
RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA 134

9. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA 143

9.1. HISTÓRICO 145
9.2. O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI 145
9.3. EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO BRASILEIRO DE SECURITIZAÇÃO 146
9.4. COMPANHIAS SECURITIZADORAS 146

9.5. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 146
9.6. OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS..... 147
9.7. REGIME FIDUCIÁRIO..... 148
9.8. MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.158-35/01..... 149
9.9. TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS 149
9.10. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL ÀS SECURITIZADORAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS..... 150

10. INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSORA.....151
10.1. SUMÁRIO DA EMISSORA..... 153
10.2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA..... 160

11. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA 161
11.1. DEVEDORA..... 163
11.2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA DEVEDORA.....190
11.3. CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA 191
11.4. MULTIPLAN GREENFIELD XII EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (CEDENTE) 193

12. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA.....195
12.1. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A EMISSORA..... 197
12.2. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A CEDENTE 198
12.3. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A DEVEDORA..... 198
12.4. RELACIONAMENTO ENTRE O BB-BI E A EMISSORA..... 199
12.5. RELACIONAMENTO ENTRE O BB-BI E A CEDENTE..... 200
12.6. RELACIONAMENTO ENTRE O BB-BI E A DEVEDORA..... 200
12.7. RELACIONAMENTO ENTRE O ITAÚ BBA E A EMISSORA..... 200
12.8. RELACIONAMENTO ENTRE O ITAÚ BBA E A CEDENTE..... 200
12.9. RELACIONAMENTO ENTRE O ITAÚ BBA E A DEVEDORA..... 201
12.10. RELACIONAMENTO ENTRE A XP E A EMISSORA 202
12.11. RELACIONAMENTO ENTRE A XP E A CEDENTE 202
12.12. RELACIONAMENTO ENTRE A XP E A DEVEDORA 202
12.13. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A CEDENTE 202
12.14. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A DEVEDORA 202

ANEXOS
ANEXO I - Aprovações Societárias da Emissora 205
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 - Cópia da Escritura de Emissão de Debêntures 225
ANEXO VI - Cópia do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures 265
ANEXO VII - Cópia da Escritura de Emissão de CCI 273
ANEXO VIII - Cópia do Contrato de Cessão 291
ANEXO IX - Cópia do Termo de Securitização 355
ANEXO X - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária..... 427
ANEXO XI - Estatuto Social da Emissora 461
ANEXO XII - Relatório Definitivo de Classificação de Risco da Agência de Classificação de Risco 481

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 Jurídico 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:

http://www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", em seguida, clicar em "Documentos e Informações de Companhias" e buscar por "Cibrasec", 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:

http://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 Companhias" buscar por "Cibrasec", 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 Standards 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 30 de setembro de 2016 podem ser encontradas com data mais recente nos seguintes websites:

http://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 "Cibrasec", 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 "Cibrasec", clicar em "Cia Brasileira de Securitização", depois "Relatórios Financeiros", e selecionar "ITR" ou "DFP", conforme o caso, em versão mais recente).

Website: http://www.cibrasec.com.br/
Link para acesso direto ao Formulário de Referência: http://www.cibrasec.com.br/informacoes financeiras.html (neste *website*, clicar sobre a informação financeira desejada)

As informações divulgadas pela Devedora 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 30 de setembro de 2016 podem ser encontradas com data mais recente nos seguintes *websites*:

http://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 "Multiplan", e selecionar "DFP" ou "ITR", conforme o caso, em versão mais recente)

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

http://ri.multiplan.com.br/ (neste *website*, na aba "Menu", acessar "Central de Downloads". Nesta página (i) na aba "2016", selecionar "Informações Trimestrais 3T16"; ou (ii) na aba "2015", selecionar "Demonstrações Financeiras Anuais Completas de 2015", conforme o caso).

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.

"Agência de Classificação de Risco"	**Fitch Ratings do Brasil Ltda.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 700, 7º andar, Cerqueira César, CEP 01418-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.813.375/0002-14;
"Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante"	**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 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38;
"Ágora"	Ágora Corretora de Títulos 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 Praia de Botafogo, n.º 300, 6º e 3º (parte) andares, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 74.014.747/0001-35;
"Alfa"	Alfa 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 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;
"Alienação Fiduciária"	significa a alienação fiduciária da Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente, em garantia das Obrigações Garantidas, a ser constituída pela Devedora em favor da Emissora, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária;
"ANBIMA"	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
"Anúncio de Encerramento"	significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;
"Anúncio de Início"	significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;
"Aplicações Financeiras Permitidas"	significa qualquer um dos seguintes investimentos: (i) certificados de depósito bancário com liquidez diária; (ii) fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária; ou (iii) operações compromissadas com liquidez diária;
"Assembleia Geral" ou "Assembleia de Titulares de CRI"	significa a assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula Décima Quinta do Termo de Securitização;
"Ativa"	Ativa Investimentos S.A. CTCV, 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 Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, salas 314

	à 318, bloco 1, Edifício Londres 1.000, do Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº33.775.974/0001-04;
"Aviso ao Mercado"	significa o aviso ao mercado da Oferta, a ser publicado nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;
"BACEN"	significa o Banco Central do Brasil;
"Banco Liquidante"	**Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/no, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12;
"BB-BI"	**BB Banco de Investimento 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 Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.933.830/0001-30;
"BM&FBOVESPA"	**BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores**, Mercadorias e Futuros, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, 7º andar, 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, 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 Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 510, 1º, 10º ao 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.522.368/0001-82;
"Boletins de Subscrição"	significam os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições do Termo de Securitização e da Oferta;
"Bradesco Corretora"	Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, 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 Av. Paulista, 1450 – 7º andar – Bela Vista – CEP 01310-917, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.855.045/0001-32;
"CA Indosuez"	CA Indosuez Wealth (Brazil) S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, 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 Alameda Itu, 852, 16º andar, CEP 01421-002, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.638.542/0001-57;

"CCI"	significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Cedente por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei n°10.931/04, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários;
"Cedente"	**Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.714.814/0001-16;
"CETIP"	**CETIP S.A. – Mercados Organizados**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária central de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 11º andar, CEP 20031-170, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.358.105/0001-91;
"CETIP 21"	significa o ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, 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 Civil"	significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"Código de Processo Civil"	significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"COFINS"	significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
"Concórdia"	Concórdia S/A Corretora de Valores Mobiliários, Câmbio e Commodities, 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 Rua Líbero Badaró, n.º 425 – 23º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 52.904.364/0001-08;
"Condições Suspensivas"	são as condições suspensivas previstas na Cláusula 2.6 do Contrato de Cessão que deverão ser atendidas para que o Valor da Cessão seja pago pela Emissora à Cedente;
"Conta do Patrimônio Separado"	significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora n.º 296.957-2, mantida na agência n.º 3395-2 do Banco Bradesco S.A., que integra o Patrimônio Separado dos CRI;
"Contrato de Adesão"	o(s) Contrato(s) de Adesão ao Contrato de Distribuição a celebrados entre os Participantes Especiais e o Coordenador Líder;
"Contrato de Alienação Fiduciária"	significa o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia", celebrado em 9 de dezembro de 2016 entre a Devedora e a Emissora, e seus aditamentos;

"Contrato de Cessão"	significa o "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado em 9 de dezembro de 2016 entre a Cedente, a Emissora e a Devedora, e seus aditamentos;
"Contrato de Distribuição"	significa o "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 272ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização", celebrado em 18 de novembro de 2016 entre a Devedora, a Cedente, a Emissora e os Coordenadores;
"Controle" e seus correlatos "Controlada", "Controladores"	possui a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
"Coordenador Líder"	**BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n° 1.450, 8° andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93;
"Coordenadores"	em conjunto, o Coordenador Líder, o BB-BI, o Itaú BBA e a XP;
"CMN"	Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ/MF"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Comunicado 111"	significa o Comunicado CETIP n.º 111, de 6 de novembro de 2006 e alterações posteriores;
"Créditos Imobiliários"	os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, representados pela CCI, com valor de principal de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na data de emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debênture a partir da data de integralização das Debêntures ou data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures;
"CRI em Circulação"	são todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Cedente e a Devedora possuírem, ou que sejam de propriedade de seus Controladores, ou de qualquer de suas Controladas ou coligadas, direta ou indiretamente, bem como dos respectivos administradores;
"CRI"	são os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão da Emissora, objeto da presente Emissão;
"CSHG"	Credit Suisse Hedging-Griffo 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 em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Jr., 700, 11º (parte), 13º e 14º andares (parte), CEP 04542-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.809.182/0001-30;

"CSLL"	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Emissão"	significa o dia 15 de dezembro de 2016;
"Data de Integralização"	significa a data em que ocorrer a integralização dos CRI;
"Data de Vencimento"	15 de dezembro de 2022;
"Daycoval"	Banco Daycoval 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 Av. Paulista, 1.793 – 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.232.889/0001-90;
"DCI"	"Diário do Comércio, Indústria e Serviços";
"DDA"	significa o sistema de distribuição de ativos em mercado primário, operacionalizado e administrado pela BM&FBOVESPA;
"Debêntures"	significam as 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, em série única, para distribuição privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, de emissão da Devedora;
"Debenturista"	significa, inicialmente, a Cedente, e após a cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e das Debêntures nos termos do Contrato de Cessão, significa a Emissora, durante todo o prazo de vigência do Termo, até a integral liquidação dos valores devidos aos Titulares de CRI;
"Deliberação CVM 476"	significa a Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005;
"Devedora"	**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4200, bloco 2, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.816.890/0001-53;
"Dia Útil"	(i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional, ou nos dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo;
"Direcionamento da Oferta"	significa que a distribuição pública dos CRI será direcionada a Investidores, observado o seguinte direcionamento prioritário da distribuição: (i) até 80% (oitenta por cento) para Investidores Não Institucionais; e (ii) até 20% (vinte por cento) para Investidores Institucionais, conforme previsto na Cláusula 5.4 do Termo de Securitização;
"Documentos da Operação"	em conjunto, (i) a Escritura de Emissão das Debêntures, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária, (v) o Termo de

	Securitização, (vi) o Contrato de Distribuição, (vii) os boletins de subscrição dos CRI; (viii) os Prospectos, e (ix) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;
"DOERJ"	Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro;
"DOESP"	Diário Oficial do Estado de São Paulo;
"Easynvest"	Easynvest Título 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 Dr. Cardoso de Melo, n.º 1.608, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.169.875.0001/79;
"Emissão"	significa a emissão da 272ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;
"Empreendimentos"	tem o significado previsto na Cláusula 4.13.2 do Termo de Securitização;
"Encargos Moratórios "	tem o significado previsto na Cláusula 4.4 do Termo de Securitização;
"Escritura de Emissão de CCI"	significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural" celebrado em 9 de dezembro de 2016 entre a Cedente e a Instituição Custodiante;
"Escritura de Emissão de Debêntures"	significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Quarta Emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.", celebrado em 21 de novembro de 2016 e conforme aditado em 9 de dezembro de 2016 entre a Devedora e a Cedente e seus aditamentos posteriores;
"Escriturador"	**Banco Bradesco S.A.**, acima qualificado, instituição responsável pela escrituração dos CRI;
"Emissora"	**Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23;
"Fator"	Banco Fator 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 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;
"Formador de Mercado"	significa o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/no, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 contratado pela Emissora 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 e pela BM&FBOVESPA, 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;
"Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente"	significa a fração ideal correspondente a 39,77% (trinta e nove inteiros e setenta e sete centésimos por cento) do Imóvel;
"Fundo de Despesas"	fundo de despesas a ser constituído na Conta do Patrimônio Separado 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 4.16 do Termo de Securitização e da Cláusula 9.4 do Contrato de Cessão;
"Geração Futuro"	Geração Futuro 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 do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, n.º 20, Grupo 1201 B, Centro, CEP 20010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62;
"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"	significa o índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
"Imóvel"	significa o imóvel objeto da matrícula n.º 37.850, do 5º Registro de Imóveis da Comarca da Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, onde funciona o empreendimento BarraShoppingSul administrado pela Devedora;
"Instituições Participantes da Oferta"	significam os Coordenadores e os Participantes Especiais, em conjunto;
"Instrução CVM 28"	significa a Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
"Instrução CVM 358"	Instrução da CVM n.º 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"Instrução CVM 384"	significa a Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada;
"Instrução CVM 400"	significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
"Instrução CVM 414"	significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Instrução CVM 539"	significa a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;

"Investidor(es)"	significam os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, em conjunto, que sejam Investidores Qualificados;
"Investidores Institucionais"	significam os Investidores que sejam pessoas jurídicas, além de fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários;
"Investidores Não Institucionais"	significam os Investidores que não se enquadrem na definição de Investidores Institucionais, ainda que suas ordens sejam colocadas por meio de *private banks* ou administradores de carteira;
"Investidores Qualificados"	significam os investidores qualificados, conforme definido 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;
"Itaú BBA"	**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 e 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30;
"Itaú corretora"	Itaú 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 em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n. º 61.194.353/0001-64;
"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;
"JUCERJA"	significa a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro;
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"Lei nº 6.404/76" ou "Lei das Sociedades por Ações"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei nº 9.514/97"	significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
"Lei nº 10.931/04"	significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 11.101/05"	significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

"LLA"	LLA Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., 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 2179 – 8º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 67.600.379/0001-41;
"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 títulos e valores mobiliários em mercado primário, administrado e operacionalizado pela CETIP;
"Obrigações Garantidas"	significam (i) as obrigações relativas ao fiel, pontual e integral pagamento, pela Devedora, do saldo do valor nominal unitário das Debêntures, da Remuneração, de prêmio de resgate antecipado ou de amortização antecipada, dos Encargos Moratórios e dos demais encargos, relativos às Debêntures em Circulação, à Escritura de Emissão de Debêntures e aos demais Documentos da Operação, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI; (iii) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (iv) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI, razoável e comprovadamente venham, de forma justificada, a desembolsar nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução da Alienação Fiduciária;
"Oferta"	significa a presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições regulamentares aplicáveis;
"Participantes Especiais"	as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que participam da Oferta apenas para o recebimento de ordens, na qualidade de participante especial, que foram contratadas através da celebração dos Contratos de Adesão, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens, na qualidade de participante especial, a saber: (i) Ágora; (ii) Alfa; (iii) Ativa; (iv) Bradesco Corretora; (v) BNP Paribas; (vi) Citigroup Corretora; (vii) CA Indosuez; (viii) Concórdia; (ix) CSHG; (x) Daycoval; (xi) Easynvest; (xii) Fator; (xiii) Geração Futuro; (xiv) Guide; (xv) Itaú Corretora; (xvi) LLA; (xvii) RB Capital; (xviii) Rico; (xix) Santander; (xx) Senso; (xxi) Socopa; (xxii) Spinelli; (xxiii) UBS; e (xxiv) Votorantim;

"Patrimônio Separado"	significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI constituído pelos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, a Alienação Fiduciária, o Fundo de Despesas e a Conta do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente ao pagamento do Valor da Cessão e à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão;
"Período de Capitalização"	significa o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data de pagamento de Remuneração correspondente ao período em questão, exclusive, ou na Data de Vencimento, no caso do último Período de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento;
"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, sem necessidade de depósito em dinheiro do montante reservado, firmado por Investidores durante o Período de Reserva;
"Período de Reserva"	período compreendido entre os dias 25 de novembro de 2016, inclusive, e 7 de dezembro de 2016, inclusive, no qual os Investidores interessados deverão celebrar Pedidos de Reserva para a subscrição dos CRI;
"Período de Reserva para Pessoas Vinculadas"	o período compreendido entre os dias 25 de novembro de 2016, inclusive, e 28 de novembro de 2018, inclusive, data esta que antecede o Procedimento de *Bookbuilding* em pelo menos 7 (sete) dias úteis, no qual as Pessoas Vinculadas devem formalizar os seus Pedidos de Reserva, visando não serem excluídas da Oferta em caso de excesso de demanda superior em um terço a quantidade dos CRI ofertadas, nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM 400 e da Deliberação CVM 476;
"Pessoa Vinculada"	significam os Investidores que sejam (i) Controladores e/ou administradores da Emissora, da Devedora e/ou 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 e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, Devedora e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, Devedora e/ou qualquer das 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, pela Emissora, Devedora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das 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" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;
"Preço de Integralização"	É o preço de integralização dos CRI, o qual será correspondente ao Valor Nominal Unitário;
"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 da Instrução CVM 400, para definição da taxa aplicável à Remuneração dos CRI;
"Prospectos"	significa os prospectos preliminar e/ou definitivo da Oferta, que foram ou serão, conforme o caso, 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;
"RB Capital"	RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, 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 Rua Amauri, 255 - 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76;
"Regime Fiduciário"	é o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a Alienação Fiduciária, o Fundo de Despesas e a Conta do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados;
"Remuneração"	os juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitários dos CRI a partir da Data de Integralização (inclusive), correspondentes a 95,00% (noventa e cinco inteiros por cento) percentual da variação acumulada da Taxa DI, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*, conforme previstos na Cláusula 4.8 do Termo de Securitização;
"Resolução CMN 4.373"	significa a Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada;

"Rico"	Rico Corretora de Títulos 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 em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 960, 5º andar, conjuntos 51 e 52, CEP 04534-004,CNPJ/MF sob o nº 13.434.335/0001-60;
"Santander"	Banco Santander (Brasil) 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 Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.235, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42;
"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;
"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"	Significa o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização", celebrado em 9 de dezembro de 2016 entre a Emissora e o Agente Fiduciário, e seus aditamentos;
"Taxa DI"	as taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.cetip.com.br);
"Titulares de CRI"	são os Investidores que vierem a subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Emissão e da Oferta;
"UBS"	UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos 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 em São Paulo, Estado de

	São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.819.125/0001-73;
"Valor da Cessão"	significa o valor líquido a que a Cedente fará jus em decorrência da aquisição dos Créditos Imobiliários pela Emissora;
"Valor Nominal Unitário"	na Data de Emissão, o valor correspondente a R$1.000,00 (um mil reais);
"Votorantim"	Votorantim Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., 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 Av. Nações Unidas, 14171, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.170.892/0001-31; e
"XP"	**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, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78.

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, da 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:	Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização.
Coordenador Líder:	Banco Bradesco BBI S.A.
Coordenadores:	O Coordenador Líder, o BB-BI, o Itaú BBA e a XP.
Participantes Especiais	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.
Agente Fiduciário e Instituição Custodiante:	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Escriturador:	Banco Bradesco S.A.
Banco Liquidante:	Banco Bradesco S.A.
Série da Emissão objeto da Oferta:	272ª Série da 2ª 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$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão.
Quantidade de CRI:	Serão emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI.
Valor Nominal Unitário dos CRI:	O Valor Nominal Unitário dos CRI é de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Créditos Imobiliários Vinculados aos CRI:	Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, representados pela CCI, com valor de principal de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, cedidos pela Devedora para a Emissora por meio do Contrato de Cessão. Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente se obrigou, enquanto não ocorrer a integralização integral dos CRI, a não realizar qualquer alteração ou modificação da Escritura de Emissão de Debêntures (exceto para inclusão da Remuneração, conforme previsto na Cláusula 8.14,

	inciso II, da Escritura de Emissão de Debêntures), não incorrer em qualquer ato ou renúncia ao exercício de direito, previsto em quaisquer Documentos da Operação, ou a cobrança de qualquer outro direito de titularidade da Emissora previsto no Termo ou em qualquer dos Documentos da Operação, devendo a Cedente submeter previamente à Emissora qualquer decisão que necessite ser tomada no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures.
Cedente dos Créditos Imobiliários:	A Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 19.714.814/0001-16.
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:	15 de dezembro de 2016.
Prazo:	O prazo total de dias corridos dos CRI será o período compreendido entre 15 de dezembro de 2016 a 15 de dezembro de 2022, ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária, Vencimento Antecipado e Resgate Antecipado previstas no Termo de Securitização e nas páginas 51 e 52 deste Prospecto.
Atualização Monetária:	Não há.
Remuneração:	sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 95,00% (noventa e cinco inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
Amortização dos CRI:	Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária, Vencimento Antecipado e Resgate Antecipado, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado na Data de Vencimento, conforme Cláusula 4.1 item (j), conforme tabela de amortização constante do item "Amortização Ordinária e Pagamentos dos Juros Remuneratórios dos CRI" deste Prospecto.

Pagamento de Juros Remuneratórios:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI ou de amortização extraordinária dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 16 de junho de 2017 e o último, na Data de Vencimento, conforme tabela de amortização constante do item "Amortização Ordinária e Pagamentos dos Juros Remuneratórios dos CRI" deste Prospecto.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado:	A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não conforme Cláusula 9.2 do Termo de Securitização: • pedido, por parte da Emissora, de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; • pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101/05 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; • decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; • inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 10 (dez) dias, contados da notificação realizada pelo Agente Fiduciário; ou • inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo, após ter recebido os recursos correspondentes da Devedora na forma da CCI, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 1 (um) dia, contados da notificação realizada pelo Agente Fiduciário. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil. Na ocorrência de quaisquer dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre a liquidação ou não do Patrimônio Separado. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, observado o disposto no §2º do artigo 14 da Lei nº 9.514/97.

	Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, na forma estabelecida na Cláusula Quinze do Termo de Securitização e na Lei nº 9.514/97. A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração pela nova companhia securitizadora de créditos imobiliários, fixando, neste caso, a remuneração deste último, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira. Na hipótese de a assembleia deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre (i) o novo administrador do Patrimônio Separado e as regras para sua administração; ou (ii) a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado, observado que o referido administrador ou liquidante deverão, necessariamente, possuir reputação ilibada e comprovada experiência para os fins previstos na Cláusula 9.4.1 do Termo de Securitização. Até que seja nomeado novo administrador do Patrimônio Separado, conforme o caso, caberá ao Agente Fiduciário (i) administrar a CCI e respectivos Créditos Imobiliários e garantias que integravam o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização da CCI e respectivos Créditos Imobiliários e garantias que lhes foram transferidos, inclusive mediante a execução da Alienação Fiduciária ou de quaisquer outras garantias, e (iii) ratear os recursos obtidos entre os titulares dos CRI na proporção de CRI detidos. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o regime fiduciário instituído.
Preço de Integralização e Forma de Integralização:	Os CRI serão subscritos 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.
Depósito para Distribuição e Negociação:	Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio (a) do MDA, administrado e operacionalizado 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 Institucionais e a Investidores Não Institucionais, em conjunto, que sejam Investidores Qualificados.
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 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início. Nos termos da legislação aplicável, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
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$ 300.000.000,00 (trezentos 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, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar 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, 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 o item "Distribuição dos CRI" da Seção "Características Gerais dos CRI" na página 64 deste Prospecto.

Procedimento de *Bookbuilding*: Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI, deverá declarar, 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 está 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 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta 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 seja 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 será cancelado pelos Coordenadores.

Os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento serão 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 o item "Distribuição dos CRI" da Seção "Características Gerais dos CRI" na página 64 deste Prospecto.

Direcionamento da Oferta: A distribuição pública dos CRI deverá ser direcionada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais, em conjunto, que sejam Investidores Qualificados, conforme definido no item "Público-Alvo da Oferta".

Caso o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores exceda o Valor Total da Emissão, serão 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* serão rateados entre os Investidores pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos

	respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI, conforme estabelecido no Prospecto e no Contrato de Distribuição. Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI, consultar o item "Distribuição dos CRI" da Seção "Características Gerais dos CRI" na página 64 deste Prospecto.
Pedidos de Reserva:	No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI deverá realizar 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 sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, é admissível o recebimento de reservas, a partir da data a ser 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 25 de novembro de 2016, inclusive, a 7 de dezembro 2016, inclusive.
Período de Reserva Para Pessoas Vinculadas:	Significa o período compreendido entre os dias 25 de novembro 2016, inclusive, a 28 de novembro 2016, inclusive (encerrando-se, portanto, 7 (sete) Dias Úteis antes do encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*).
Excesso de Demanda	Caso seja verificado, pelos Coordenadores, conforme procedimentos do item "*Roadshow* e Procedimento de *Bookbuilding*" da Seção "Características Gerais dos CRI", na página 66 deste Prospecto, que o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores exceda o Valor Total da Emissão, serão 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* serão 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. Os critérios de rateio previstos acima não se aplicarão ás ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo formador de mercado, observados os seus limites de atuação previsto no Contrato de Formador de Mercado.

	Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI, consultar o item "Distribuição dos CRI" da Seção "Características Gerais dos CRI" na página 64 deste Prospecto.
Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas	Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Não Institucionais (e, portanto, estejam alocados dentro da parcela do Direcionamento da Oferta destinado a Investidores Não Institucionais) e tenham apresentado Pedidos de Reserva dentro do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme autorizado no âmbito do procedimento de registro da Oferta, nos termos da Deliberação da CVM n.º 476, de 25 de janeiro de 2005. Adicionalmente, Pessoas Vinculadas admitidas nos termos acima estarão sujeitas ás mesmas regras e restrições aplicáveis a Investidores Não Institucionais previstas neste Prospecto Preliminar e no Contrato de Distribuição.Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas, consultar o item "Distribuição dos CRI" da Seção "Características Gerais dos CRI" deste Prospecto.
Destinação dos Recursos	Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora ao pagamento do Valor de Cessão, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, diretamente ou através de suas Controladas, até a data de vencimento das Debêntures, para aquisição, e/ou construção, e/ou expansão, e/ou revitalização, e/ou desenvolvimento de *shopping centers* e/ou empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme descritos no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures. A Devedora poderá alterar os percentuais indicados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento, mediante aditamento, e tal alteração não depende e não dependerá da anuência da Emissora e/ou dos Titulares de CRI. Para maiores informações sobre a destinação dos recursos, consultar a Seção "Destinação dos Recursos" deste Prospecto.

Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes	**Os números e informações presentes neste Prospecto referentes à Emissora e à Devedora não foram objeto de revisão por parte de auditores independentes, e, portanto, não foram obtidas manifestações de auditores independentes acerca da consistência das referidas informações financeiras constantes deste Prospecto, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.**
Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora:	O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora.
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 15 do Termo de Securitização.
Ausência de Coobrigação	Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Securitizadora.
Prioridade de Pagamentos	Os pagamentos devidos em relação aos CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, livres de resgates antecipados e amortizações extraordinárias, após o cumprimento do item anterior: (a) Despesas do Patrimônio Separado que não tenham sido devidamente pagas com recursos do Fundo de Despesas e que, portanto, passaram a ser de responsabilidade do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 10 do Termo de Securitização; (b) Recomposição do Fundo de Despesas, caso tenha atingido o Valor Mínimo do Fundo de Despesas e não tenha sido recomposto pela Devedora; (c) Remuneração dos CRI; (d) Encargos Moratórios; e (e) Amortização dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.
Formador de Mercado	Conforme recomendado pelos Coordenadores, a Devedora contratou 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.

1.5. IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DOS ASSESSORES JURÍDICOS 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 jurídicos 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**

  CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO
  Avenida Paulista, 1439 – 2ª SL
  São Paulo – SP
  CEP: 01311-200
  At.: Departamento Jurídico
  Telefone: +55 (11) 4949-3000
  Fax: +55 (11) 4949-3011
  Correio eletrônico: cibrasec@cibrasec.com.br
  Link para acesso ao Prospecto Preliminar: http://www.cibrasec.com.br/emissoes.asp, neste website, clicar em "Série 272" da 2ª Emissão, posteriormente acessar o arquivo em pdf do Prospecto Preliminar com data mais recente.

- **Coordenador Líder**

  BANCO BRADESCO BBI S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 10º andar
  CEP 01451-000
  São Paulo – SP
  At.: Sr. Mauro Tukiyama
  Telefone: (11) 2169-4554
  Fax: (11) 3847-9856
  e-mail: mauro.tukiyama@bradescobbi.com.br
  Website: Website: www.bradescobbi.com.br
  Link para acesso ao Prospecto Preliminar:
  https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx, neste *website* clicar em "CRI", depois em "CRI Multiplan", e acessar o Prospecto Preliminar.

- **Coordenadores**

  BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.
  Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar
  CEP 20031-204
  Rio de Janeiro – RJ
  At.: Sra. Paula Fajardo Archanjo
  Telefone: (11) 3149-8400
  Fac-símile: (11) 3149-8529
  e-mail: securitizacao@bb.com.br
  Website: www.bb.com.br
  Link para acesso ao Prospecto Preliminar: http://www.bb.com.br/ofertapublica, neste *website* em "Ofertas em Andamento", clicar em "CRI Multiplan", depois em "Leia o Prospecto" para acessar o Prospecto com data mais recente.

BANCO ITAÚ BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
CEP 04538-132
São Paulo - SP
At.: Sr. Gustavo Ferreira Porto
Telefone: (11) 3708-2503
Fax: (11) 3708-2533
E-mail: gustavo.porto@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", "outubro" e acessar o CRI Multiplan Prospecto Preliminar – 272ª Série da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização 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
At.: 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 Multiplan - 272ª Série da 2ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar".

- **Agente Fiduciário e Instituição Custodiante**
  PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
  Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304
  CEP: 22640-102 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro, RJ
  At.: Sras. Nathalia Machado Loureiro, Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira
  Tel.: (21) 3385-4565
  Fax: (21) 3385-4046
  E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br;
  Site: www.pentagonotrustee.com.br

- **Banco Liquidante e Escriturador**
  BANCO BRADESCO S.A.
  Núcleo Administrativo Cidade de Deus
  Vila Yara – Osasco – SP
  CEP: 06029-900
  At.: Marcelo Ronaldo Poli
  E-mail: marcelo.poli@bradesco.com.br
  Website: www.bradesco.com.br

- **Assessor Jurídico dos Coordenadores**
  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

- **Assessor Jurídico da Devedora**
  LEFOSSE ADVOGADOS
  Rua Tabapuã, 1.227, 14º andar
  São Paulo – SP
  CEP 04533-014
  At.: Ricardo Prado
  Telefone: (11) 3024-6180
  Fac-símile: (11) 3024-6200
  E-mail: ricardo.prado@lefosse.com
  Site: www.lefosse.com

- **Agência de Classificação de Risco**
  FITCH RATINGS DO BRASIL LTDA.
  Alameda Santos, nº 700, 7º andar
  São Paulo - SP
  CEP: 01418-002
  At.: Vanessa Roveri
  E-mail: monitoramento@fitchratings.com
  Telefone: (11) 4504-2614
  Fax: (11) 4504-2601
  Site**:** https://www.fitchratings.com.br/

- **Auditor Independente da Emissora**

  DELOITE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES
  Rua Henri Dunant, 1383, 4º ao 12º andares
  São Paulo - SP
  CEP: 04709-111
  At.: Vanderlei Minoru Yamashita
  Telefone: (11) 5186-1693
  Fac-símile: (11) 5186-1000
  E-mail: vayamashita@deloitte.com
  Site: http://www2.deloitte.com/br/pt.html

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, 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, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado; (b) verificar a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade; (c) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações da presente Emissão ou nas demais hipóteses previstas no Termo, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto no Termo; (d) promover a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9 do Termo de Securitização; (e) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; (f) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções; (g) 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; (h) manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador; (i) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários e a Alienação Fiduciária afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça; (j) notificar os Titulares de CRI, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado a partir da ciência da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao Termo de Securitização; (k) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal medida (l) acompanhar diariamente, em conjunto com a Emissora, o valor unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares de CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*; (m) verificar com o Banco Liquidante, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos ao Titulares de CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; (n) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 3 (três) dias após satisfeitos os créditos dos beneficiários e satisfeitos os créditos extinto o Regime Fiduciário; (o) 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; (p) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão; (q) comparecer à Assembleia Geral a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; (r) 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 Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações 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 Alienação Fiduciária 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 e ao Escriturador; (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.

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 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído: (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor; (b) pelo voto dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral, (c) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/97; ou (d) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 14.3 do 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.

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

A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, da CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade da CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela CETIP, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Nenhuma imprecisão na informação mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiverem depositadas não 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 custodiar e registrar o Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, para que seja registrado o Regime Fiduciário.

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 Jurídicos

Os assessores jurídicos 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 de 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, respectivamente, 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 poderá ser substituído caso (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória, (ii) caso haja renúncia do Banco Liquidante 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 equivalente a R$332,16 (trezentos e trinta e dois reais e dezesseis centavos) atualizadas anualmente, todo mês de novembro pela variação acumulada do IGP-M ou outro índice que venha ser decidido.

Descrição das Funções do Formador de Mercado

A Devedora contratou o Banco Bradesco S.A. para a prestação de serviços de formador de mercado, 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 o Formador de Mercado, do Comunicado 111, e pela BM&FBOVESPA, na forma e conforme as disposições da Resolução da BM&FBOVESPA nº 300/2004-CA, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário e pela BM&FBOVESPA, na forma e conforme as disposições da Resolução da BM&FBOVESPA nº 300/2004 CA, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

O Formador de Mercado deverá efetuar diariamente ofertas de compra e venda no mercado secundário necessárias para a prática das atividades de formador de mercado, durante no mínimo, 1 (uma) hora contínua no período de negociação, compreendido entre 9:00 horas e 17:00 horas, obedecidos os procedimentos adotados pela CETIP e pela BM&FBOVESPA.

O Formador de Mercado deverá realizar a colocação diária de ordens firmes de compra e venda dos CRI (i) na Plataforma de Negociação Eletrônica – CETIP Trader, ambiente de negociação secundária administrado e operacionalizado pela CETIP em valor total não inferior a R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) na compra e R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) na venda, em condições normais de mercado; e (ii) no PUMA, em valor total não inferior a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) na compra e R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) na venda, em condições normais de mercado.

1.7. APRESENTAÇÃO DOS COORDENADORES

Coordenador Líder

Banco de Investimento do Banco Bradesco S.A., o Bradesco BBI, é responsável pela originação e execução de fusões e aquisições e pela originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de renda fixa e renda variável, no Brasil e exterior.

O Bradesco BBI foi eleito o melhor *Investment Banking* do Brasil em 2014 pela *Euromoney* e "*Best Investment Bank in Brazil*" em 2013, 2015 e 2016 pela *Global Finance Magazine*, tendo assessorado, no ano de 2014, transações de *Investment Banking* com volume de aproximadamente R$172 bilhões e em 2015 R$135 bilhões:

- presença constante em operações de renda variável nos últimos três anos, coordenando IPOs (*Initial Public Offerings*) e *Follow-ons* que foram a mercado e atuando como coordenador líder do único IPO realizado em 2015, Par Corretora. Considerando as ofertas públicas registradas na CVM, ANBIMA e *U.S. Securities and Exchange Commission* no período de 2015, o Bradesco BBI participou como coordenador e *joint bookrunner* de 5 ofertas, que somadas representaram um volume superior a R$18 bilhões. No primeiro semestre de 2016, podemos destacar OPA de aquisição de controle da Tempo Participações S.A., no valor de R$ 318 milhões e Follow-on da Rumo Logística no valor de R$ 2,6 bilhões.

- com importantes transações realizadas, o Bradesco BBI concluiu o ano de 2015 com grande destaque em renda fixa. No primeiro semestre de 2016 coordenou 40 operações no mercado doméstico, em ofertas que totalizaram mais de R$ 13 bilhões. No mercado internacional, o Bradesco BBI está constantemente ampliando sua presença em distribuição no exterior, tendo atuado como *Bookrunner* em cinco emissões de *bond* e como *Dealer Manager* em sete *tender offers* no primeiro semestre de 2016.

- No primeiro semestre de 2016, o Bradesco BBI classificou-se entre os principais bancos que assessoraram M&A no Brasil. No período, o Bradesco BBI teve 12 transações anunciadas com valor de aproximadamente R$24 bilhões. Dentre elas, destacamos as principais: (i) assessoria ao Grupo Ultra na aquisição da Alesat por R$2.168 milhões; (ii) assessoria à BM&F Bovespa na aquisição da Cetip por R$11.061 milhões; (iii) assessoria ao comitê especial da CBD para integração com a Cnova por R$1.762 milhões e (iv) assessoria à Estácio na fusão com a Kroton por R$6.554 mihões.

Em termos de valor de mercado, o Banco Bradesco S.A. é o segundo maior banco privado da América Latina além de ter a marca mais valiosa entre instituições financeiras de acordo com pesquisa da *Brand Finance* de 2013. O Banco Bradesco S.A. está presente em todos os municípios brasileiros e em diversas localidades no exterior. Clientes e usuários têm à disposição 61.565 pontos de atendimento, destacando-se 4.483 agências. No primeiro semestre de 2016, o lucro líquido foi de R$8,274 bilhões, enquanto o ativo total e patrimônio líquido totalizaram R$1,105 trilhão e R$96,358 bilhões, respectivamente, segundo o Relatório de Análise Econômica e Financeira da instituição.

BB-BI

O BB-BI atuou como Coordenador na principal oferta secundária que, em meio ao cenário adverso do mercado de renda variável, promoveu a colocação do volume total de R$ 2,6 bilhões em ações, por meio de distribuição pública primária, com esforços restritos, em conformidade com a Instrução CVM 476, alcançando a primeira posição no *Ranking* Anbima de Renda Variável sem Partes Relacionadas - Valor, com a participação de R$ 347 milhões e ocupou a 1ª colocação no *Ranking* Anbima de Renda Variável - Número de Operações (jun/16).

No segundo trimestre de 2016, com a reabertura do mercado de capitais internacional para empresas brasileiras, 5 empresas emitiram um total de US$ 9,6 bilhões. O BB atuou como *lead-manager* em 4 ofertas, emitindo US$ 9,1 bilhões. Tal desempenho colocou o BB na segunda posição no Ranking Anbima de Emissões Externas.

No que se refere a empresas estrangeiras, o BB atuou como *co-manager* em 4 transações, totalizando US$ 4,75 bilhões. Em junho de 2016, o Banco atuou ainda no assessoramento a 2 operações de recompra de títulos (*Tender Offer*), com volume negociado próximo a US$ 6,6 bilhões.

Itaú BBA

O Itaú BBA 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 Itaú BBA é um banco de atacado brasileiro com ativos na ordem de R$583,1 bilhões e uma carteira de crédito de R$227,1 bilhões em 30 de junho de 2016. O banco faz parte do conglomerado Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Itaú BBA é responsável por prover serviços financeiros para grandes empresas. O Itaú BBA 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, Miami Frankfurt, Paris, Luxemburgo, Madri, Londres, Lisboa, Dubai, Tóquio, 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 Itaú BBA tem apresentado liderança consistente no ranking de distribuição de operações de renda fixa no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar nos anos de 2004 a 2014, e a segunda colocação em 2015, com participação de mercado entre 19% e 55%. Adicionalmente, o Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como Global Finance, Latin Finance e Euromoney. Em 2014 o Itaú BBA foi escolhido como o Banco mais inovador da América Latina pela The Banker. Em 2014 o Itaú BBA 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 Itaú BBA 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 Itaú BBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures de Comgás (R$592 milhões), AES Tietê (R$594 milhões), Vale (R$1,35 bilhões), Copasa (R$350 milhões), Cemig (R$1,0 bilhão), entre outras. Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Banco Itaú BBA, 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), MRV (R$137 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$225 e R$ 403 milhões), CRI

Brazilian Securities com risco Direcional Engenharia (R$ 101 milhões). No mercado de CRA destaques recentes incluem os CRA de Fibria (R$1,35 bilhões e R$675 milhões), CRA de Duratex (R$675 milhões), Suzano (R$675 milhões) e de Raízen (R$675 milhões). No segmento de renda fixa internacional, em 2014, o Itaú BBA participou como joint-bookrunner de 16 ofertas de bonds, cujo montante total alcançou mais de US$12 bilhões; e em 2015 foram 8 ofertas num total de $6 bilhões. Dentre as operações recentes em que o Itaú BBA 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 Itaú BBA 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 2015, o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de ofertas públicas iniciais e subsequentes e *block trades* no Brasil e América Latina que totalizaram US$5,9 bilhões. No ranking da ANBIMA, o banco fechou o ano de 2015 em primeiro no ranking em volume ofertado e em número de operações.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA 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). Até 30 de junho de 2016 o Itaú BBA participou de operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram mais de R$3,0 bilhões. De acordo com o ranking da ANBIMA, na presente data o Itaú BBA está classificado em segundo lugar no ranking de distribuição de operações em renda fixa e securitização. A participação de mercado soma perto de 13,5% do volume distribuído. Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA 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 Itaú BBA prestou assessoria financeira a 47 transações em 2015, ocupando o 1º lugar no ranking Thomson Reuters em número de operações, acumulando um volume total de US$ 10,3 bilhões.

XP

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), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (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 possui presença diferenciada no atendimento do investidor pessoa física, sendo líder nesse segmento, de acordo com a BM&FBOVESPA, 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 se destacando por facilitar o acesso do investidor ao mercado.

A XP 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, dos Assessores Legais 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
Praça Antônio Prado, 48
Rua XV de Novembro, 275
São Paulo – SP
Link para acesso direto ao Prospecto: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm - neste *website* buscar por "Cibrasec" no campo disponível, em seguida acessar "Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização" 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, 5º andar
20050-901 – Rio de Janeiro – RJ
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4° andares
01333-010 – São Paulo - SP
Link para acesso direto ao Prospecto: 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 "Cibrasec" no campo disponível. Em seguida, acessar "Cibrasec - Companhia Brasileira de Distribuição" 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
Al. Xingú, 350, 1º andar, Alphaville
06455-030 - Barueri/SP
Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar
20031-919 – Rio de Janeiro - RJ
Link para acesso direto ao Prospecto: www.cetip.com.br, neste *website*, acessar "Comunicados e Documentos", acessar "Prospectos", buscar por "Prospectos do CRI" e, "Cibrasec – Companhia de Securitização" e escolher o Prospecto Preliminar da 272ª Série da 2ª Emissão com data mais recente.

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 10º andar
CEP 01451-000
São Paulo – SP
At.: Sr. Mauro Tukiyama
Telefone: (11) 2169-4554
Fax: (11) 3847-9856
e-mail: mauro.tukiyama@bradescobbi.com.br
Website: Website: www.bradescobbi.com.br
Link para acesso ao Prospecto Preliminar:
https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx, neste *website* clicar em "CRI", depois em "CRI Multiplan", e acessar o Prospecto Preliminar.

BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.
Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar
CEP 20031-204
Rio de Janeiro – RJ
At.: Sra. Paula Fajardo Archanjo
Telefone: (11) 3149-8400
Fac-símile: (11) 3149-8529
e-mail: securitizacao@bb.com.br

Website: www.bb.com.br

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: http://www.bb.com.br/ofertapublica, neste *website* em "Ofertas em Andamento", clicar em "CRI Multiplan", depois em "Leia o Prospecto" para acessar o Prospecto com data mais recente.

BANCO ITAÚ BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
CEP 04538-132
São Paulo - SP
At.: Sr. Gustavo Ferreira Porto
Telefone: (11) 3708-2503
Fax: (11) 3708-2533
E-mail: gustavo.porto@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", "outubro" e acessar o CRI Multiplan Prospecto Preliminar – 272ª Série da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização 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
At.: 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 Multiplan - 272ª Série da 2ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar".

Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização
Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista
CEP: 01311-200 – São Paulo - SP
Website: http://www.cibrasec.com.br/
http://www.cibrasec.com.br/emissoes.asp, neste website, clicar em "Série 272" da 2ª Emissão, posteriormente acessar o arquivo em pdf do Prospecto Preliminar com data mais recente.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

- Características dos CRI e da Oferta
- Estrutura da Securitização
- Características Gerais dos CRI
- Informações Adicionais da Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

2.1. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

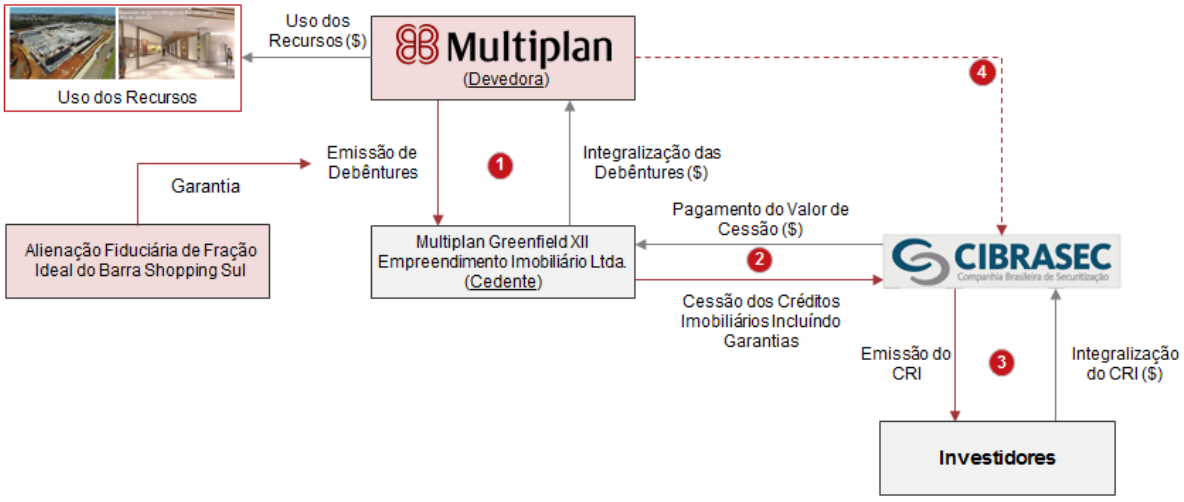
2.1.1. ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO

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 300.000 (trezentos mil) CRI da 272ª série da 2ª 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$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

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

Segue 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) A Devedora emite as Debêntures por meio da Escritura de Emissão de Debêntures. Por sua vez, as Debêntures são subscritas pela Cedente que emite a CCI por meio da Escritura de Emissão de CCI.
2) A CCI e os respectivos Créditos Imobiliários são cedidos pela Cedente 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 à Cedente.
3) 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.

4) Aperfeiçoada a cessão dos Créditos Imobiliários à Emissora, os pagamentos dos Créditos Imobiliários decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures 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**

CIBRASEC – COMPANHAI BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

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$ 68.475.360,00 (sessenta e oito milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, trezentos e sessenta reais), dividido em 41.403 (quarenta e um mil, quatrocentas e três) ações ordinárias e 246 (duzentas e quarenta e seis) ações preferenciais classe A, todas sem valor nominal, de forma nominativa.

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 pela diretoria da Securitizadora, conforme Ata de Reunião de Diretoria da Securitizadora realizada em 14 de novembro de 2016, a qual será registrada na JUCESP e publicada no jornal "DCI" e no DOESP, por meio da qual foi autorizada a emissão dos CRI e a Oferta.

- **DEVEDORA**

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

- **CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Os direitos creditórios decorrentes das Debêntures têm valor nominal de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) em 13 de dezembro de 2016.

- **SÉRIES**

A Emissão será realizada em série única.

- **NÚMERO DAS SÉRIES E DA EMISSÃO**

272ª Série da 2ª Emissão de CRI da Emissora.

- **VALOR TOTAL DA EMISSÃO**

O Valor Total da Emissão é de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão.

- **QUANTIDADE DE CRI**

300.000 (trezentos 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 15 de dezembro 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 desde a Data de Emissão até a Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado dos CRI.

- **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS REMUNERATÓRIOS**

Não há atualização monetária sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI. A partir da Data de Integralização (inclusive), sobre o Valor Nominal Unitário, incidirão juros remuneratórios, correspondente a 95,00% (noventa e cinco inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI, ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos. O cálculo da Remuneração obedecerá a seguinte fórmula:

$$J = [(Fator\ DI) - 1] \times VN$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração, acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento, devido no final de cada Período de Capitalização;

VN = Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, para cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das Taxas DI com uso do percentual aplicado, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + \text{TDI}_k \times p\right]$$

onde:

nDI = número inteiro que representa o total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização;

p = 95,00% (noventa e cinco inteiros por cento).

k = número de Taxas DI, variando de 1 (um) até "nDI".

TDIk = Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, apurada conforme fórmula:

$$\text{TDI}_k = \left[\left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} \right] - 1$$

onde:

DIk = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações:

O fator resultante da expressão $\left[1 + \left(\text{TDI}_k \times p \right)\right]$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + \left(\text{TDI}_k \times p \right)\right]$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Considera-se o fator resultante "Fator DI" com arredondamento de 8 (oito) casas decimais.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

Para efeito do cálculo da Remuneração, será sempre considerada a Taxa DI divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

Observado o disposto na Cláusula 4.8.3 do Termo de Securitização, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures e, consequentemente aos CRI, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última

Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI.

Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures e, consequentemente aos CRI, por proibição legal ou judicial, a Devedora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral para deliberar, observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures e dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, o resultado da referida Assembleia Geral deverá instruir a Emissora a se manifestar em assembleia geral de Debenturista, nos termos previstos no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures, quanto ao novo parâmetro de remuneração das Debêntures, e consequentemente dos CRI, a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures e dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures e aos CRI, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures e para os CRI. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral prevista acima, referida Assembleia Geral perderá o seu escopo e será cancelada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures e aos CRI, previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização. Caso, na Assembleia Geral prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures e dos CRI (sendo que, nos termos do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, o resultado da referida Assembleia Geral deverá instruir a Emissora a se manifestar em assembleia geral de Debenturista quanto ao novo parâmetro de remuneração das Debêntures, e consequentemente dos CRI, a ser aplicado), a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em Circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Geral prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, de forma que os valores recebidos pela Emissora em decorrência do referido resgate da totalidade das Debêntures em Circulação deverão ser utilizados pela Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis, para o resgate antecipado da totalidade dos CRI em Circulação.

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

A Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 16 de junho de 2017 e o último, na Data de Vencimento, conforme tabela constante do Anexo I do Termo de Securitização. O saldo

devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI será pago em uma única parcela, devida na Data de Vencimento, conforme previsto no Anexo I do Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado dos CRI.

Os CRI serão amortizados e pagarão juros remuneratórios de acordo com a seguinte tabela:

Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários	Data de Pagamento dos CRI	Taxa Amortização	Amortização	Remuneração
13/06/2017	16/06/2017	0,00%	NÃO	SIM
13/12/2017	15/12/2017	0,00%	NÃO	SIM
13/06/2018	15/06/2018	0,00%	NÃO	SIM
13/12/2018	17/12/2018	0,00%	NÃO	SIM
13/06/2019	17/06/2019	0,00%	NÃO	SIM
13/12/2019	16/12/2019	0,00%	NÃO	SIM
15/06/2020	15/06/2020	0,00%	NÃO	SIM
14/12/2020	15/12/2020	0,00%	NÃO	SIM
14/06/2021	15/06/2021	0,00%	NÃO	SIM
13/12/2021	15/12/2021	0,00%	NÃO	SIM
13/06/2022	15/06/2022	0,00%	NÃO	SIM
13/12/2022	15/12/2022	100,00%	SIM	SIM

- **RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA E VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI**

Resgate Antecipado Facultativo Total

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir, inclusive, de 15 de dezembro de 2017, e com aviso prévio à Emissora, de 10 (dez) Dias Úteis da data do evento, resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio, observado o disposto na Cláusula 7.1.1 do Termo de Securitização, incidente sobre o valor do resgate antecipado (sendo que, para os fins de cálculo do prêmio, observado o disposto na Cláusula 7.1 do Termo de Securitização, o valor do resgate antecipado significa o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento), correspondente a:

(A) 3,00% (três inteiros por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 15 de dezembro de 2017 (inclusive) e 15 de dezembro de 2018 (exclusive);

(B) 2,00% (dois inteiros por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 15 de dezembro de 2018 (inclusive) e 15 de dezembro de 2019 (exclusive);

(C) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 15 de dezembro de 2019 (inclusive) e 15 de dezembro de 2020 (exclusive);

(D) 1,00% (um inteiro por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 15 de dezembro de 2020 (inclusive) e 15 de dezembro de 2021 (exclusive); e

(E) 0,50% (cinquenta centésimos por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 15 de dezembro de 2021 (inclusive) e a data de vencimento das Debêntures (exclusive).

O prêmio a que se refere a Cláusula 7.1 do Termo de Securitização não será devido caso o resgate antecipado facultativo seja realizado em decorrência de majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, nos termos da Cláusula 8.24 da Escritura de Emissão, desde que tal resgate seja realizado no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de tal majoração ou cancelamento.

Caso a Emissora receba uma comunicação acerca do resgate antecipado facultativo das Debêntures nos termos previstos na Cláusula 7.1 do Termo de Securitização ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo"), a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo, publicar um comunicado na forma da Cláusula 17 do Termo de Securitização, bem como informar a CETIP, o Agente Fiduciário, a BM&FBOVESPA e o Escriturador, com os termos e condições previstos na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo.

Observado o disposto nas Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 do Termo de Securitização, caso a Devedora realize o resgate antecipado facultativo das Debêntures, a Emissora realizará o resgate antecipado total dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados resgate antecipado facultativo das Debêntures, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI, os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário e a BM&FBOVESPA e a CETIP a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

Adicionalmente à hipótese prevista na Cláusula 7.1.3 do Termo de Securitização, haverá o resgate antecipado total dos CRI na hipótese prevista na Cláusula 4.8.2 do Termo de Securitização, em até 3 (três) Dias Úteis contados do resgate antecipado facultativo das Debêntures nestes mesmos termos.

É vedado o resgate antecipado facultativo parcial dos CRI.

Amortização Antecipada Facultativa

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir, inclusive, de 15 de dezembro de 2017, e com aviso prévio à Emissora, de 10 (dez) Dias Úteis da data do evento, amortizações antecipadas do saldo devedor do valor nominal unitário da totalidade das Debêntures, mediante o pagamento de parcela do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures a ser amortizada, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio, incidente sobre o valor da amortização antecipada (sendo que, para os fins de cálculo do prêmio, o valor da amortização antecipada significa a parcela do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento), correspondente a:

(A) 3,00% (três inteiros por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 15 de dezembro de 2017 (inclusive) e 15 de dezembro de 2018 (exclusive);

(B) 2,00% (dois inteiros por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 15 de dezembro de 2018 (inclusive) e 15 de dezembro de 2019 (exclusive);

(C) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 15 de dezembro de 2019 (inclusive) e 15 de dezembro de 2020 (exclusive);

(D) 1,00% (um inteiro por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 15 de dezembro de 2020 (inclusive) e 15 de dezembro de 2021 (exclusive); e

(E) 0,50% (cinquenta centésimos por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 15 de dezembro de 2021 (inclusive) e a data de vencimento das Debêntures (exclusive).

Caso a Emissora receba uma comunicação acerca da amortização antecipada facultativa das Debêntures nos termos previstos na Cláusula 7.2 do Termo de Securitização ("Comunicação de Amortização Antecipada Facultativa"), a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Amortização Antecipada Facultativa, publicar um comunicado na forma da Cláusula 17 do Termo de Securitização, bem como informar a CETIP, o Agente Fiduciário, a BM&FBOVESPA e o Escriturador, com os termos e condições previstos na Comunicação de Amortização Antecipada Facultativa.

Observado o disposto na Cláusula 7.2.1 do Termo de Securitização, caso a Devedora realize a amortização antecipada facultativa das Debêntures, a Emissora realizará a amortização antecipada facultativa dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da amortização antecipada facultativa das Debêntures, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI, os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário, a BM&FBOVESPA e a CETIP a realizar os procedimentos necessários à efetivação da amortização antecipada dos CRI, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia, observado o disposto na Cláusula 7.2.3 do Termo de Securitização.

A amortização antecipada dos CRI será realizada de forma proporcional entre todos os CRI.

Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

Vencimento Antecipado Automático: Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.24.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, abaixo transcritos, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

I. inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

II. (a) decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Controlada Relevante; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou por qualquer Controlada Relevante; (c) pedido de falência da Devedora e/ou de qualquer Controlada Relevante formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou de qualquer Controlada Relevante, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou de qualquer Controlada Relevante, exceto se a liquidação, dissolução ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos do disposto na Cláusula 8.23.3, inciso II da Escritura de Emissão de Debêntures;

III. resgate ou amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias, observado o prazo de cura estabelecido no inciso I acima, estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto na Lei das Sociedades por Ações;

IV. realização de redução de capital social da Devedora, exceto:

(a) se previamente aprovada pelo Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 da Escritura de Emissão de Debêntures), conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações; ou

(b) para a absorção de prejuízos;

V. inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer Controlada, cujo valor individual ou agregado seja superior a R$53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou instrumento ou, em sua falta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, observado que, exclusivamente para obrigações pecuniárias decorrentes de contratos não-financeiros, não será considerado como um Evento de Inadimplemento, nos termos deste item, inadimplemento que a Devedora e/ou qualquer Controlada estejam comprovadamente contestando de boa-fé;

VI. vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer Controlada, no mercado local ou internacional, cujo valor individual ou agregado, seja superior a R$53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento antecipado, observado que (i) o disposto neste inciso não se aplica ao pagamento antecipado voluntário por parte da Devedora e/ou de qualquer Controlada, e (ii) exclusivamente para obrigações pecuniárias decorrentes de contratos não-financeiros, não será considerado como um Evento de Inadimplemento, nos termos deste item, vencimento antecipado que a Devedora e/ou qualquer Controlada estejam comprovadamente contestando de boa-fé;

VII. protestos legítimos de títulos contra a Devedora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo, por cujo pagamento a Devedora seja responsável, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, tiver sido comprovado que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida medida judicial ou administrativa adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi pago, depositado ou garantido em juízo;

VIII. não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso contra a Devedora e/ou qualquer Controlada, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo;

IX. alteração do atual Controle da Devedora, de forma direta ou indireta, que resulte em redução da classificação de risco em escala local da Devedora abaixo de "brAA-", divulgada pela Fitch Ratings, ou de nota equivalente pela Moody's América Latina ou pela Standard & Poor's, exceto se previamente aprovado pelo Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 da Escritura de Emissão de Debêntures), observado que, para os fins deste inciso, considera-se que o controle acionário da Devedora, na Data de Emissão, é detido pelo grupo constituído por (a) Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A. (ou pelas pessoas físicas controladoras de tal sociedade ou seus sucessores); e (b) 1700480 Ontario Inc. (individualmente, "Controladora", e, em conjunto, "Controladoras");

X. transformação do tipo societário da Devedora, de modo que deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

XI. transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, exceto:

(a) se previamente aprovado pelo Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 da Escritura de Emissão de Debêntures); ou

(b) se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pela Cláusula 8.24.2, inciso II da Escritura de Emissão de Debêntures; ou

XII. caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade do crédito imobiliário representado pelas Debêntures, da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação seja questionada judicialmente pela Devedora, pela Cedente e/ou por qualquer de suas Controladas ou Controladoras.

Vencimento Antecipado Não-Automático: Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.24.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento:

I. provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, na data em que foram prestadas;

II. mudança ou alteração no objeto social da Devedora que modifique as atividades principais atualmente por ela praticada de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas pela Devedora;

III. desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta da parte substancial de seus ativos ou na incapacidade de gestão de seus negócios, pela Devedora, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida afete substancialmente a capacidade de pagamento pela Devedora de suas obrigações relativas às Debêntures;

IV. com relação ao bem objeto da Alienação Fiduciária e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento ou qualquer forma de alteração, alienação, venda, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, arrendamento, dação em pagamento ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus (exceto pela Alienação Fiduciária), ou

permissão que qualquer dos atos acima seja realizado, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, exceto conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária;

V. não atendimento, após decorridos eventuais prazos de cura previstos no Contrato de Alienação Fiduciária, aos percentuais e/ou valores da Alienação Fiduciária, conforme previstos no Contrato de Alienação Fiduciária;

VI. realização de qualquer alteração em qualquer dos Documentos da Operação, exceto:

(a) se previamente aprovado pelo Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 da Escritura de Emissão de Debêntures); ou

(b) pelas alterações expressamente permitidas nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais dos Documentos da Operação;

VII. caso o crédito imobiliário representado pelas Debêntures, a Escritura de Emissão e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação sejam declarados, judicialmente, nulos, inexistentes, inválidos ou inexigíveis, no todo ou em parte, ainda que tal reconhecimento ou declaração esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão do crédito imobiliário representado pelas Debêntures pela Cedente à Emissora.

Adicionalmente, constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.24.6 da Escritura de Emissão de Debêntures, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento:

I. inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 20 (vinte) dias contados da comunicação do referido descumprimento (a) pela Devedora ao Debenturista, ou (b) pelo Debenturista à Devedora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas pelos órgãos competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou Controladas que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar (a) da data em que a Devedora deveria ter devidamente providenciado a respectiva renovação, ou (b) da data do respectivo cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove ter realizado tempestivamente protocolo com efeitos similares ou ter obtido provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou obtenção da referida autorização, concessão, subvenção, alvará ou licença;

II. cisão, fusão ou incorporação (inclusive incorporação de ações) envolvendo a Devedora e/ou qualquer Controlada, exceto:

(a) pela incorporação, pela Devedora (de modo que a Devedora seja a incorporadora), de qualquer Controlada; ou

(b) pela incorporação ou fusão envolvendo a Devedora e/ou qualquer Controlada, que não resulte em redução da classificação de risco em escala local da Devedora abaixo de "brAA-", divulgada pela Fitch Ratings, ou de nota equivalente pela Moody's América Latina ou pela Standard & Poor's; ou

(c) se a operação for realizada exclusivamente entre Controladas; ou

(d) exceto se previamente aprovado pelo Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 da Escritura de Emissão de Debêntures); ou

(e) pela cisão de qualquer Controlada, desde que a parcela cindida represente participações societárias ou ativos que contribuam com menos do que 15% (quinze por cento) do EBITDA, não se aplicando, entretanto, essa exceção à Devedora; ou

(f) pela cisão de qualquer Controlada, desde que a parcela cindida compreenda exclusivamente a participação societária até então detida pelo sócio ou acionista da Devedora na respectiva Controlada;

III. alienação, pela Devedora ou por qualquer Controlada, de participações societárias, ou de ativos que contribuam com mais do que 15% (quinze por cento) do EBITDA;

IV. não constituição e perfeita formalização da Alienação Fiduciária, com o respectivo registro, nos termos e prazos previstos na Cláusula 8.10 da Escritura de Emissão de Debêntures;

V. com relação a qualquer dos bens objeto da Alienação Fiduciária e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes:

(a) desapropriação (total ou parcial), sem que seja formalizado o reforço de garantia na forma e no prazo previstos no Contrato de Alienação Fiduciária;

(b) sinistro (total ou parcial), sem que seja formalizado o reforço de garantia na forma e no prazo previstos no Contrato de Alienação Fiduciária;

(c) turbação ou esbulho não sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de ocorrência do evento; ou

VI. Não aceitação pelo Debenturista do reforço da garantia oferecido pela Devedora na forma da Cláusula 3.4.2 do Contrato de Alienação Fiduciária.

Tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previstos nas Cláusulas 8.24.2 e 8.24.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, nos termos da Cláusula Quinze do Termo de Securitização e observado o disposto na Cláusula 7.4.3 do Termo de Securitização, para deliberar:

I. no caso dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.24.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a decisão pelo não vencimento antecipado das Debêntures, que dependerá de deliberação tomada por Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Geral instalada em segunda convocação. Na hipótese: (i) da não instalação da referida Assembleia Geral em segunda convocação, observado o disposto na Cláusula 7.4.3 do Termo de Securitização; ou (ii) de não ser aprovada deliberação pelo não vencimento antecipado na forma aqui prevista, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente dos CRI, nos termos do Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora deverá formalizar um termo de não instalação da Assembleia Geral (no caso do item (i) acima) ou na mesma ata de assembleia geral de debenturistas indicar a ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (no caso do item (ii) acima). Todavia, (A) em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, relativa ao vencimento ou não antecipado das Debêntures, ou (B) caso a Assembleia Geral acima mencionada seja instalada e haja deliberação dos Titulares de CRI representando o

quórum de deliberação aqui estabelecido, pelo não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente dos CRI, a Emissora, em assembleia geral de debenturistas, formalizará a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente dos CRI; e

II. no caso dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.24.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, a decisão pelo vencimento antecipado das Debêntures, que dependerá de deliberação tomada por Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Geral instalada em segunda convocação. Na hipótese: (i) da não instalação, da referida Assembleia Geral em segunda convocação, observado o disposto na Cláusula 7.4.3 do Termo de Securitização; (ii) de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, relativa ao vencimento ou não antecipado das Debêntures; ou (iii) de não ser aprovada deliberação pelo vencimento antecipado na forma aqui prevista, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente dos CRI, nos termos do Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora deverá formalizar um termo de não instalação da Assembleia Geral (no caso do item (i) acima) ou na mesma ata de assembleia geral de debenturistas indicar que não foi declarado o vencimento antecipado das Debêntures (no caso do item (iii) acima). Todavia, caso a Assembleia Geral acima mencionada seja instalada em primeira ou segunda convocação e haja deliberação dos Titulares de CRI representando o quórum de deliberação aqui estabelecido, pelo vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente dos CRI, a Emissora, em assembleia geral de debenturistas, formalizará a declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente dos CRI.

A convocação da Assembleia Geral referida acima deverá observar o disposto na Cláusula Quinze do Termo de Securitização, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos neste item, os CRI que não possuírem o direito de voto.

Nas hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures prevista nas Cláusulas 7.4.1 e 7.4.2 do Termo de Securitização, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade os CRI pelo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI ser realizado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 8.25.7 da Escritura de Emissão de Debêntures.

- **REGIME FIDUCIÁRIO**

Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora instituirá, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a Alienação Fiduciária, o Fundo de Despesas e a Conta do Patrimônio Separado, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão dos CRI.

O Regime Fiduciário será registrado na Instituição Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

Os Créditos Imobiliários, bem como a Alienação Fiduciária, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários e a Alienação Fiduciária estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Investidores, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de qualquer natureza, incluindo mas não se limitando a fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios, inclusive mantendo o registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei nº 9.514/97.

A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído, nos termos do artigo 15, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97.

A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

- **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 dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.

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

- **TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas na presente Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 9.2. do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Geral venha a deliberar sobre tal liquidação.

A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não conforme Cláusula 9.1 do Termo de Securitização:

(a) pedido, por parte da Emissora, de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101/05 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(c) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 10 (dez) dias, contados da notificação realizada pelo Agente Fiduciário; ou

(e) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo, após ter recebido os recursos correspondentes da Devedora na forma da CCI, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 1 (um) dia, contados da notificação realizada pelo Agente Fiduciário.

A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

Na ocorrência de quaisquer dos eventos de que trata a Cláusula 9.2. do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral para deliberar sobre a liquidação ou não do Patrimônio Separado. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, observado o disposto no §2º do artigo 14 da Lei nº 9.514/97.

Em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral, na forma estabelecida na Cláusula Quinze do Termo de Securitização e na Lei nº 9.514/97.

A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração pela nova companhia securitizadora de créditos imobiliários, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

Na hipótese de a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre (i) o novo administrador do Patrimônio Separado e as regras para sua administração; ou (ii) a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado, observado que o referido administrador ou liquidante deverão, necessariamente, possuir reputação ilibada e comprovada experiência para os fins previstos nesta Cláusula 9.4.1.

Até que seja nomeado novo administrador do Patrimônio Separado, conforme o caso, caberá ao Agente Fiduciário (i) administrar a CCI e respectivos Créditos Imobiliários e a Alienação Fiduciária que integravam o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização da CCI e respectivos Créditos Imobiliários e a Alienação Fiduciária que lhes foram transferidos, inclusive mediante a execução da Alienação Fiduciária ou de quaisquer outras garantias que venham a integrar o Patrimônio Separado, e (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos.

Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o regime fiduciário instituído.

- **ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI**

As Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse dos Titulares de CRI, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares de CRI serão convocadas e as matérias discutidas nessas assembleias serão deliberadas pelos Titulares de CRI, de acordo com os quóruns e demais disposições previstos na Cláusula 15 do Termo de Securitização, sendo

que as deliberações tomadas pelos Titulares de CRI nas referidas assembleias obrigarão a todos os Titulares de CRI, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os fins e efeitos de direito, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral.

São exemplos de matérias de interesse dos Titulares de CRI: (i) Remuneração e amortização dos CRI; (ii) despesas da Emissora, não previstas no Termo; (iii) direito de voto dos Titulares de CRI e alterações de quóruns da Assembleia Geral; (iv) novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste; (v) substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no Termo de Securitização; e (vi) escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no Termo de Securitização, entre outros.

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

Dentro de até 2 (dois) Dias Úteis após a data em que ocorrer qualquer convocação de assembleia geral das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral de forma a orientar a manifestação da Emissora em assembleia geral das Debêntures, nos termos e prazos previstos no Termo de Securitização.

A Assembleia Geral poderá ser convocada:

a) pelo Agente Fiduciário;
b) pela CVM;
c) pela Emissora; ou
d) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, excluídos, para os fins deste quórum, os CRI que não possuírem o direito de voto.

A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por três vezes, nos jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias, com a antecedência de 15 (quinze) dias corridos para primeira convocação e 8 (oito) dias corridos para qualquer convocação subsequente (exceto se outro prazo estiver expressamente previsto no Termo ou na legislação aplicável), sendo que, exceto se de outra forma especificado no Termo, se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número dos CRI em Circulação, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos neste parágrafo, os CRI que não possuírem o direito de voto.

Não se admite que o edital da segunda convocação das Assembleias Gerais seja publicado conjuntamente com o edital da primeira convocação.

A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

a) ao Diretor-Presidente ou Diretor de Relações com Investidores da Emissora; ou
b) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes que possuírem direito de voto.

A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão, conforme o caso, convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. A Devedora poderá comparecer a todas as Assembleias Gerais e terá o direito de se manifestar

(mas não de votar) sobre os assuntos nela tratados, se assim solicitado e/ou autorizado pelos Titulares de CRI, não obstante o disposto nas Cláusulas 15.8.2.1 e 15.8.2.2 do Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

Para os fins do Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Geral, exceto para os casos onde tenham quóruns pré estabelecidos.

Cada CRI corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

Observado o disposto na Cláusula 15.8.2.3 do Termo de Securitização, as aprovações, reprovações e/ou propostas de alterações e de renúncias (*waivers*) relativas às seguintes matérias dependerão de aprovação (a) em primeira convocação, de, no mínimo, votos favoráveis de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação, e, (b) em segunda convocação, votos favoráveis de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes à Assembleia Geral, conforme aplicável: (i) das disposições da Cláusula Quinze do Termo de Securitização; (ii) de qualquer dos quóruns previstos no Termo de Securitização; (iii) da Remuneração; (iv) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos no Termo; (v) do prazo de vigência dos CRI; e (vi) de qualquer dos termos e condições previstos nos Documentos da Operação, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização; e (vii) perdão temporário/renúncia ("*waiver*") relativo aos Eventos de Inadimplemento previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

Fica desde já, certo e ajustado, que a Emissora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI (estes últimos observado o disposto na Cláusula 15.3, letra (d) do Termo de Securitização) deverão convocar a Devedora para comparecer em quaisquer Assembleias Gerais para deliberar sobre alterações (i) às disposições da Cláusula 15.8.2 do Termo de Securitização; (ii) a qualquer dos quóruns previstos no Termo de Securitização e/ou (iii) a qualquer dos termos e condições previstos nos Documentos da Operação que, de qualquer forma, impacte os Documentos da Operação dos quais a Devedora é parte ou que crie ou modifique qualquer obrigação da Devedora.

As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI na Assembleia Geral de que trata a Cláusula 15.8.2.1 do Termo de Securitização somente serão consideradas válidas e eficazes na hipótese da Devedora (i) não comparecer à referida Assembleia Geral; ou (ii) em comparecendo à respectiva Assembleia Geral, expressamente concordar com as referidas alterações.

A Assembleia Geral prevista na Cláusula 15.8.2 do Termo de Securitização acima será instalada em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI representantes de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação e em segunda convocação com a presença de Titulares de CRI representantes de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão excluídos os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora ou à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora ou à Devedora, entendidas como "empresas ligadas" aquelas empresas que sejam subsidiárias, coligadas (neste caso somente com relação à Emissora), controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas.

As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns e as disposições estabelecidos no Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante o Agente Fiduciário e a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Titulares de CRI que tenham direito de voto, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo.

O Termo de Securitização poderá ser aditado sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral para fins do previsto na Cláusula 20.6 do Termo de Securitização.

Fica a Emissora obrigada a informar os Investidores e a Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua realização, a respeito da alteração do Termo nos termos da Cláusula 15.12 do Termo de Securitização, indicando as alterações realizadas e as razões para tanto, o que fará mediante a publicação das alterações em seu *website*.

As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e o Agente Fiduciário e obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.

- **DISTRIBUIÇÃO DOS CRI**

Os CRI serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais disposições regulamentares aplicáveis, com intermediação dos Coordenadores, sob regime de garantia firme de colocação, no montante de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) nos termos do Contrato de Distribuição e da Cláusula 5.2 do Termo de Securitização, em que estará 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 Valor Total da Emissão, equivalente a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), e será prestada pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, na seguinte proporção:

Coordenadores	Montante da Garantia Firme	% da Garantia Firme
Coordenador Líder	R$ 75.000.000,00	25,00%
BB-BI	R$ 75.000.000,00	25,00%
Itaú BBA	R$ 75.000.000,00	25,00%
XP Investimentos	R$ 75.000.000,00	25,00%
Total	**R$ 300.000.000,00**	**100,00%**

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 16 de janeiro de 2017. Esta data poderá ser prorrogada mediante mútuo acordo entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora. 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 a Devedora a realização da Oferta após tal prazo não implica em concordância tácita com relação à extensão do período de garantia firme acordado.

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 CETIP 21 ou do MDA, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, para os CRI eletronicamente custodiados na CETIP; e **(ii)** do DDA, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, para os CRI eletronicamente custodiados na BM&FBOVESPAsendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da CETIP 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, 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 Institucionais e a Investidores Não Institucionais, em conjunto, que sejam Investidores Qualificados, não existindo fixação de lotes máximos ou mínimos. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar 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 neste Prospecto e no Contrato de Distribuição. A Remuneração dos CRI será 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 deverão enviar seus Pedidos de Reserva aos Coordenadores, ou a qualquer Participante Especial, sendo que as intenções de investimento serão 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 serão considerados para fins de determinação da Remuneração dos CRI no Procedimento de *Bookbuilding*.

Público Alvo e Direcionamento da Oferta

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores.

A distribuição pública dos CRI será direcionada a Investidores, observado o seguinte direcionamento prioritário da distribuição: (i) até 80% (oitenta por cento) para Investidores Não Institucionais; e (ii) até 20% (vinte por cento) para Investidores Institucionais.

Na hipótese de não ser atingido o montante originalmente previsto para o Direcionamento da Oferta destinado aos Investidores Não Institucionais, os CRI restantes poderão ser direcionados para os Investidores Institucionais e vice-versa.

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.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizarão ao público o Prospecto Preliminar, precedido da publicação do Aviso ao Mercado.

O Prazo Máximo de Colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

A colocação dos CRI junto aos Investidores será realizada de acordo com os procedimentos do DDA e do MDA, conforme o caso.

Caso o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores exceda o Valor Total da Emissão, serão 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 admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores e Pessoas Vinculadas, conforme abaixo, pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI, conforme estabelecido no Prospecto e no Contrato de Distribuição.

Caso seja apurado durante o Procedimento de *Bookbuilding* que a demanda para a distribuição dos CRI revelou-se insuficiente para respeitar o Direcionamento da Oferta, poder-se-á proceder à realocação da distribuição, em conformidade com a demanda verificada, observadas as regras de alocação de CRI previstas nos itens relativos à "Oferta Não Institucional", "Oferta Institucional" e "Disposições Comuns à Oferta Institucional e à Oferta Não Institucional", abaixo descritos.

<u>*Roadshow* e Procedimento de *Bookbuilding*</u>

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

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização deste Prospecto, os Coordenadores poderão realizar 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 pretendem utilizar em tais apresentações aos Investidores serão previamente submetidos à aprovação ou encaminhados à CVM, conforme o caso, nos termos da Instrução CVM 400.

A Devedora se responsabilizará integralmente pelo conteúdo relativo à Devedora dos Prospectos e de eventuais materiais de divulgação utilizados no âmbito do *roadshow* e/ou de apresentações individuais conduzidas no âmbito da Oferta, de forma a garantir a plena veracidade e inexistência de omissões, ficando obrigada a ressarcir os Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, caso estes tenham qualquer tipo de prejuízo advindo de referidos materiais e dos Prospectos.

A partir do 5º (quinto) Dia Útil contado da data da publicação do Aviso ao Mercado, os Coordenadores realizarão a coleta de intenções de investimentos para os Investidores Institucionais e para os Investidores Não Institucionais, 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 se iniciará, nos respectivos Períodos de Reserva. O Procedimento de *Bookbuilding* será 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 definirá, de comum acordo entre os Coordenadores e a Devedora, o percentual a ser adotado para a Remuneração dos CRI.

O Procedimento de *Bookbuilding* será presidido por critérios objetivos, tendo em vista que os Coordenadores organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, sem fixação de lotes mínimos ou máximos.

Para fins de recebimento dos Pedidos de Reserva de subscrição dos CRI, será considerado, como Período de Reserva, o período compreendido entre os dias 25 de novembro de 2016, inclusive, e 7 de dezembro de 2016, inclusive, enquanto o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas corresponderá ao período compreendido entre os dias os dias 25 de novembro de 2016, inclusive, e 28 de novembro de 2016, inclusive.

Os Pedidos de Reserva serão 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 Preço de Integralização, observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na Data 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, será aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.

As Pessoas Vinculadas estarão sujeitas às regras e restrições aplicáveis a Investidores Não Institucionais previstas neste Prospecto e no Contrato de Distribuição.

A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, a um dos Coordenadores ou Participantes Especiais.

Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI, incluindo, sem limitação, quando for Pessoa Vinculada, deverá declarar, no âmbito do Pedido de Reserva, com relação ao percentual a ser adotado para apuração da Remuneração dos CRI, se a sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração, mediante a indicação de percentual de Remuneração, pelo Investidor, no Pedido de Reserva, conforme o caso, observado o percentual máximo de 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) da Taxa DI, estabelecido como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de *Bookbuilding*. Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração seja inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva será cancelado pelos Coordenadores.

O Procedimento de *Bookbuilding* será presidido por critérios objetivos, tendo em vista que os Coordenadores organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, sem fixação de lotes mínimos ou máximos.

Caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Não Institucionais (e, portanto, estejam alocados dentro da parcela do Direcionamento da Oferta destinado a Investidores Não Institucionais) e tenham apresentado pedidos de reserva dentro do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme autorizado no âmbito do procedimento de registro da Oferta, nos termos da Deliberação da CVM n.º 476, de 25 de janeiro de 2005. Adicionalmente, Pessoas Vinculadas admitidas nos termos acima estarão sujeitas às mesmas regras e restrições aplicáveis a Investidores Não Institucionais previstas neste Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização.

A vedação acima não se aplica ao Formador de Mercado, nos termos da regulação da CVM. Visando a otimização da atividade de Formador de Mercado, a Emissora se comprometeu, no âmbito do Contrato de Formador de Mercado, a atender à totalidade das ordens enviadas pelo Formador de Mercado inferiores ao percentual da Remuneração definido no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite de R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

Adicionalmente, caso seja apurado durante o Procedimento de *Bookbuilding* que a demanda para a distribuição dos CRI era insuficiente para respeitar o Direcionamento da Oferta, os Coordenadores poderão proceder à realocação da distribuição na colocação dos CRI, em conformidade com a demanda verificada, observadas as regras de alocação de CRI previstas nos itens relativos à "Oferta Não Institucional", "Oferta Institucional" e "Disposições Comuns à Oferta Institucional e à Oferta Não Institucional", abaixo descritos

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 6 (seis) meses, contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável.

Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Preço de Integralização, observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na Data 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/ou na BM&FBOVESPA, observados os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.
Uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento.

Não será: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou **(iii)** firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a garantia firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, os CRI adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21 e/ou PUMA, (i) pelo Valor Nominal Unitário, acrescido

da Remuneração calculada pro rata temporis desde a Data de Integralização até a data da respectiva revenda, caso a revenda ocorra antes da divulgação do Anúncio de Encerramento; ou (ii) por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, caso a revenda ocorra após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.

Oferta Não Institucional

Os Investidores Não Institucionais (incluindo Pessoas Vinculadas) participarão do procedimento de coleta de intenções de investimento por meio da apresentação de Pedidos de Reserva a serem realizados no Período de Reserva e no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que tais intenções de investimento deverão ser apresentadas na forma de Pedidos de Reserva a uma das Instituições Participantes da Oferta.

Ressalvado o disposto no item (iv) abaixo, o montante equivalente a 80% (oitenta por cento) dos CRI será destinado, prioritariamente, à distribuição pública para Investidores Não Institucionais que realizarem Pedido de Reserva no período aplicável, o qual deverá ser preenchido nas condições a seguir expostas:

(i) cada um dos Investidores Não Institucionais interessados efetuará Pedido de Reserva perante qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva: (a) no Período de Reserva; ou, para os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, (b) no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas. O Investidor Não Institucional que seja considerado Pessoa Vinculada deverá indicar, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber;

(ii) no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, poderão indicar um percentual mínimo de Remuneração, observado o percentual máximo de 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) da Taxa DI, 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 e de aceitação da Oferta por referidos Investidores Não Institucionais;

(iii) observado o item (ii), acima, o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional será 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 seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva realizados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Não Institucionais (e, portanto, estejam alocados dentro da parcela do Direcionamento da Oferta destinado a Investidores Não Institucionais) e tenham apresentado Pedidos de Reserva dentro do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme autorizado no âmbito do procedimento de registro da Oferta, nos termos da Deliberação CVM 476, de 25 de janeiro de 2005;

(v) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii), acima, seja igual ou inferior ao montante do Direcionamento da Oferta destinado aos Investidores Não Institucionais, serão integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais

admitidos e não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, nos termos deste item, e os CRI remanescentes serão destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional, conforme descrita na Seção abaixo;

(vi) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii), acima, exceda o montante originalmente previsto para o Direcionamento da Oferta destinado aos Investidores Não Institucionais, os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderão: (a) elevar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, procedendo, em seguida, ao atendimento dos Investidores Não Institucionais, de forma a atender, total ou parcialmente, referidos Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais admitidos, observado, no caso de atendimento parcial dos Pedidos de Reserva, que os CRI serão rateados pelos Coordenadores entre os Investidores Não Institucionais, sendo atendidos os Pedidos de Reserva que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva admitidos que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores Não Institucionais, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI; ou (b) manter a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, sendo que os CRI objeto de referido Direcionamento da Oferta serão rateados pelos Coordenadores entre os Investidores Não Institucionais cujo Pedido de Reserva não tenha sido cancelado na forma do item (iii) acima, sendo atendidos os Pedidos de Reserva que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva admitidos que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores Não Institucionais, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;

(vii) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores informarão aos Investidores Não Institucionais, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor Não Institucional, e (b) o horário limite da Data de Liquidação que cada Investidor Não Institucional deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos ao respectivo Coordenador que recebeu Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis;

(viii) na hipótese de não ser atingido o montante originalmente previsto para o Direcionamento da Oferta destinado aos Investidores Não Institucionais, as respectivas sobras poderão ser direcionadas para os Investidores Institucionais, no âmbito da Oferta Institucional;

(ix) os Pedidos de Reserva serão 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 Não Institucional, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor desistir do Pedido de Reserva nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da

Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor Não Institucional deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ao respectivo Coordenador que recebeu o seu Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões do respectivo Pedido de Reserva; e

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

Oferta Institucional

Os CRI que não tiverem sido alocados aos Investidores Não Institucionais serão destinados aos Investidores Institucionais, observado o Direcionamento da Oferta, de acordo com o seguinte procedimento:

(i) os Investidores Institucionais interessados em subscrever CRI deverão apresentar suas intenções de investimento aos Coordenadores durante o Período de Reserva;

(ii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos necessários para participar da Oferta Institucional, para então apresentar seu Pedido de Reserva;

(iii) caso seja verificado excesso de demanda pelos Coordenadores superior a 1/3 (um terço) dos CRI, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, consequentemente os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados (observado que tal vedação não se aplica às instituições financeiras contratadas pela Emissora para atuar como formador de mercado, nos termos da regulação da CVM);

(iv) caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os CRI objeto do Direcionamento da Oferta a Investidores Institucionais serão rateados entre os Investidores Institucionais pelos Coordenadores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem 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 indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão 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;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor Institucional, e (b) o horário limite da Data de Liquidação que cada Investidor Institucional deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos ao respectivo Coordenador que recebeu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, com recursos imediatamente disponíveis;

(vi) nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor Institucional, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor Institucional desistir da intenção de investimento, nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor Institucional deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento ao Coordenador que recebeu a respectiva intenção de investimento; e

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

Disposições Comuns à Oferta Institucional e à Oferta Não Institucional

Os Coordenadores recomendam aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimento que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes deste Prospecto, especialmente na seção "Fatores de Risco", a partir da página 111, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; (ii) verifiquem com o Coordenador de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva; e (iii) entrem em contato com o Coordenador escolhido para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro no Coordenador, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Coordenador.

Escrituração

O Escriturador atuará, em nome da Emissora, como 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 5.8 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.

- **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 CVM do pedido de registro da Oferta	11/10/2016
2	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização deste Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta	18/11/2016
3	Início das apresentações de *Roadshow*	21/11/2016
4	Início do Período de Reserva	25/11/2016
5	Início do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	25/11/2016
6	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	28/11/2016
7	Encerramento do Período de Reserva	07/12/2016
8	Procedimento de *Bookbuilding*	08/12/2016
9	Registro da Oferta pela CVM	26/12/2016
10	Divulgação do Anúncio de Início	28/12/2016
11	Disponibilização do Prospecto Definitivo	28/12/2016
12	Data de Início da Oferta	28/12/2016
13	Data Liquidação financeira da Oferta	29/12/2016
14	Data de Início da Negociação dos CRI na CETIP	30/12/2016
15	Data de Início da Negociação dos CRI na BM&FBOVESPA	02/01/2017
16	Divulgação do Anúncio de Encerramento	03/01/2017

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora 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 "Suspensão, Cancelamento, 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 31 deste Prospecto Preliminar.

- **DEPÓSITO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO**

Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio **(i.a)** do MDA, administrado e operacionalizado 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 **(ii.a)** do CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP, e **(ii.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 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início. Nos termos da legislação aplicável, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

- **REGIME DE COLOCAÇÃO**

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

Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, o Itaú BBA 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 Itaú BBA. Ocorrida tal designação, em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela do comissionamento devido ao Itaú BBA 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**

Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, desde que os Créditos Imobiliários tenham sido pagos, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, serão acrescidos da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial a (i) multa moratória de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão 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 ("Encargos Moratórios").

- **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 caso. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não estejam custodiados na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, conforme o caso, nas datas de de seu pagamento, 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 Encargos Moratórios 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 pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos. Sempre que necessário, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis, com exceção da Data de Vencimento.

A prorrogação prevista no subitem acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

- **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 da Devedora, 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**

Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI, uma vez constituída a Alienação Fiduciária, contarão com tal garantia em favor da Emissora na forma do Contrato de Alienação Fiduciária e nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto na Cláusula Sexta do Termo de Securitização. 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.

- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas deverá ser constituída, no prazo e nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária, a alienação fiduciária da Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente.

- **LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

O Valor de Mercado para venda do imóvel em questão, na data de 26 de agosto de 2016, considerando-o no estado em que se encontra, é de R$ 980.700.000,00 (novecentos e oitenta milhões e setecentos mil reais). O Valor de Venda Forçada para o imóvel analisado é de R$ 757.300.000,00 (setecentos e cinquenta e sete milhões e trezentos mil reais) na mesma data. A garantia real é da fração ideal de 39,77% (trinta e nove inteiros e setenta e sete centésimos por cento) do imóvel. O laudo de avaliação foi elaborado pela CBRE Consultoria do Brasil Ltda.

- **FUNDO DE DESPESAS**

Nos termos do Contrato de Cessão, na Data de Integralização, a Devedora deverá transferir para a Conta do Patrimônio Separado, para os fins de pagamento das Despesas previstas na Cláusula 10.1 do Termo de Securitização e demais despesas indicadas no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização como sendo de responsabilidade do Fundo de Despesas o valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais), atualizado anualmente, pela variação acumulada do IGP-M ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), destinado à constituição do Fundo de Despesas, observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R$15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente, pela variação acumulada do IGP-M ("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, mediante comprovação, a Devedora recomporá o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

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 do Patrimônio Separado, 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 integral 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 n.º 550-9, agência 2373, Banco Bradesco S.A., de titularidade da Devedora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI.

- **REMUNERAÇÃO DA EMISSORA**

A Emissora fará jus a remuneração, nos seguintes termos:

(a) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, 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 Emissora 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; e

(b) os valores indicados no item acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), 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.

- **DESPESAS**

As despesas abaixo ("Despesas") serão arcadas mediante a utilização do Fundo de Despesas:

(i) remuneração do Escriturador, nos seguintes termos;

(a) R$332,16 (trezentos e trinta e dois reais e dezesseis centavos) atualizadas anualmente, todo mês de novembro pela variação acumulada do IGP-M ou outro índice que venha ser decidido;

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

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

(a) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R$ 4.425,00 (quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e

(b) pela custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 3.319,00 (três mil, trezentos e dezenove reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, 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, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário;

(iv) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados nos termos do Termo de Securitização:

(a) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas semestrais no valor de R$ 6.085,00 (seis mil e oitenta e cinco reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos semestres subsequentes até o resgate total dos CRI 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, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(b) os valores indicados nos incisos IV e V acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, 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; e

(c) a remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias e envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI;

(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 dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

(vii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e a Alienação Fiduciária integrantes do Patrimônio Separado;

(viii) emolumentos e demais despesas de registro da CETIP, da ANBIMA ou da BM&FBOVESPA relativos à CCI, aos CRI e à Oferta;

(ix) custos relacionados à Assembleia Geral que sejam realizadas exclusivamente por ações ou omissões da Devedora;

(x) custos relativos à contratação da agência de classificação de risco dos CRI;

(xi) despesas razoáveis e comprovadas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, incluindo: (i) a remuneração dos prestadores de serviços, (ii) as despesas com sistema de processamento de dados, (iii) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (iv) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (v) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (vi) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e (vii) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos neste Termo de Securitização;

(xii) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado; e

(xiii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização.

Sem prejuízo da obrigação da Devedora prevista na Cláusula 4.16 do Termo de Securitização e 9.4 do Contrato de Cessão, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas previstas no item acima sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes a Emissora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 9.3 do Contrato de Cessão ou solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida na Cláusula 4.11 do Termo de Securitização.

- **IMPONTUALIDADE NO PAGAMENTO**

Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, desde que os Créditos Imobiliários tenham sido pagos, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, serão acrescidos da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial a (i) multa moratória de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão 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.

- **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 e nas demais hipóteses 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.

- **VINCULAÇÃO DOS PAGAMENTOS**

Os Créditos Imobiliários (incluindo a Alienação Fiduciária), o Fundo de Despesas, os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, 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 Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários (incluindo a Alienação Fiduciária) e os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado:

(i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo 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 do Valor de Cessão e 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 previstos no Prospecto; e
(v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto no Termo de Securitização.

- **PUBLICIDADE**

Com exceção do 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", o Aviso ao Mercado será publicado no jornal “Valor Econômico”.

Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, deverão ser divulgados mediante publicação nos jornais DCI e no DOESP. As convocações para as respectivas assembleias gerais serão realizadas mediante publicação de edital nos jornais DCI e DOESP. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

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.cibrasec.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 Devedora, à Cedente e aos próprios CRI objeto desta Oferta. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Termo de Securitização e neste Prospecto, especialmente na seção "Fatores de Risco", a partir da página 111 deste Prospecto, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

- **SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DE OFERTA**

A CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a oferta de distribuição que: **(i)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(ii)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro.

A CVM deverá proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada.

Findo o prazo acima referido sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. Ainda, a rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do referido registro.

A Emissora e os Coordenadores deverão dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Anúncio de Início, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação.

A Emissora, em concordância com a Devedora, 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.

- **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, dos Assessores Legais 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.

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 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.

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.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("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% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção 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% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% 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, de acordo com a Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão 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% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei n.º 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação

favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

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 previstas na Resolução CMN n.º 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 a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), 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 Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

2.2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA OFERTA

Descrição da Devedora

Visão Geral da Multiplan

Portfólio de Alta Produtividade[7]

- Desenvolvedor de shopping centers em importantes cidades do Brasil;
- Empresa que planeja, desenvolve, administra e detém um portfólio de alta produtividade[7];
- Visão de longo prazo visando projetos multiúso;
- Crescimento em receita e eficiência levando a um crescimento no resultado operacional líquido (NOI) (CAGR[1] de 5 anos de 15,0%) e fluxo de caixa operacional (FFO) (CAGR[1] de 5 anos de 6,2%).

Uma Empresa com 42 Anos de Experiência

- 42 anos atuando na indústria;
- Administra e controla seus shopping centers, viabilizando uma flexibilidade para implementar melhorias e expansões;
- 18 shopping centers com participação média de 73,8% e ABL[3] total de 775.561m², além de 2 projetos de torres corporativas.

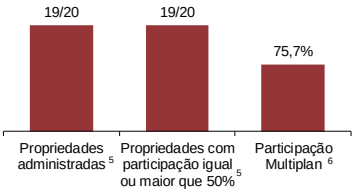
Geração de Valor

- Valor de mercado de R$12,0 bilhões[2];
- 98% de taxa de ocupação em seu portfólio (9M16);
- Contratos de locação de 5 anos, ajustados pela inflação;
- 95% da ABL[3] total foi desenvolvida pela Companhia;
- Potencial de expansão de 150 mil m² de ABL[3] nos shopping centers existentes;
- Banco de terrenos de 820.519 m² para projetos multiúso.

[1] CAGR: *Compound Annual Growth Rate* (Crescimento Médio Anual Ponderado)
[2] Bloomberg em 30 de setembro de 2016 – preço de fechamento da ação: R$63,20
[3] ABL: Área Bruta Locável
[4] Fonte: apresentação institucional da Multiplan – Nov/16.
[5] Sobre total de propriedades da Companhia (18 shopping centers + 2 torres corporativas)
[6] % da ABL de shopping centers e torres corporativas
[7] % Com base na comparação entre a receita de aluguel/m² dos shopping centers da Multiplan e a média do segmento de shopping centers no país, de acordo com a ABRASCE, conforme exibido no gráfico "Eficiência Operacional", abaixo intitulada "Diversidade de Receitas"

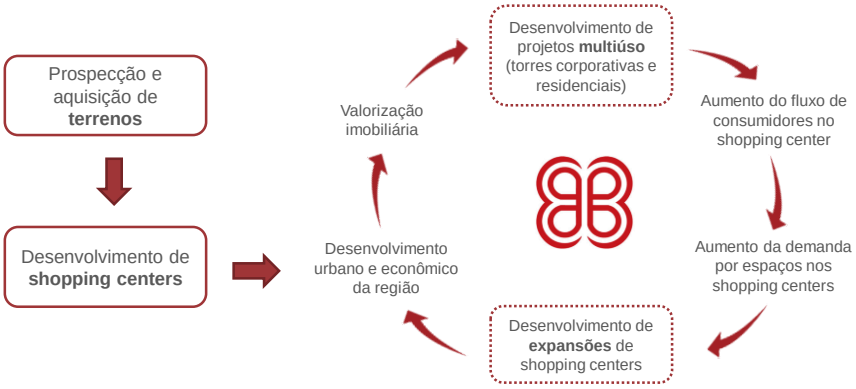
Crescimento de ABL Própria desde a fundação [4]

Participação, Gerenciamento e Controle das propriedades



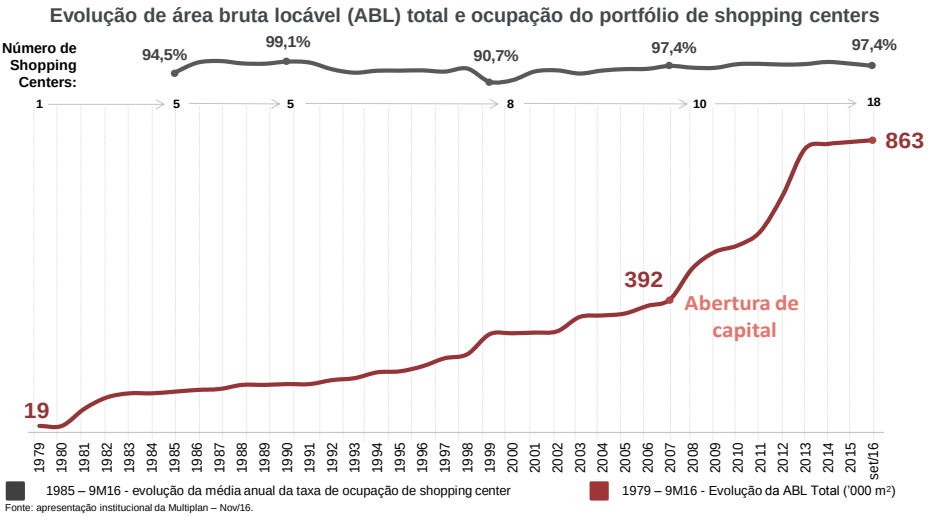
Foco e Estratégia

Sinergias geradas por complexos multiúso



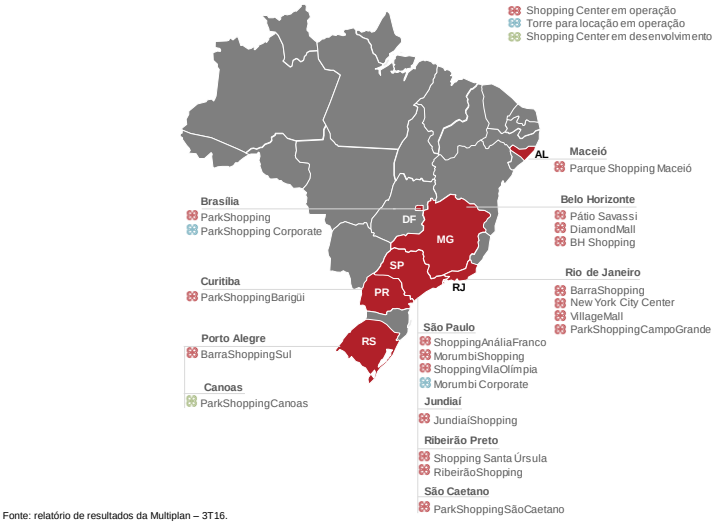
= Aumento do Fluxo de Caixa

Crescimento Histórico



Fonte: apresentação institucional da Multiplan – Nov/16.

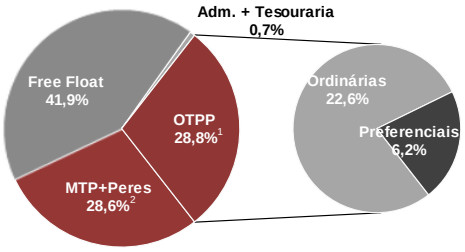
Detalhamento do Portfólio



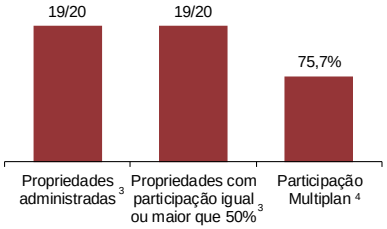
Fonte: relatório de resultados da Multiplan – 3T16.

Posição de Controle

Estrutura societária em 30 de setembro de 2016



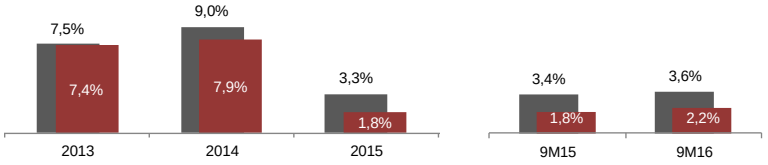
Participação, Gerenciamento e Controle das propriedades



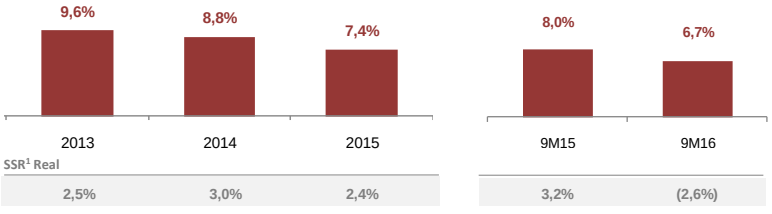
[1] OTPP: Ontario Teachers' Pension Plan.
[2] MTP + Peres: ações detidas direta ou indiretamente pelo Sr. e pela Sra. Peres.
[3] Sobre total de propriedades da Companhia (18 shopping centers + 2 torres corporativas).
[4] % da ABL de shopping centers e torres corporativas.
Fonte: relatório de resultados da Multiplan – 3T16.

Desempenho Operacional

Crescimento da Vendas nas Mesmas Lojas e na Mesma Área (Ano/Ano)



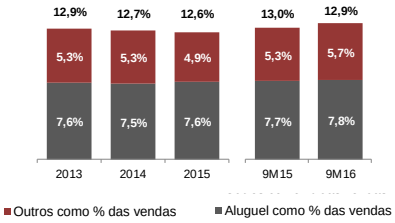
Crescimento do Aluguel nas Mesmas Lojas (Ano/Ano)



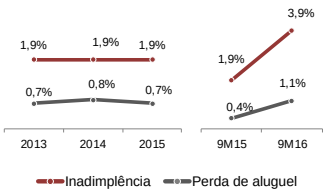
[1] SSR: *Same Store Rent* (Aluguel nas Mesmas Lojas)
Fonte: relatórios de resultados da Multiplan.

Desempenho Operacional

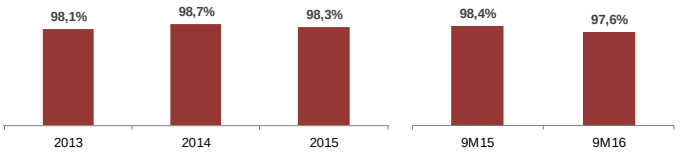
Evolução do custo de ocupação dos shopping centers



Evolução das inadimplências bruta e líquida[1] da receita de locação



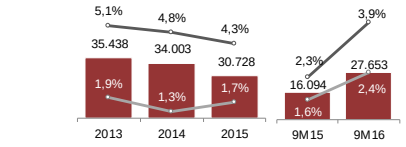
Evolução da taxa de ocupação média dos shopping centers



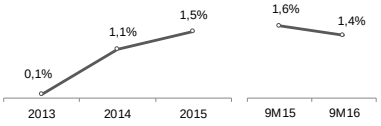
Fonte: relatórios de resultados da Multiplan.

Trocas e Melhorias de Mix

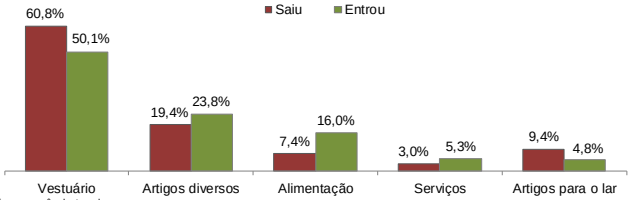
Giro (*turnover*) da ABL



Diferença entre Vendas na Mesma Área (*SAS*) e Vendas nas Mesmas Lojas (*SSS*) (%)



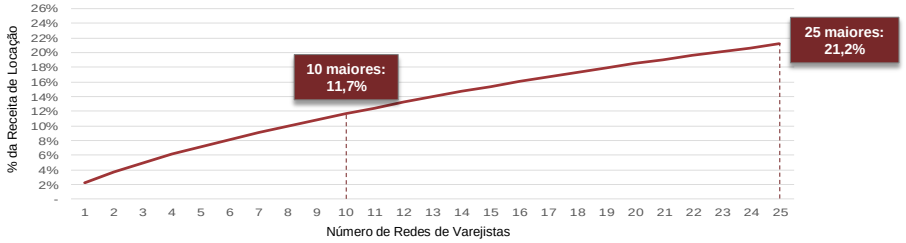
Giro (*turnover*) da ABL de shopping center [2], por segmento



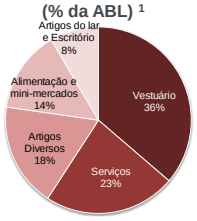
[1] Referente aos 12 meses anteriores ao mês destacado.
[2] Data-base: 2015.
Fonte: relatórios de resultados da Multiplan

Diversidade de Receitas

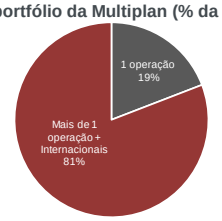
Distribuição da receita de aluguel entre as maiores cadeias de lojistas – (12M) [1]



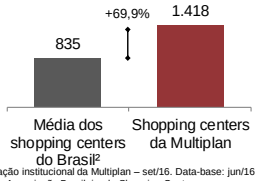
Distribuição por segmentos de lojas (% da ABL) [1]



Lojistas com uma ou mais operações no portfólio da Multiplan (% da ABL) [1]



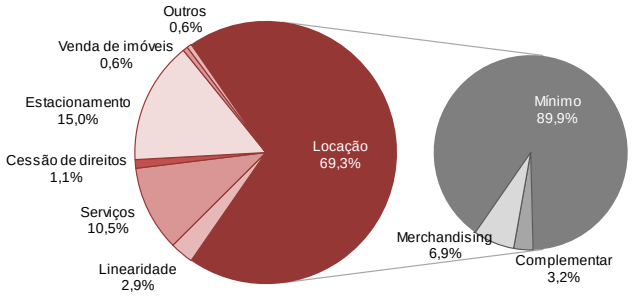
Eficiência operacional – aluguel (R$/m²) – (12M) [1]



[1] Fonte: apresentação institucional da Multiplan – set/16. Data-base: jun/16
[2] Fonte: Abrasce – Associação Brasileira de Shopping Centers

Diversidade de Receitas

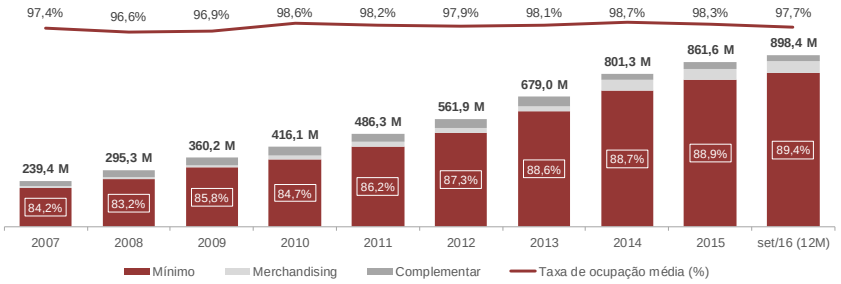
Composição da Receita Bruta no 9M16



Fonte: apresentação institucional da Multiplan – nov/16

Diversidade de Receitas

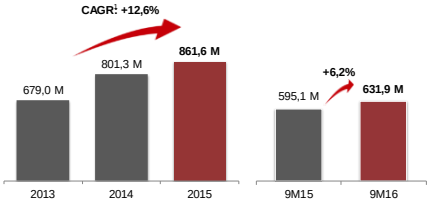
Detalhamento da Receita de Aluguel



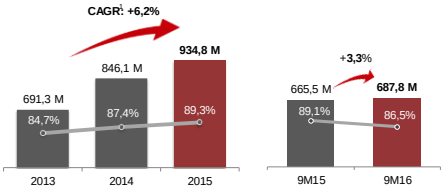
Fonte: apresentação institucional da Multiplan – nov/16

Destaques Operacionais e Financeiros

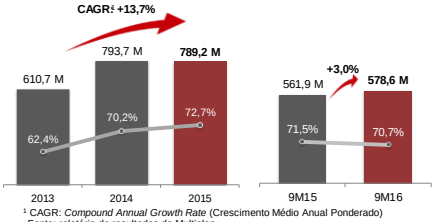
Evolução da Receita de Locação (R$)



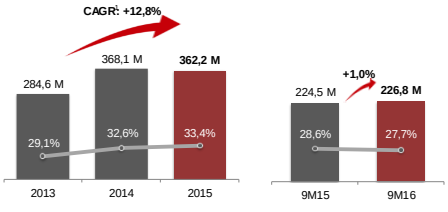
Evolução do NOI (R$) e margem (%)



Evolução do EBITDA Consolidado (R$) e margem (%)

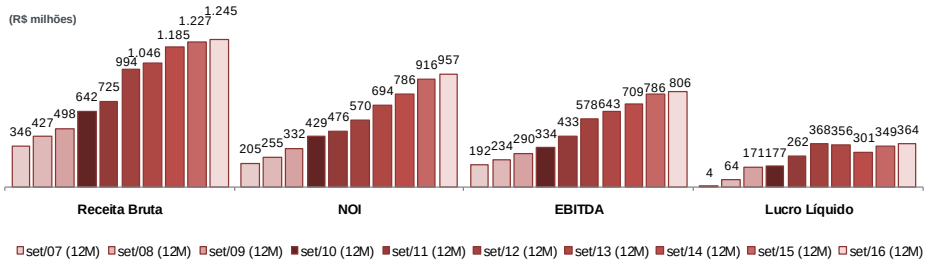


Evolução do Lucro Líquido (R$) e margem (%)



¹ CAGR: *Compound Annual Growth Rate* (Crescimento Médio Anual Ponderado)
Fonte: relatório de resultados da Multiplan

Histórico de Resultados[1]

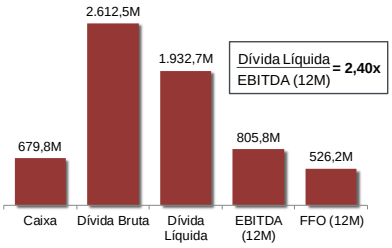


R$ milhões	set/07 (12M)[2]	set/08 (12M)[2]	set/09 (12M)[2]	set/10 (12M)[2]	set/11 (12M)[2]	set/12 (12M)[2]	set/13 (12M)[2]	set/14 (12M)[2]	set/15 (12M)[2]	set/16 (12M)[2]	Var. % (set/16 / set/07)[2]	CAGR % (set/16 / set/07)[2 3]
Receita Bruta	346	427	498	642	725	994	1.046	1.185	1.227	1.245	+259,3%	+15,3%
NOI	205	255	332	429	476	570	694	786	916	957	+367,5%	+18,7%
EBITDA	192	234	290	334	433	578	643	709	786	806	+320,1%	+17,3%
Lucro Líquido	4	64	171	177	262	368	356	301	349	364	+10.243,5%	+67,4%

[1] Resultados em formato gerencial.
[2] Referente aos 12 meses anteriores ao mês destacado.
[3] CAGR: *Compound Annual Growth Rate* (Crescimento Médio Anual Ponderado).
Fonte: relatórios de resultados da Multiplan.

Posição de Caixa e Endividamento

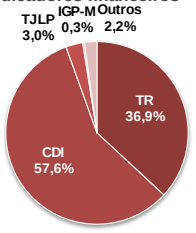
Endividamento e posição de caixa (R$)[1]



Índices de endividamento[1]

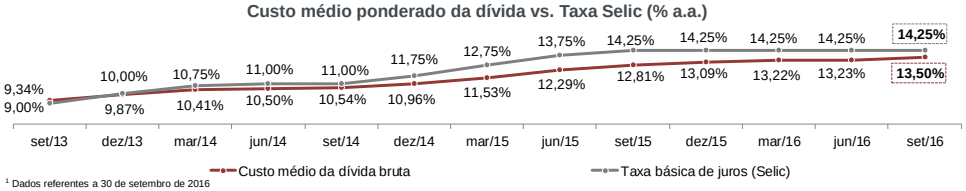
Indicadores Financeiros [1]	30 set 2016
Dívida Líquida/EBITDA	2,40x
Dívida Bruta/EBITDA	3,24x
EBITDA/ Despesa Financeira Líquida	4,09x
Dívida Líquida/Valor Justo	12,5%
Dívida Total/Patrimônio Líquido	0,60x
Dívida Líquida/Valor de Mercado	16,1%
Prazo Médio de Amortização (Meses)	49

Indicadores financeiros[1]



Todas as dívidas da Multiplan são em moeda local - Reais

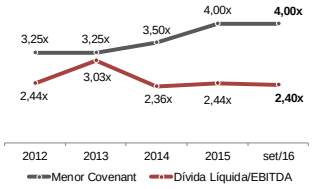
Custo médio ponderado da dívida vs. Taxa Selic (% a.a.)



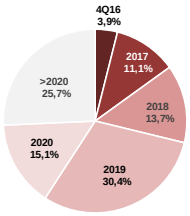
[1] Dados referentes a 30 de setembro de 2016
[2] EBITDA e Despesa Financeira Líquida acumulados dos últimos 12 meses
Fonte: relatório de resultados da Multiplan – 3T16

Endividamento

Evolução da dívida líquida/EBITDA e seu menor *covenant*



Perfil de amortização da dívida (%)

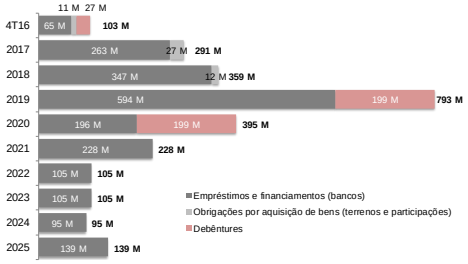


[1] EBITDA e Despesa Financeira Líquida acumulados dos últimos 12 meses.
Fonte: relatório de resultados da Multiplan – 3T16

Covenants

Covenant [1]	Limite	set/16	Volume de Dívida	Status
Dívida Líquida/EBITDA	<= 4,00x	2,40x	1.519,7 M	Em conformidade
EBITDA/Despesa Fin. Liq.	>= 2,00x	4,09x	1.084,1 M	Em conformidade
Dívida Total/Ativo Total	<= 0,50x	0,35x	95,7 M	Em conformidade
Margem EBITDA	>=20,0%	70,5%	95,7 M	Em conformidade
Dívida Total/Patrimônio Liq.	<= 1,00x	0,60x	44,6 M	Em conformidade
Dívida total com *covenants*			**1.615,4 M**	

Perfil de amortização da dívida (R$)



BarraShoppingSul (Porto Alegre) – Complexo Multiúso

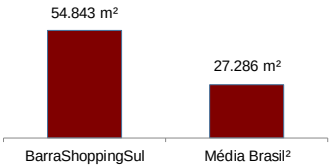
Visão Geral do BarraShoppingSul

Ficha Técnica

Inauguração	18/11/2008	Pisos de Lojas	2
Área do Terreno	104.302 m²	Lojas Satélites	202
Área Construída	97.463 m²	Mega-lojas	10
Área Estacionamento	103.368 m²	Lojas Âncoras	12
ABL Shopping Center	54.843 m²	Fluxo de Veículos[1]	3.619.418
Vagas Estacionamento	4.748	Fluxo de Pessoas[1]	10.134.374

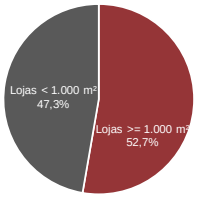
[1] Soma dos últimos 12 meses, encerrado em junho/2016.
Fonte: relatório de resultados da Multiplan e Relatório de Valoração CBRE
[2] Fonte: Abrasce (2015)

Tamanho do Shopping (ABL)



Análise de Mix

Ancoragem (% ABL)

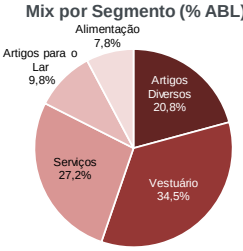


Mix de lojas diversificado e de alta produtividade[1]

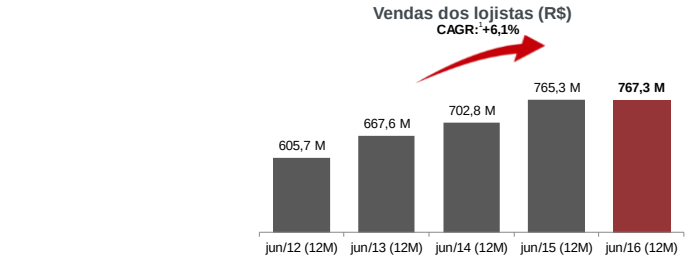
- Lojas âncoras representam 52,7% da ABL;
- Foco na conveniência, com serviços, alimentação, artigos diversos e lazer representando 55,7% da ABL;
- 224 operações, divididas em 54 atividades distintas;
- 212 lojas satélites e mega-lojas, sendo 10 restaurantes;
- 12 lojas âncoras, sendo 3 de lazer (cinema com 8 salas, academia e entretenimento infantil);
- Centro de eventos com 3.290 m²;
- Dez maiores lojistas representaram 18,1% da receita de locação nos 12 meses até junho de 2016.

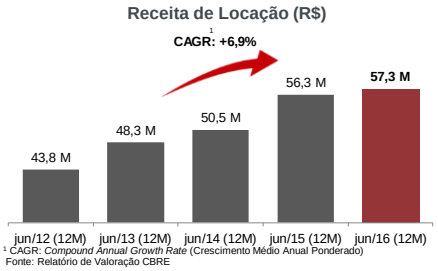
Fontes: relatórios de resultados da Multiplan e Relatório de Valoração CBRE.
[1] Com base na comparação entre a receita de aluguel/m² dos shopping centers da Multiplan e a média do segmento de shopping centers no país, de acordo com a ABRASCE, conforme exibido no gráfico "Eficiência Operacional", acima intitulada "Diversidade de Receitas"

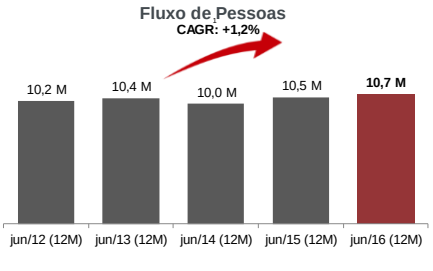
Mix por Segmento (% ABL)



Principais Destaques Financeiros e Operacionais







[1] CAGR: *Compound Annual Growth Rate* (Crescimento Médio Anual Ponderado)
Fonte: Relatório de Valoração CBRE

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) Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) Escritura de Emissão de CCI, (iii) Contrato de Cessão, (iv) Termo de Securitização; (v) Contrato de Distribuição; e (vi) Contrato de Alienação Fiduciária. A CCI encontra-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, do Contrato de Alienação Fiduciária e do Termo de Securitização.

Escritura de Emissão de Debêntures

A Escritura de Emissão de Debêntures será celebrada entre a Devedora e o Cedente, na qualidade de debenturista, nos termos da qual serão emitidas as Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários.

A Devedora destinará os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures diretamente ou através de suas Controladas, para a aquisição, e/ou construção, e/ou expansão, e/ou revitalização, e/ou desenvolvimento de shopping centers e/ou empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme descritos no Anexo I da Escritura de Emissão, os quais poderão ser substituídos por outros empreendimentos que atendam aos critérios de exigibilidade estabelecidos na cláusula 4.13 do Termo de Securitização.

Escritura de Emissão de CCI

Partes e Objeto

Por meio da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Cedente e a Instituição Custodiante, a Cedente emitiu 1 (uma) 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 da CCI, e quaisquer alterações e aditamentos, a remuneração devida pela Emissora, às expensas do Fundo de Despesas, será a seguinte:

(a) pela implantação, registro e transferência da CCI R$ 4.425,00 (quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e

(b) pela custódia da CCI serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 3.319,00 (três mil, trezentos e dezenove reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, 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, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *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

Partes e Objeto

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

Pagamento do Preço de Aquisição

Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará à Cedente o Valor da Cessão.

Uma vez satisfeitas as Condições Suspensivas estabelecidas na Cláusula 2.6. do Contrato de Cessão e observado o disposto abaixo, o pagamento do Valor da Cessão pela Emissora à Cedente será efetuado em uma única parcela, na data de liquidação financeira dos CRI.

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

O Valor de Cessão, será pago, pela Emissora para a Cedente, na conta n.º 01931-3, agência 0911, Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Cedente, no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, desde que realizado até as 17h (horário de Brasília). Caso a integralização da totalidade dos CRI seja feita após o referido horário, o pagamento do Valor da Cessão será feito no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem acréscimo de atualização monetária e juros remuneratórios.

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

(a) verificação pela Emissora de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito da CCI na conta CETIP da Emissora, conforme registros da CETIP;
(b) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação de que sejam parte, entendendo-se como tal a sua lavratura e/ou assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de eventuais autorizações e aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, de que sejam parte;
(c) registro nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes do Contrato de Cessão;
(d) prenotação no Registro de Imóveis competente do Contrato de Alienação Fiduciária;
(e) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;
(f) não imposição de exigências pela CETIP, BM&FBOVESPA ou CVM que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável; e

(g) não seja verificado nenhum Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
(h) seja obtido o registro da Oferta junto à CVM; e
(i) sejam atendidas todas as Condições Precedentes do Contrato de Distribuição.

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 na Escritura de Emissão de Debêntures e na Escritura de Emissão de CCI; (b) informar imediatamente à Devedora 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; 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.

Caso os recursos no Fundo de Despesas para pagamento das despesas seja insuficientes, 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 a Devedora.

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 pela 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 do Patrimônio Separado, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração 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 será celebrado entre a Emissora, os Coordenadores, a Devedora e a Cedente e disciplina a forma de colocação dos CRI objeto da Oferta, bem como regula a relação existente entre os Coordenadores, a Emissora, a Devedora e a Cedente.

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI serão distribuídos pelos Coordenadores sob regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão.

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

As cópias do Contrato de Distribuição estarão disponíveis aos investidores, para consulta ou reprodução, na CVM, na sede da Emissora e dos Coordenadores.

Contrato de Alienação Fiduciária

O Contrato de Alienação Fiduciária será celebrado entre a Devedora e a Emissora, na qualidade de Fiduciária, por meio do qual, a Devedora, em garantia das Obrigações Garantidas constituirá a Alienação Fiduciária. Sendo certo que no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária, a Devedora se obrigou a (i) comprovar a prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária no Registro de Imóveis competente no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar de sua assinatura, e (ii) enviar para a Securitizadora uma via original registrada do Contrato de Alienação Fiduciária no Registro de Imóveis no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de prenotação, sendo certo que tal prazo será automaticamente prorrogado por períodos de 60 (sessenta) dias adicionais, desde que a Devedora apresente à Securitizadora evidências de que está atuando de boa-fé junto ao respectivo Registro de Imóveis para concluir o referido registro.

Adicionalmente, nas hipóteses previstas no Contrato de Alienação Fiduciária, a Devedora deverá promover o reforço da Alienação Fiduciária outorgada através do Contrato de Alienação Fiduciária para que valor total dos bens ou direitos objeto de tal reforço ou nova garantia, conforme o caso, somado ao valor da Fração Ideal alienado fiduciariamente através do Contrato de Alienação Fiduciária (após tal evento), represente nível de cobertura equivalente a 130% (centro e trinta por cento) do Valor Total da Emissão na Data de Emissão das Debêntures.

Contrato de Formador de Mercado

A Devedora contratou o Banco Bradesco S.A. para a prestação de serviços de Formador de Mercado, 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 o Formador de Mercado, do Comunicado 111, e pela BM&FBOVESPA, na forma e conforme as disposições da Resolução da BM&FBOVESPA nº 300/2004-CA, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário e pela BM&FBOVESPA, na forma e conforme as disposições da Resolução da BM&FBOVESPA nº 300/2004 CA, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

O Formador de Mercado deverá efetuar diariamente ofertas de compra e venda no mercado secundário necessárias para a prática das atividades de formador de mercado, durante no mínimo, 1 (uma) hora contínua no período de negociação, compreendido entre 9:00 horas e 17:00 horas, obedecidos os procedimentos adotados pela CETIP e pela BM&FBOVESPA.

O Formador de Mercado deverá realizar a colocação diária de ordens firmes de compra e venda dos CRI (i) na Plataforma de Negociação Eletrônica – CETIP Trader, ambiente de negociação secundária administrado e operacionalizado pela CETIP em valor total não inferior a R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) na compra e R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) na venda, em condições normais de mercado; e (ii) no PUMA, em valor total não inferior a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) na compra e R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) na venda, em condições normais de mercado.

O Contrato de Formador de Mercado vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo, entretanto, após esse período, ser prorrogado por períodos iguais ou inferiores, mediante acordo prévio dos contratantes, inclusive da Devedora, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento do seu prazo de vigência.

Pela prestação dos serviços objeto do Contrato de Formador de Mercado, a Devedora pagará ao Formador de Mercado, para atuação durante todo o prazo de vigência do Contrato de Formador de Mercado, o valor de R$3.000,00 (três mil reais), em uma única parcela, em moeda corrente nacional, o qual será realizado em até 5 (cinco) dias úteis após a Data de Integralização. Caso o prazo de vigência do Contrato de Formador de Mercado seja prorrogado, conforme previsto acima, a Devedora pagará ao Formador de Mercado, para atuação pelo novo prazo de vigência do Contrato de Formador de Mercado, o valor de R$3.000,00 (três mil reais), em uma única parcela, em moeda corrente nacional, o qual será realizado em até 5 (cinco) dias úteis após a referida prorrogação.

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			
Remuneração dos Coordenadores	9.432.795,99	31,44	3,14%
Comissão de Coordenação e Estruturação	498.063,09	1,66	0,17%
Comissão de Sucesso	3.456.038,93	11,52	1,15%
Comissão de Distribuição	4.980.630,88	16,60	1,66%
Comissão de Performance Discricionário	-	-	-
Prêmio de Garantia Firme	498.063,09	1,66	0,17%
Securitizadora	104.876,77	0,35	0,03%
Agente Fiduciário	6.734,92	0,02	0,00%
Instituição Custodiante e Liquidante			
Implantação e Registro	4.897,62	0,02	0,00%
Custódia	3.673,49	0,01	0,00%
Registro CRI			
CVM	150.000,00	0,50	0,05%
Anbima	13.060,00	0,04	0,00%
Cetip	34.950,00	0,12	0,01%
Outros			
Agência de Rating	68.421,05	0,23	0,02%
Assessor Legal	426.120,64	1,42	0,14%
Laudo de Avaliação	25.655,98	0,09	0,01%
Avisos e Anúncios	100.000,00	0,33	0,03%
Outros	50.000,00	0,17	0,02%
Total	**10.421.186,47**	**34,74**	**3,47%**

(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.

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
300.000	1.000,00	34,74	965,26	96,53%

REMUNERAÇÃO DOS COORDENADORES

Como contraprestação pelos serviços de estruturação, coordenação, colocação e distribuição da Emissão e da Oferta, bem como pela prestação da garantia firme, a Devedora pagará aos Coordenadores comissões e prêmios, conforme definidos e distribuídos abaixo e de acordo com a proporcionalidade da garantia firme prestada por cada Coordenador, exceto pelo Comissionamento de Performance Discricionário (referidas, em conjunto, "Comissionamento"), nos seguintes termos:

(a) Comissão de Coordenação e Estruturação: será devido 0,15% (quinze centésimos por cento) incidente sobre o montante da Oferta efetivamente subscrito, com base no preço de subscrição atualizado, a ser pago a cada Coordenador, proporcionalmente à garantia firme prestada ("Comissionamento de Estruturação e Coordenação");

(b) Comissão de Sucesso: na hipótese da Remuneração do CRI vir a ser reduzida durante o Procedimento de Bookbuilding em relação à taxa máxima estabelecida para a Remuneração no Procedimento de Bookbuilding ("Remuneração Teto do Bookbuilding"), os Coordenadores farão jus a uma comissão de sucesso de acordo com a seguinte fórmula, de acordo com a proporcionalidade da garantia firme prestada por cada Coordenador ("Comissionamento de Sucesso"):

> Volume emitido x Fechamento da Remuneração Teto do Bookbuilding (diferença entre a taxa inicial de Bookbuilding e a taxa final do CRI, considerando a curva futura de juros BM&F DIxPre com prazo mais próximo do vencimento) x vida média de 6 (seis) anos x Comissão de Sucesso equivalente a 30% (trinta por cento).

(c) Comissão de Distribuição: será devido 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) – equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) multiplicado pela vida média dos CRI de 6 (seis) anos – que incidirá sobre o número total de CRI efetivamente distribuídos, com base no preço de subscrição, multiplicado pelo seu Valor Nominal Unitário ("Comissionamento de Distribuição");

(d) Comissão de Performance Discricionário: A exclusivo critério da Devedora, poderá ser adicionado até 0,10% (dez centésimos por cento) incidente sobre o montante da Oferta efetivamente subscrito e integralizado, sendo tal comissão alocada discricionariamente pela Devedora entre os Coordenadores, a seu exclusivo critério, levando-se em consideração a performance na coordenação, estruturação da Oferta, assim como nos esforços de distribuição dos CRI ("Comissionamento de Performance Discricionário"); e

(e) Prêmio de Garantia Firme: será devido 0,15% (quinze centésimos por cento), calculado sobre o valor total de garantia firme (independentemente de seu exercício), a ser pago a cada Coordenador, proporcionalmente à garantia firme prestada ("Prêmio por Prestação de Garantia Firme").

5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Destinação dos Recursos pela Emissora: Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora ao pagamento do Valor de Cessão, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão.

Destinação dos Recursos pela Cedente: Os recursos recebidos pela Cedente em virtude do pagamento do Valor da Cessão pela Securitizadora em virtude do Contrato de Cessão, serão utilizados para integralização das Debêntures.

Destinação dos Recursos pela Devedora: Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, diretamente ou através de suas Controladas, até a data de vencimento das Debêntures, para aquisição, e/ou construção, e/ou expansão, e/ou revitalização, e/ou desenvolvimento de *shopping centers* e/ou empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme descritos no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures e na tabela abaixo ("Empreendimentos").

Empreendimentos Imobiliários	Percentual do Lastro	Uso Previsto dos Recursos Captados Até Data de Vencimento	Cartório de Registro de Imóveis	Matrícula	Situação Registral	Regime de Incorporação
ParkShoppingJacarepaguá Localização: Rio de Janeiro, RJ Endereço: Estrada de Jacarepaguá, 6069. CEP 22753-033	7%	R$21.800.000,00	9º Ofício do Rio de Janeiro	417.059	Terreno	Não
BarraShopping Localização: Rio de Janeiro, RJ Endereço: Avenida das Américas, 4.666. CEP 22640-102	17%	R$50.000.000,00	9º Ofício do Rio de Janeiro	58.982	Habite-se averbado	Sim
Village Corporate Localização: Rio de Janeiro, RJ Endereço: Avenida das Américas, 3.650. CEP 22640-102	9%	R$27.700.000,00	9º Ofício do Rio de Janeiro	240.794	Terreno	Não
RibeirãoShopping Localização: Ribeirão Preto, SP Endereço: Avenida Coronel Fernando Ferreira Leite, 1.540. CEP 14.026-900	9%	R$27.000.000,00	1º Ofício de Ribeirão Preto	59.690	Habite-se averbado	Sim
Pátio Savassi Localização: Belo Horizonte, MG Endereço: Avenida do Contorno, 6061. CEP 30110-929	10%	R$30.000.000,00	4º Ofício de Belo Horizonte	91.428	Habite-se averbado	Não

Residencial Porto Alegre Localização: Porto Alegre, RS Endereço: Quarteirão da Av. Icaraí, Av. Diário de Notícias e canal de saneamento DNOS. CEP 90810-080	43%	R$130.000.000,00	5º Ofício de Porto Alegre	6.870	Terreno	Não
VillageMall Localização: Rio de Janeiro, RJ Endereço: Avenida das Américas, 3.900. CEP 22640-102	5%	R$13.500.000,00	9º Ofício do Rio de Janeiro	240.793	Habite-se averbado	Não

A Devedora poderá alterar os percentuais indicados na tabela acima e no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento, mediante aditamento, e tal alteração não depende e não dependerá da anuência da Emissora e/ou dos Titulares de CRI.

A alteração dos percentuais indicados na tabela acima e no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento, serão formalizadas por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos da Cláusula 5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, de forma a refletir as alterações necessárias no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que o referido aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures deverá ser inscrito na JUCERJA, nos termos da Cláusula 3.1, inciso II da Escritura de Emissão de Debêntures. Na mesma data em que for celebrado o aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures formalizando as alterações ao Anexo I da mesma, a Emissora e o Agente Fiduciária celebrarão, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, o correspondente aditamento ao Termo de Securitização para alterar seu Anexo VI.

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 representados pela CCI, a Alienação Fiduciária, o Fundo de Despesas, bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na Conta do Patrimônio Separado;

(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, da Cedente, 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, da 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;

(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.

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 da Escritura de Emissão de Debêntures, representados integralmente pela CCI. Os Créditos Imobiliários e as Debêntures foram cedidos à Emissora pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão.

7.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Tipo de Contrato

A Escritura de Emissão de Debêntures.

Valor dos Créditos Imobiliários e Principais Características dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures têm valor nominal de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

Taxa de Juros

95,00% (noventa e cinco inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*.

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a remuneração das Debêntures será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 13 de junho de 2017 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures conforme tabela abaixo:

Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários	Taxa Amortização	Amortização	Remuneração
13/06/2017	0,00%	NÃO	SIM
13/12/2017	0,00%	NÃO	SIM
13/06/2018	0,00%	NÃO	SIM
13/12/2018	0,00%	NÃO	SIM
13/06/2019	0,00%	NÃO	SIM
13/12/2019	0,00%	NÃO	SIM
15/06/2020	0,00%	NÃO	SIM
14/12/2020	0,00%	NÃO	SIM
14/06/2021	0,00%	NÃO	SIM
13/12/2021	0,00%	NÃO	SIM
13/06/2022	0,00%	NÃO	SIM
13/12/2022	100,00%	SIM	SIM

Tipo de Garantia

Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI, uma vez constituída a Alienação Fiduciária, contarão com tal garantia em favor da Emissora na forma do Contrato de Alienação Fiduciária e nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto na Cláusula Sexta do Termo de Securitização.

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 de CCI 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

A Cedente adotou como critérios para concessão de crédito à Devedora a análise da situação comercial, econômica e financeira da Devedora, bem como a análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido e as garantias a serem formalizadas.

Taxa de Desconto na Aquisição dos Créditos Imobiliários

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

Prazo dos Créditos Imobiliários

O prazo dos Créditos Imobiliários corresponde ao período compreendido entre 13 de dezembro de 2016 e 13 de dezembro de 2022.

Finalidade dos Créditos Imobiliários

Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, diretamente ou através de suas Controladas, até a data de vencimento das Debêntures, para aquisição, e/ou construção, e/ou expansão, e/ou revitalização, e/ou desenvolvimento de *shopping centers* e/ou empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme descritos no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures.

A Devedora poderá alterar os percentuais indicados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento, mediante aditamento, e tal alteração não depende e não dependerá da anuência da Emissora e/ou dos Titulares de CRI.

Para maiores informações sobre a destinação dos recursos, consultar a Seção "Destinação dos Recursos" deste Prospecto.

Perdas, Pré-Pagamentos e Inadimplência dos Créditos Imobiliários

Pelo fato dos Créditos Imobiliários serem oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures de um único devedor, não há que se falar em perdas e/ou em pré-pagamentos, uma vez que a Escritura de Emissão de Debêntures não prevê nenhuma dessas hipóteses.

A Devedora não possui, na data deste Prospecto, qualquer inadimplência em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento imobiliário com características semelhantes às dos Créditos Imobiliários, ou seja, as Debêntures que lastreiam a presente emissão, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Adicionalmente, não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram, nos termos do item 2.7 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

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, à Cedente 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, sobre a Cedente e/ou o setor imobiliário. 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 a Cedente, 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 da Cedente, 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, SEUS LASTROS E À OFERTA

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

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

Risco da situação patrimonial e financeira da Devedora

Uma vez que a Devedora é responsável pelo pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI estão sujeitos ao risco de crédito da Devedora. Nesses casos os Titulares de CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI caso a Devedora não tenha recursos suficientes para honrar com o pagamento dos Créditos Imobiliários.

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 da Remuneração e amortização 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 disporá do saldo do Fundo de Despesas e poderá excutir a Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária. Caso tais fontes de recursos não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Adicionalmente, a realização de amortização antecipada facultativa e resgate antecipado facultativo das Debêntures 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 e necessidade de aprovação de determinadas deliberações pela Devedora

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais de Titulares de 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 de CRI, terão 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 de 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.

Adicionalmente, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI (estes últimos observado o disposto na Cláusula 15.3, letra (d) do Termo de Securitização) deverão convocar a Devedora para comparecer em quaisquer Assembleias Gerais para deliberar sobre alterações (i) às disposições da Cláusula 15.8.2 do Termo de Securitização; (ii) a qualquer dos quóruns previstos no Termo de Securitização; e/ou (iii) a qualquer dos termos e condições previstos nos Documentos da Operação que, de qualquer forma, impacte os Documentos da Operação dos quais a Devedora é parte ou que crie ou modifique qualquer obrigação da Devedora. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI na Assembleia Geral de que trata sobre tais matérias somente serão consideradas válidas e eficazes na hipótese da Devedora (i) não comparecer à referida Assembleia Geral; ou (ii) em comparecendo à respectiva Assembleia Geral, expressamente

concordar com as referidas alterações. Desta forma, em tais casos, ainda que seja atingido o quórum de aprovação de tais matérias pelos votos manifestados pelos Titulares de CRI, a deliberação em questão somente será implementada se a Devedora manifestar sua concordância ou não comparecer à referida Assembleia Geral. Em virtude da necessidade de aprovação pela Devedora, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em relação aos temas acima descritos que não sejam implementadas pela falta de tal aprovação.

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 Alienação Fiduciária, 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. Não há 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 pela Devedora. 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 da Devedora, conforme o caso, não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Emissora, da Cedente 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.

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, nesta data, de R$68.475.360,00 (sessenta e oito milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, trezentos e sessenta reais), que corresponde à pouco mais de 22% (vinte e dois 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.

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI, no mesmo sentido, qualquer atraso ou falha pela Emissora ou, ainda, na hipótese de sua insolvência, a capacidade da Emissora em realizar os pagamentos devidos aos Titulares de CRI poderá ser adversamente afetada

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujo patrimônio é administrado separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários, incluindo a Alienação Fiduciária. Com isso, o pagamento dos CRI depende do pagamento pela Devedora dos valores devidos no contexto das Debêntures, bem como dos valores relativos a uma eventual execução ou excussão da Alienação Fiduciária. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes valores e/ou pagamentos pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Adicionalmente, mesmo que os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos e/ou transferências, sendo que uma falha ou situação de insolvência da Emissora poderá prejudicar a capacidade da mesma de promover o respectivo pagamento aos Titulares dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado e os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI. As regras de convocação, instalação e realização de Assembleias Gerais, bem como a implantação das definições estabelecidas pelos Titulares de CRI em tal assembleia pode levar tempo e, assim, afetar, negativamente, a capacidade dos Titulares de CRI de receber os valores a eles devidos.

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 Amortização Antecipada Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo, 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 7.1 do Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na Seção "Características Gerais dos CRI", item "Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Antecipada Facultativa e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI" neste Prospecto, nos termos do Termo de Securitização, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir, inclusive, de 15 de dezembro de 2017 e com aviso prévio à Emissora, de 10 (dez) Dias Úteis da data do evento, resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, hipótese em que a Emissora deverá, observado o disposto nas Cláusulas 7.1.1. a 7.1.5 do Termo de Securitização, realizar o resgate antecipado total dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados resgate antecipado facultativo das Debêntures, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI.

Conforme descrito na Cláusula 7.2 do Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na Seção "Características Gerais dos CRI", item "Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Antecipada Facultativa e Vencimento Antecipado e Resgate Antecipado dos CRI" neste Prospecto, nos termos do Termo de Securitização, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir, inclusive, de 15 de dezembro de 2017 e com aviso prévio à Emissora, de 10 (dez) Dias Úteis da data do evento, amortizações antecipadas do saldo devedor do valor nominal unitário da totalidade das Debêntures, hipótese em que a Emissora deverá, observado o disposto nas Cláusulas 7.2.1. a 7.2.3 do Termo de Securitização, realizar a amortização antecipada facultativa dos CRI, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI.

Caso a Emissora realize o Resgate Antecipado Facultativo Total e/ou Amortização Antecipada Facultativa, os titulares de CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tal Resgate Antecipado Facultativo Total e/ou Amortização Antecipada Facultativa, não havendo qualquer garantia de que existirão, no momento do Resgate Antecipado Facultativo Total e/ou Amortização Antecipada Facultativa, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRI. Além disso, a realização de Resgate Antecipado Facultativo Total e/ou Amortização Antecipada Facultativa 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 Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de 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 pelos Investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Verificação da Capacidade da Devedora de Honrar suas Obrigações

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora 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 poderá comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão do crédito à Devedora foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira da Devedora, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido e a garantia a ser formalizada. A Cedente é sociedade controlada pela Devedora e, portanto, não foi realizada uma análise por uma parte independente para concessão de crédito para a Devedora. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento da Devedora, bem como à eficácia e suficiência da Alienação Fiduciária. Os recursos decorrentes da excussão da Alienação Fiduciária podem, por ocasião de sua excussão, não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRI. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

O lastro da CCI é composto pelas Debêntures. Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão de Debêntures ou da CCI, de sua cessão, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Invalidade ou Ineficácia da Cessão e Transferência dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures

A cessão e transferência dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures pela Cedente podem ser invalidadas ou tornadas ineficazes após a celebração do Contrato de Cessão, impactando negativamente a rentabilidade dos Titulares de CRI, caso configurada: **(i)** fraude contra credores, se, no momento da cessão e transferência dos Créditos Imobiliários, conforme disposto na legislação em vigor, a Cedente estiver insolvente; **(ii)** fraude à execução, caso **(a)** quando da cessão e transferência, realizada por meio do Contrato de Cessão, a Cedente seja sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; ou **(b)** sobre os Créditos Imobiliários cedidos e adquiridos pela Emissora penda, na data de aquisição, demanda judicial fundada em direito real; **(iii)** fraude à execução fiscal, se a Cedente, quando da cessão e aquisição dos Créditos Imobiliários pela Emissora, realizada por meio do Contrato de Cessão, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal; ou **(iv)** caso os Créditos Imobiliários já se encontrem vinculados a outros negócios jurídicos, inclusive por meio da constituição de garantias reais.

Dessa forma, caso a validade da cessão e aquisição dos Créditos Imobiliários venha a ser questionada no âmbito de qualquer desses procedimentos, eventuais contingências da Cedente, na qualidade de cedente do lastro dos CRI, poderão alcançar os Créditos Imobiliários.

Adicionalmente, a cessão dos Créditos Imobiliários pela Cedente pode vir a ser objeto de questionamento em decorrência de falência, recuperação judicial, extrajudicial ou processos similares contra a Cedente. Qualquer um dos eventos indicados acima pode implicar em efeito material adverso aos Investidores por afetar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e causar um impacto negativo relevante na Devedora

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), certos fatores relativos à Emissora e à Devedora e/ou aos CRI são levados em consideração, tais como a condição financeira, administração e desempenho das sociedades e entidades envolvidas na operação, bem como as condições contratuais e regulamentares do título objeto da classificação. São analisadas, assim, as características dos CRI, bem como as obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e da Devedora, dentre outras variáveis consideradas relevantes pela Agência de Classificação de Risco. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto a diversos fatores, incluindo, quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos à amortização e remuneração dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Caso a classificação de risco originalmente atribuída aos CRI e/ou à Devedora seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e nas suas capacidades de honrar com as obrigações relativas aos Créditos Imobiliários. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI, assim como na classificação de risco corporativo da Devedora, pode obrigar esses investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Possibilidade de a Agência de Classificação de Risco ser alterada sem Assembleia Geral de Titulares de CRI

Conforme descrito neste Prospecto, a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída, após a integralização dos CRI, por qualquer uma das seguintes empresas, pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral: (i) 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) 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, o que poderá importar em reclassificação do rating segundo critérios da nova agência de classificação de risco, podendo os CRI ser negativamente afetados.

Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela Anbid/CETIP, tal como o é a Taxa DI divulgada pela CETIP. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela CETIP em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI e das Debêntures, ou ainda, que a remuneração dos CRI e das Debêntures deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá conceder aos Titulares de CRI juros remuneratórios inferiores à atual taxa de Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

Limitações na destinação e utilização do Imóvel em caso de excussão da Alienação Fiduciária

O Contrato de Alienação Fiduciária estabelece que, em caso de excussão da Alienação Fiduciária, a Emissora e eventual adquirente da Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente deverão observar os contratos de locação e a Convenção de Subcondomínio vigentes no Imóvel, inclusive no que diz respeito às regras de substituição da administradora do *shopping center*. Em tal hipótese, caberá à Emissora e/ou eventual adquirente receber porcentagem dos alugueres equivalente à Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente, líquida de sua cota de contribuição nas despesas de administração e conservação do BarraShoppingSul atribuídas ao proprietário do Imóvel. Tais limitações podem impactar negativamente a capacidade da Emissora e do Agente Fiduciário de promoverem a excussão da referida garantia com a venda da Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente e, portanto, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

Possível insuficiência das Garantias

Não há como assegurar que o produto resultante de eventual excussão da Alienação Fiduciária será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso os recursos obtidos com tal excussão não sejam suficientes, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

Não formalização da Alienação Fiduciária

Nessa data, a Alienação Fiduciária não se encontra registrada junto ao cartório de registro de imóveis competente, de forma que ainda não está devidamente constituída e assim não é passível de execução no caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários.

Caso não ocorra o registro da Alienação Fiduciária essa garantia não poderá ser utilizada em eventual excussão para obter recursos para o pagamento dos Créditos Imobiliários.

Riscos relacionados à Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente

A Alienação Fiduciária será constituída sobre a Fração Ideal e não sobre o Imóvel inteiro. Tal fato pode afetar negativamente a capacidade da Emissora e do Agente Fiduciário promoverem a excussão da referida garantia e, portanto, afetar o valor obtido para pagamento dos Titulares de CRI. Em tal hipótese, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, incluindo a Alienação Fiduciária, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 28, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Créditos Imobiliários e da Alienação Fiduciária, conforme o caso, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e da Alienação Fiduciária, conforme o caso, por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou da excussão e execução da Alienação Fiduciária, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de Desapropriação do Imóvel

O Imóvel poderá ser desapropriado, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente a Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente objeto da Alienação Fiduciária e, consequentemente, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

Pagamentos antecipados

Os Documentos da Operação contemplam a possibilidade de amortizar parcialmente ou liquidar antecipadamente os Créditos Imobiliários. A ocorrência de pagamentos antecipados poderá afetar a estrutura financeira na qual a emissão dos CRI foi baseada, afetando de forma adversa a expectativa de rentabilidade e os prazos de retorno dos títulos subscritos pelos investidores.

Baixa liquidez no mercado secundário

Os CRI têm, atualmente, baixa liquidez, em decorrência da inexistência de um mercado secundário ativo de negociação desses títulos, não sendo possível prever se e quando essa situação será alterada. Em decorrência, a Emissora não tem como garantir que, em uma eventual necessidade de geração de caixa por parte dos investidores nesses certificados, esses venham a contar com a possibilidade de negociá-los no mercado, em condições de preço e prazo adequadas.

Risco relacionado à operação do BarraShoppingSul

A licença de operação e o alvará de prevenção e proteção contra incêndios do BarraShoppingSul, shopping center cuja operação é realizada pela Devedora, encontram-se em processo de renovação junto à Prefeitura Municipal de Porto Alegre e ao 1º Comando Regional de Bombeiros do Estado de Santa Catarina, conforme o caso. Atualmente o processo de renovação tramita na Secretaria Municipal do Meio Ambiente ("SMAM") para a licença de operação e junto ao 1º Comando Regional de Bombeiros do Estado de Santa Catarina, para o alvará de prevenção e proteção contra incêndios. A atual licença de operação é válida até que seja emitida manifestação definitiva da SMAM a respeito da renovação ou não da licença de operação do BarraShoppingSul. Em caso de não renovação definitiva da licença de operação e do o alvará de prevenção e proteção contra incêndios, o BarraShoppingSul poderá ter sua operação interrompida, o que poderá afetar seu valor e portanto a capacidade da Emissora e do Agente Fiduciário de promoverem a excussão da referida garantia com a venda da Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente.

Riscos relacionados a questionamentos tributários aplicável ao Imóvel

Os imóveis de propriedade da Devedora, dentre eles o Imóvel, cuja operação é realizada pela Devedora e cuja fração ideal é objeto da Alienação Fiduciária, estão sujeitos ao aumento de alíquotas de tributos já existentes, à criação de novos tributos e à modificação do regime de tributação.

Neste sentido, no âmbito da administração do BarraShoppingSul, a Devedora questiona administrativamente a cobrança de IPTU complementar do ano de 2016 sobre o Imóvel, cujo valor questionado atualizado é de aproximadamente R$3,5 milhões (em maio/2016). Em caso de excussão da Alienação Fiduciária e venda da Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente, o futuro proprietário será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos devidos e não pagos até então na proporção equivalente a respectiva fração do Imóvel que tenha sido adquirida.

A existência de tributos em aberto sobre o Imóvel pode impactar negativamente a excussão da referida garantia com a venda da Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente e, consequentemente o pagamento dos CRI.

Risco relacionado ao endividamento total da Devedora

A emissão das Debêntures pela Devedora no valor total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) representará 10,30% (dez inteiros e trinta centésimos por cento) do endividamento total da Devedora, considerando o trimestre encerrado em 30 de setembro de 2016. Caso as Debêntures não sejam pagas pela Devedora e os recursos levantados com a excussão da Alienação Fiduciária não sejam suficientes para satisfação das Obrigações Garantidas, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

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.

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.

Esforços governamentais para combater a inflação podem retardar o crescimento da economia brasileira e gerar um efeito negativo nos negócios da Devedora.

Historicamente, o Brasil registrou altas taxas de inflação e, consequentemente, adotou políticas monetárias que resultaram em uma das maiores taxas reais de juros do mundo. De acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, as taxas de inflação de preços no Brasil foram de 5,90% em 2008, 4,31% em 2009, 5,91% em 2010, 6,50% em 2011, 5,84% em 2012, 5,91% em 2013, 6,41% em 2014 e 10,67% em 2015. No mesmo sentido, entre os anos de 2005 e 2015, a taxa SELIC variou entre 7,25% e 19,75% ao ano, e em 31 de dezembro de 2015 era 14,25% ao ano.

As medidas do Governo Federal para controlar a inflação, principalmente por meio do Banco Central do Brasil, incluíam, com frequência, a manutenção de uma política monetária rigorosa com altas taxas de juros, restringindo, desta forma, a disponibilidade de crédito e o crescimento econômico do Brasil. Quaisquer aumentos significativos nas taxas de juros poderão elevar o custo dos empréstimos da Devedora e ter um impacto significativo sobre as suas despesas financeiras e resultados operacionais. Quaisquer aumentos significativos nas taxas de juros podem ainda ter um impacto negativo no consumo da população e no potencial volume de vendas de lojistas da Devedora, afetando assim o desempenho de ativos existentes e a viabilidade de novos projetos, o que pode comprometer a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

A variação das taxas de juros demonstra ter uma alta correlação negativa com o preço de mercado dos valores mobiliários de emissão da Devedora. Variações na taxa de juros podem levar a uma perda substancial ou total dos investimentos em valores mobiliários de emissão da Devedora.

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, podem afetar adversamente as atividades da Devedora e o preço de mercado dos valores mobiliários de sua emissão.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia brasileira e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram em alterações das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. As atividades, condição financeira, resultados operacionais e futuros negócios da Devedora e o valor de mercado dos valores mobiliários de emissão da Devedora poderão vir a ser afetados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária e cambial;
- taxas de juros;
- mudanças nas regras e práticas contábeis;
- políticas governamentais aplicáveis às atividades da Devedora, especialmente tributária;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior e ao investimento estrangeiro no país;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal;
- racionamento de fornecimento e aumento de preços de energia elétrica; e
- outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

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 e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras.

Por fim, o desempenho da economia brasileira tem sido historicamente influenciado pelo cenário político nacional. No passado, as crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em queda do consumo e na desaceleração da economia, prejudicando o valor de mercado das ações de companhias listadas para negociação em bolsas de valores.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira.

Em decorrência de diversas pressões, o Real sofreu desvalorizações em relação ao Dólar e outras moedas ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas, durante as quais a frequência dos ajustes variou de forma diária e mensal, sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, em 31 de dezembro de

2009, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R$1,74 para cada dólar, R$1,67 em 31 de dezembro de 2010, R$1,88 em 30 de dezembro de 2011, R$2,04 em 31 de dezembro de 2012, R$2,36 em 31 de dezembro de 2013, R$2,65 em 31 de dezembro de 2014 e R$3,96 em 31 de dezembro de 2015. Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou apreciação em relação ao Dólar novamente. As desvalorizações do Real em relação ao Dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e de forma particular os resultados da Devedora, uma vez que os consumidores dos *shopping centers* da Devedora e de seus empreendimentos imobiliários poderiam ser afetados e, consequentemente, deixariam de adquirir produtos em seus *shopping centers* e/ou adquirir unidades de seus empreendimentos imobiliários. Além disso, uma desvalorização significativa do Real pode afetar a capacidade da Devedora de arcar com os custos denominados em moeda estrangeira e, consequentemente, causar um efeito adverso relevante nos seus resultados operacionais.

Como a operação da Devedora está essencialmente vinculada ao desempenho do varejo, a Devedora está exposta ao risco inflacionário, uma vez que este afeta a renda das famílias reduzindo assim o consumo no varejo. Além disso, a inflação também poderá aumentar o custo do endividamento da Devedora, impactando na sua capacidade de cumprir com suas obrigações relativas às Debêntures.

RISCOS DE MERCADO

Risco de taxas de juros

O risco de taxas de juros relaciona-se com:

- Possibilidade de variações no valor justo empréstimos e financiamentos da Devedora indexados a taxas de juros pré-fixadas, no caso de tais taxas não refletirem as condições correntes de mercado.
- Possibilidade de um movimento desfavorável nas taxas de juros, o que causaria um aumento nas despesas financeiras, em decorrência da parcela da dívida contratada a taxa de juros flutuantes.
- Possibilidade de variações no valor justo de suas propriedades para investimento, devido a reflexos de variações da taxa de juros nos indicadores de risco e retorno utilizados no cálculo da taxa de desconto, incluindo índice beta, risco país e premissas de inflação.

A Devedora apresentava um saldo de empréstimos e financiamentos e debêntures, no passivo circulante e passivo não circulante, de R$2.173,1 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2015, composto por empréstimos e financiamentos de R$1.762,8 milhões, e saldo a pagar de debêntures de R$410,3 milhões.

Caso os riscos acima indicados sejam materializados, o resultado financeiro da Devedora pode ser negativamente afetado e, consequentemente, impactar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Risco de crédito inerente à prestação de serviços

O risco está relacionado à possibilidade da Devedora e suas controladas computarem prejuízos derivados de dificuldades em cobrar os valores de aluguéis, venda de imóveis, cessão de direitos, taxas de administração e comissões de corretagens.

A Devedora apresentava um saldo de contas a receber de R$402,5 milhões, no ativo circulante e ativo não circulante, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2015, composto principalmente por (i) locação no valor de R$187,9 milhões, (ii) cessão de diretos no valor de R$47,5 milhões, e (iii) venda de imóveis no valor de R$150,2 milhões. No mesmo período, a Devedora apresentou taxa média trimestral de inadimplência de sua receita de locação, considerando apenas atrasos superiores a 25 dias, de 1,9%, e de perda de aluguel de 0,7%.

Caso o risco acima indicado seja materializado, o resultado financeiro da Devedora pode ser negativamente afetado e, consequentemente, impactar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Risco de crédito financeiro

O risco está relacionado à possibilidade da Devedora e suas controladas computarem perdas derivadas da dificuldade de realização das aplicações financeiras de curto e longo prazo.

A Devedora apresentava um saldo de caixa e equivalentes de caixa de R$150,0 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2015, composto principalmente por saldos de caixa, depósitos em conta corrente e aplicações financeiras livres e resgatáveis, sem qualquer penalidade, sem prejuízo da receita reconhecida ou risco de variação significativa de seu valor.

Caso o risco acima indicado seja materializado, o resultado financeiro da Devedora pode ser negativamente afetado e, consequentemente, impactar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

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 as 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 dos 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 principais fatores de risco aplicáveis à Emissora são:

Atrasos na execução de sua estratégia de crescimento

A estratégia de crescimento da Emissora está baseada na expectativa de evolução do mercado imobiliário e da consequente insuficiência de recursos do mercado financeiro para atender integralmente as necessidades de financiamento para o setor. O crescimento do mercado imobiliário, contudo, está fortemente atrelado às condições da economia como um todo, em especial o controle adequado dos índices inflacionários, a manutenção das taxas de juros em patamares não elevados e o crescimento contínuo do mercado de trabalho. Eventos que possam afetar adversamente a economia, prejudicando o crescimento do mercado imobiliário, podem retardar o crescimento da Emissora e da expectativa de evolução de seus resultados.

Necessidade de capital adicional para o crescimento futuro da Emissora

A estrutura de atuação da Emissora está atualmente baseada na utilização de capitais próprios, totalmente integralizados pelos seus acionistas. Caso esses recursos venham a se mostrar insuficientes para financiar o seu crescimento, a Emissora não tem como garantir que recursos adicionais provenientes de capitais próprios ou de terceiros poderão ser obtidos no volume e nas condições adequadas. Nessa situação, o crescimento e desenvolvimento das atividades da Emissora poderão ser limitados e, em consequência, virem a prejudicar os seus resultados financeiros e operacionais.

Impossibilidade de manutenção de sua equipe profissional

A manutenção da posição competitiva da Emissora está baseada nos seus processos internos e, principalmente, na atuação dos seus profissionais, com destaque para os integrantes da alta administração. Nesse sentido, não existem garantias que possam assegurar que esses profissionais poderão ser retidos, nem que outros profissionais adequadamente qualificados possam ser atraídos em eventual substituição desses ou na hipótese de necessidade decorrente do crescimento da Emissora. Caso se concretize uma situação de perda de elementos chave, a atual posição competitiva poderá ser afetada.

Serviços terceirizados

A Emissora efetua a gestão e cobrança de créditos imobiliários que lastreiam suas operações de forma terceirizada, utilizando para isso os serviços de empresas especializadas nessa atividade. Além disso, utiliza-se igualmente de outros prestadores de serviços, tais como (i) empresas especializadas na análise e auditoria financeira de contratos de recebíveis imobiliários a serem adquiridos; (ii) escritórios de advocacia encarregados da elaboração dos documentos jurídicos relacionados às operação e suas garantias; e (iii) empresas de engenharia incumbidas de avaliar e/ou acompanhar as garantias imobiliárias, além de agentes fiduciários, agências classificadoras de riscos e bancos escrituradores, que fornecem serviços necessários à estruturação de operações de securitização imobiliária. Caso algum desses prestadores de serviços descontinue sua atividade, eleve significativamente sua tabela de preços ou deixe de prestar os serviços com a eficiência desejada, a Emissora poderá ver-se obrigada a transferir essas atividades a uma outra empresa contratada ou até mesmo a internalizar a execução dessas tarefas, o que poderá provocar atrasos e/ou falhas operacionais, especialmente durante o período de transição das atividades.

Alta vinculação com o mercado imobiliário

A Emissora atua exclusivamente com títulos lastreados em créditos imobiliários, razão pela qual sua performance depende basicamente das condições observadas no mercado imobiliário. Nos últimos anos, esse setor tem registrado crescimento acentuado, o que tem favorecido a elevação do volume de suas operações. Essa tendência, pode não se manter no futuro, o que representa um risco em relação ao setor de atuação da Emissora. Eventual deterioração desse setor, com impactos no valor de mercado dos imóveis, pode também afetar os investidores em certificados de recebíveis imobiliários, na medida em que tal situação pode estimular o crescimento da inadimplência e a dificuldade na realização das garantias.

Clientes da Emissora, na condição de originadores de créditos imobiliários

O relacionamento da Emissora com seus clientes, na condição de originadores de recebíveis imobiliários, restringe-se à aquisição de créditos imobiliários por eles originados. Eventuais ocorrências negativas com esses clientes não terão efeitos diretos sobre a Emissora, podendo, entretanto, afetar os investidores, dado que, em algumas operações, os cedentes dos créditos assumiram a condição de coobrigados no pagamento das dívidas assumidas pelos devedores dos créditos imobiliários cedidos. O não cumprimento dessa coobrigação, na hipótese de eventos que afetem negativamente esses originadores, poderá resultar em redução do nível de liquidez das operações e, em casos extremos, prejudicar os retornos esperados pelos investidores.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À DEVEDORA

RISCOS RELACIONADOS AOS SETORES DA ECONOMIA NOS QUAIS A DEVEDORA ATUA

Os setores de shopping center e imobiliário no Brasil são altamente competitivos, o que poderá ocasionar uma redução do volume de operações da Devedora

Os setores de shopping center e imobiliário no Brasil são altamente competitivos e fragmentados. Os principais fatores competitivos no ramo de shopping center e de incorporações imobiliárias incluem visão empreendedora, disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade e reputação. Uma série de empreendedores dos setores de shopping center e de incorporação imobiliária concorrem com a Devedora na aquisição de terrenos, na tomada de recursos financeiros para incorporação e na busca de compradores e locatários potenciais.

Outras companhias, inclusive estrangeiras, individualmente ou em alianças com parceiros locais ou internacionais, podem passar a atuar ainda mais ativamente nos segmentos de shopping center e de incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando a competição na aquisição de terrenos e shopping centers, e, consequentemente, a concorrência nos setores. Na medida em que um ou mais concorrentes iniciem uma campanha de marketing ou venda bem sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades da Devedora podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se a Devedora não for capaz de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os concorrentes, a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora podem vir a ser prejudicados de maneira relevante. Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição do volume de suas operações poderá vir a ocorrer, influenciando negativamente nos resultados da Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de adimplir com as suas obrigações relacionadas aos Créditos Imobiliários.

Os resultados operacionais dos shopping centers da Devedora dependem das vendas geradas pelas lojas neles instaladas, que são vulneráveis a períodos de recessão econômica

Historicamente, o setor varejista é suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral que levam à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das operações da Devedora depende, entre outros, de vários fatores relacionados aos gastos do consumidor e/ou que afetam a renda do consumidor, inclusive a situação geral dos negócios, taxas de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários.
O desempenho de shopping centers da Devedora está relacionado com a capacidade dos lojistas de gerar vendas. Os resultados e o movimento em shopping centers podem ser adversamente afetados por fatores externos, tais como declínio econômico da área em que o shopping center está localizado, a abertura de outros shopping centers e o fechamento ou queda de atratividade das lojas nos shopping centers que são administrados pela Devedora.

Uma redução no movimento dos shopping centers como resultado de quaisquer desses fatores ou de qualquer outro pode resultar em um declínio no número de clientes que visitam as lojas dos shopping centers e, consequentemente, no volume de suas vendas, o que pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultado operacional da Devedora, bem como sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que grande parte das suas receitas provêm de pagamento de aluguel pelos lojistas e merchandising em seus shopping centers. A queda no movimento dos shopping centers pode gerar dificuldade aos lojistas e, consequentemente, aumento de inadimplência, e uma redução no preço e volume de merchandising nos empreendimentos, o que poderia impactar no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora.

Adicionalmente, o aumento de receitas e lucros operacionais da Devedora dependem do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas de seus shopping centers, tais como eletrônicos e linha branca de eletrodomésticos, ou seja, em especial os produtos que tenham alto valor agregado. Somado a isso, o negócio pode ser afetado pelas condições econômicas e comerciais gerais do Brasil e do mundo. Uma queda da demanda, seja em função de mudanças nas preferências do consumidor, seja pela redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias globais e seus reflexos na economia brasileira, pode resultar em uma redução das receitas das lojas e, consequentemente, das receitas da Devedora, afetando adversamente seus negócios, condição financeira, resultado operacional e, consequentemente, pode impactar a capacidade de adimplir com as obrigações de pagamento assumidas em relação aos Créditos Imobiliários.

O setor imobiliário está sujeito a diversos riscos, tais como riscos normalmente associados (i) às atividades de incorporação, (ii) à escassez de recursos, (iii) à diminuição nas demandas por imóveis, (iv) ao êxito na conclusão das obras e (v) a distratos, inadimplementos e cancelamentos

Os riscos associados às atividades de incorporação e construção desenvolvidas por empresas dos setores de incorporação imobiliária, inclusive pela Devedora, incluem, mas não se limitam aos seguintes: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento e a sua conclusão; (ii) custos operacionais, que podem exceder a estimativa original e a inflação; (iii) a incorporadora/construtora pode ser impedida de indexar custos a determinados índices setoriais de inflação, ou de indexar os seus recebíveis; (iv) o nível de interesse do comprador por um empreendimento recentemente lançado; (v) o preço unitário de venda necessário para a venda de todas as unidades pode não ser suficiente para tornar o projeto lucrativo; (vi) a possibilidade de interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos; (vii) construções e vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado; (viii) eventual dificuldade na aquisição de terrenos; (ix) acidentes em obras; e (x) indisponibilidade de mão-de-obra; entre outros.

Além disso, a reputação e a qualidade técnica das obras dos empreendimentos imobiliários realizados pela Devedora, individualmente ou em associação com sócios e parceiros, são fatores determinantes em suas vendas e crescimento. O prazo de cumprimento dos contratos e a qualidade dos empreendimentos imobiliários dos quais a Devedora participa, no entanto, dependem de certos fatores que estão fora de controle, incluindo a qualidade e a tempestividade na entrega do material fornecido para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados (empreiteiros). A ocorrência de um ou mais eventos envolvendo problemas nos empreendimentos imobiliários dos quais a Devedora participa pode afetar adversamente sua reputação e vendas futuras, além de sujeitar a Devedora a eventual imposição de responsabilidade civil e custos adicionais.

Ademais, as empresas do setor imobiliário, no qual a Devedora está incluída, dependem de uma série de fatores que fogem ao seu controle para o desenvolvimento das atividades de construção e incorporação imobiliária, dentre os quais se destacam: (i) a disponibilidade de recursos no mercado para a concessão de financiamentos a clientes para aquisição de imóveis, e às empresas do setor imobiliário, para o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários; e (ii) a pontualidade dos clientes no cumprimento das suas obrigações financeiras relativas à aquisição de um imóvel.

Portanto, uma possível escassez de recursos no mercado poderá diminuir a capacidade de vendas, seja pela dificuldade dos clientes na obtenção de crédito para a aquisição de um imóvel, seja em razão da necessidade de redução na velocidade de desenvolvimento e lançamento de seus empreendimentos. Adicionalmente, a Devedora concede financiamentos na aquisição de determinados imóveis a alguns de seus clientes e, portanto, está sujeita a riscos de inadimplência e de descasamento de taxas. A combinação destes fatores poderá cominar na diminuição de receitas da Devedora e na redução de seus resultados, podendo vir a causar um efeito adverso relevante em sua situação financeira e, em razão disso, impactante na capacidade de cumprir com o pagamento dos Créditos Imobiliários.

A deterioração no ambiente econômico do país pode impactar no cancelamento de vendas já realizadas (distratos)

A Devedora possui uma política de crédito mediante a qual monitora continuamente os índices de inadimplência e o risco de crédito de seus clientes. Não obstante, um ambiente econômico desfavorável pode impactar na oferta de crédito ou no aumento de taxas de financiamento, dificultando ou inviabilizando a contratação de financiamento, direto ou bancário, por seus clientes, cenário este que pode ocasionar um aumento da quantidade de cancelamentos de vendas (distratos), o que poderia impactar na capacidade da Devedora de pagar os valores devidos em relação aos Créditos Imobiliários.

RISCOS RELACIONADOS AO SETOR DE ATUAÇÃO DA DEVEDORA

As atividades das empresas dos setores de shopping center e imobiliário estão sujeitas a extensa regulamentação, o que poderá implicar maiores despesas ou obstrução do desenvolvimento de determinados empreendimentos, de modo a afetar negativamente os resultados da Devedora

As atividades da Devedora estão sujeitas às leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças exigidas no que diz respeito à construção, zoneamento, uso do solo, habite-se, proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico, locação, condomínio, proteção ao consumidor, tributação, dentre outros, que afetam as atividades de aquisição de terrenos, incorporação e construção e certas negociações com clientes. A Devedora é obrigada a obter licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver e operar seus shopping centers e empreendimentos, não podendo assegurar que será capaz de obter para suas operações e novos empreendimentos as autorizações e licenças necessárias ou suas respectivas renovações tempestivamente. A falta ou o atraso na obtenção ou renovação de uma dessas autorizações ou licenças em tempo hábil ou a violação ou o não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, sanções administrativas, tais como imposição de multas, embargo e atraso de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de outras penalidades civis e criminais, que poderão afetar adversamente a Devedora.

Adicionalmente, as empresas dos setores de shopping centers e imobiliário estão sujeitas ao aumento de alíquotas existentes, à criação de novos tributos e à modificação do regime de tributação. Em particular, a Devedora está sujeita a mudanças na interpretação por autoridades fiscais da aplicabilidade sobre seus negócios e operações de tributos e regimes de tributação, que podem afetar adversamente a Devedora.

A natureza dos negócios é sensível a fortes intervenções governamentais ou legislativas que podem restringir as atividades comerciais de um shopping center, tais como: proibição de cobrança de estacionamento, aumento excessivo das alíquotas do IPTU ou de cobranças relacionadas ao aforamento de imóveis de propriedade da Devedora e edição de novas normas e de legislação proibitiva de determinadas cláusulas contratuais acordadas com os lojistas locatários.

Adicionalmente, o poder público pode editar novas normas mais rigorosas, adotar ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, o que pode obrigar as empresas dos setores, inclusive a Devedora, a gastar recursos adicionais para se adequar a estas novas regras ou interpretações ou a abdicar de receitas e benefícios. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá afetar de maneira negativa os negócios do setor e ter um efeito adverso sobre resultados da Devedora, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Os contratos de locação no setor de shopping center possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos negócios da Devedora e impactar de forma adversa seus resultados operacionais

Os contratos de locação com os lojistas nos shopping centers da Devedora são regidos pela Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada (Lei de Locações), que geram determinados direitos ao locatário, como o direito do locatário à renovação compulsória do contrato de locação no caso de serem preenchidos determinados requisitos previstos em lei. Nesse sentido, uma eventual renovação compulsória do contrato de locação pode apresentar dois riscos principais que, caso efetivamente materializados, podem causar efeito adverso para a Devedora, são eles: (i) caso a Devedora deseje desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando a renovar e/ou adaptar o *mix* de lojas dos seus shopping centers, esta ação ficará prejudicada, uma vez que o locatário poderá ter obtido ordem judicial que o permita permanecer nos seus shopping centers por um novo período contratual; e (ii) caso a Devedora deseje, além da desocupação do espaço, a revisão do aluguel para valor maior, esta revisão deverá ocorrer no curso da ação judicial de renovação do contrato de locação, hipótese em que a definição do valor final do aluguel ficará a cargo de sentença judicial. Dessa forma, a Devedora está sujeita à interpretação a ser adotada e à decisão a ser proferida pelo Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista ou mesmo até a devolução de valores recebidos caso após a fixação de "aluguel provisório" pelo Poder Judiciário, este venha a definir aluguel inferior ao valor fixado provisoriamente.

A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago por lojistas, se decididos contrariamente aos interesses da Devedora, podem afetar a condução dos seus negócios e impactar de forma adversa seus resultados operacionais.

Adicionalmente, os contratos de locação do setor de shopping centers, normalmente, possuem uma cláusula de limitação territorial, conhecida como cláusula de raio que impede que um determinado lojista se instale em outro local dentro de um determinado raio fixado no contrato.

Caso as autoridades concorrenciais brasileiras e/ou os tribunais brasileiros entendam que esse tipo de cláusula configure restrição excessiva à livre iniciativa e à livre concorrência, a Devedora pode vir a ser obrigada a retirar esse tipo de cláusulas dos contratos de locação e/ou a ter que pagar multas, o que poderia afetar a condução dos negócios e impactar de forma adversa seus resultados operacionais e, com isso, o pagamento dos Créditos Imobiliários.

RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA

Condições adversas no país e nas regiões onde estão localizados os shopping centers e propriedades para locação podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação e, consequentemente, resultados operacionais da Devedora

Os resultados operacionais da Devedora dependem substancialmente da sua capacidade de locar os espaços disponíveis de seus shopping centers e propriedades para locação. Condições adversas nas regiões nas quais a Devedora opera podem reduzir os níveis de locação, assim como restringir a possibilidade de aumento do preço de suas locações. Se os shopping centers e propriedades para locação da Devedora não gerarem receitas suficientes para que ela possa cumprir com suas obrigações, diversos fatores podem consequentemente ser afetados, dentre eles a geração de caixa para honrar compromissos e realizar distribuição de dividendos. Os fatores a seguir, entre outros, podem afetar adversamente o resultado operacional dos shopping centers da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de adimplir com suas obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários:

- períodos de recessão, aumento das taxas de juros ou aumento do nível de vacância nos empreendimentos podem resultar na queda dos preços das locações ou no aumento da inadimplência pelos locatários, bem como diminuir as receitas de locação da Devedora e/ou administração que estão atreladas às receitas dos lojistas;
- reduções do volume de vendas geradas pelas lojas instaladas nos shopping centers da Devedora, que são vulneráveis a períodos de desaquecimento econômico do país e também de regiões onde estão localizados os shopping centers, afetando os níveis de emprego e salários da população, e consequentemente a renda do consumidor.
- aumento do nível de criminalidade e violência urbana nas áreas nas quais os shopping centers e propriedades para locação estão localizados;
- percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais os shopping centers estão instalados; atrasos e inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais assumidas pelos locatários;
- dificuldades do shopping center em manter o seu mix de lojas equilibrado e distribuído;
- incapacidade de atrairmos e/ou mantermos locatários; e
- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade para incremento de capital, entre outros.

Decisões judiciais e administrativas desfavoráveis podem afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora

A Devedora está envolvida em diversas ações judiciais, nas esferas fiscais, cíveis, administrativas, e trabalhistas, cujo valor total estimado pelos advogados da Devedora como perdas prováveis e possíveis, em 31 de dezembro de 2015, era de R$52,4 milhões.

Em 31 de dezembro de 2015, as perdas prováveis estimadas nestas ações envolviam o montante total de R$9,3 milhões, enquanto as perdas possíveis foram estimadas em R$43,1 milhões.

No caso de decisões judiciais desfavoráveis à Devedora, os resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados, o que poderá impactar na sua capacidade de adimplir com as suas obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Adicionalmente, autoridades fiscais podem ter entendimentos ou interpretações diversos daqueles adotados pela Devedora na estruturação de seus negócios, o que poderá acarretar em investigações, autuações ou processos administrativos ou judiciais, cuja decisão final poderá causar à Devedora um efeito adverso relevante e, em função disso, poderá impactar na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

A Devedora poderá não conseguir executar integralmente sua estratégia de negócio

A estratégia de negócio da Devedora depende de diversos fatores, alguns fora de seu controle, como oportunidades de aquisição de terrenos, aprovação de projetos pelas autoridades competentes, variações do custo de obras, retenção de pessoas-chave, fatores macroeconômicos favoráveis, acesso a financiamentos em condições atrativas e aumento da capacidade de consumo, dentre outros. A Devedora não pode garantir que sua estratégia será integralmente realizada. Em consequência, a Devedora poderá não ser capaz de expandir suas atividades e ao mesmo tempo replicar sua estrutura de negócios, composta pelo *mix* de lojas, essencial para os empreendimentos e estratégia de crescimento orgânico e por aquisições de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. Caso a Devedora não seja bem sucedida no desenvolvimento de projetos e empreendimentos, sua condição financeira, resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão podem ser adversamente afetados.

Adicionalmente, o desempenho futuro da Devedora dependerá significativamente sua capacidade de gerenciar o crescimento de suas operações. A Devedora não pode assegurar que a sua capacidade de gerenciamento de crescimento será bem sucedida ou que não interferirá adversamente na estrutura já existente. Caso a Devedora não seja capaz de gerenciar o crescimento de forma satisfatória, a Devedora poderá perder sua posição no mercado, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre sua condição financeira, resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão.

Ademais, a estratégia de negócio da Devedora está baseada na expectativa da administração com relação ao crescimento do mercado em que a Devedora atua. A Devedora não pode garantir que as atuais projeções de mercado se realizarão, tampouco que será capaz de atender ao estimado crescimento da demanda de forma, ao menos, satisfatória vis-à-vis aos investimentos que serão feitos e que devem continuar constantemente a serem realizados. Cada um dos projetos da Devedora irá requerer substanciais investimentos de capital e gastos com manutenção, que poderá não ter a capacidade de oferecê-los. A estratégia de negócio da Devedora exige substanciais investimentos para seus futuros projetos de crescimento orgânico ou via aquisições. Caso o caixa gerado internamente e o caixa disponível através de quaisquer linhas de crédito que sejam concedidas a Devedora, se houver, não forem suficientes para o financiamento de capital, serão necessárias novas fontes de capital e financiamentos, incluindo novas ofertas públicas de distribuição de ações, que poderão não estar disponíveis em condições satisfatórias, o que poderá afetar significativamente o desenvolvimento dos projetos. Financiamentos futuros, poderão resultar em maiores juros e despesas com amortização, maior alavancagem e menor lucro disponível para o financiamento de aquisições e expansão posteriores. Além disso, poderão limitar a capacidade da Devedora de absorver pressões competitivas e a deixar mais vulneráveis a problemas econômicos. Caso a Devedora não seja capaz de gerar ou obter capital adicional suficiente no futuro, para conclusão da construção, instalação e desenvolvimento de um ou mais projetos, sua geração de caixa futura poderá ser prejudicada, o que poderá força-la a reduzir ou postergar desembolsos de capital, vender ativos ou reestruturar e refinanciar seu endividamento e, consequentemente, poderá impactar no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora.

A impossibilidade de implementar com sucesso a estratégia de crescimento orgânico da Devedora poderá afeta-la adversamente

O crescimento orgânico da Devedora depende, principalmente, de sua capacidade de abrir novos shopping centers, novas expansões e novas propriedades para locação com êxito que está sujeita a diversos riscos e incertezas. A capacidade de expansão da Devedora poderá ser prejudicada caso ela não seja capaz de identificar pontos comerciais estrategicamente localizados e adequados para instalação dos novos shopping centers e propriedades para locação, ou caso as condições de locação ou construção sejam desfavoráveis ou se os investimentos necessários para adequação do imóvel às suas necessidades forem muito elevados. Ademais, regulamentações sobre uso do solo e leis de zoneamento mais rigorosas nas regiões em que a Devedora pretende operar poderão tornar mais cara e difícil a obtenção de pontos comerciais estrategicamente localizados e adequados para instalação destes novos shopping centers e propriedades para locação. Além disso, os novos shopping centers e propriedades para locação poderão não alcançar o nível de receita e lucratividade no tempo estimado pela Devedora, em comparação ao apresentado por *shopping centers* e propriedades para locação abertos há mais de três anos, ou shopping centers e propriedades para locação em seu portfólio, decorrentes de aquisições. Os novos shopping centers e propriedades para locação da Devedora poderão afetar negativamente a lucratividade das unidades já existentes, o que poderá afetar de forma adversa suas atividades pretendidas e seus futuros resultados consolidados, podendo resultar em prejuízos para o pagamento dos Créditos Imobiliários.

Ademais, caso a Devedora venha a expandir suas operações para regiões onde ainda não atua, poderá enfrentar dificuldades relacionadas ao pouco conhecimento dessas novas regiões geográficas e não ser bem sucedidos em seus investimentos.

A Devedora depende de seus profissionais da alta administração para a implementação e consecução de sua estratégia de negócios e, caso venha a perder ou não seja capaz de reter os profissionais de sua alta administração, poderá sofrer um efeito adverso relevante em suas atividades

A implementação e consequente execução da estratégia de negócios da Devedora, bem como todos os fatores que esta entende serem os pilares para a manutenção do seu crescimento, dependem de forma relevante da expertise e conhecimento dos seus administradores, em especial de seu fundador e atual Diretor Presidente, Sr. José Isaac Peres, e de suas equipes. Desse modo, a retenção de tais profissionais-chave, assim como identificação e atração de outros profissionais qualificados são componentes fundamentais para a continuidade do sucesso e desenvolvimento da Devedora. O mercado em que a Devedora atua é competitivo e não a assegura que terá sucesso em atrair e reter tais profissionais. Assim, caso alguns dos profissionais de sua alta administração venham a deixar a Devedora, poderá haver dificuldades em substituí-los e, portanto, a Devedora poderá sofrer um efeito adverso relevante em seus negócios, podendo haver um impacto adverso ainda no pagamento dos Créditos Imobiliários.

Interrupções e/ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação corporativos, operacionais ou de gestão podem afetar a operação normal dos negócios da Devedora

A Devedora automatizou seus processos de negócios utilizando sistemas de tecnologia da informação, tendo como principal sistema o ERP (Enterprise Resource Planning). Interrupções ou falhas nestes sistemas, causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional da Devedora, o que poderia afetar de forma adversa o pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora.

Possíveis dificuldades financeiras e erros de estratégia de grandes redes varejistas nos shopping centers e de empresas nas propriedades para locação da Devedora poderá causar uma diminuição em sua receita e impactar adversamente seus negócios

Em dezembro de 2015, cerca de 43% da área dos shopping centers da Devedora era ocupada por lojas âncoras, algumas das quais se encontram na maioria dos shopping centers. Eventuais dificuldades financeiras por parte das grandes redes varejistas localizadas nos shopping centers ou de empresas que ocupem as propriedades para locação da Devedora podem causar a rescisão das atuais locações ou a expiração do prazo das locações destas unidades sem que haja renovação do contrato de locação. A Devedora poderá não ser capaz de ocupar novamente os espaços ocupados por tais locatários com facilidade, com a mesma característica e/ou nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. Isto, além do impacto financeiro, poderá afetar adversamente a diversidade de lojas dos shopping centers de propriedade da Devedora, diminuindo sua capacidade de atrair consumidores para os lojistas, o que pode causar efeito adverso para a Devedora, o que poderá comprometer a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Na qualidade de proprietários dos imóveis nos quais se encontram as propriedades em que a Devedora tenha participação, esta está sujeita ao pagamento de eventuais despesas extraordinárias, as quais podem causa-la um efeito adverso

Na qualidade de proprietários dos imóveis nos quais se encontram os shopping centers e propriedades para locação nos quais a Devedora detém participação (ou arrendamentos, no caso do Diamond Mall, cuja posse do imóvel decorre de contrato de arrendamento), a Devedora está sujeita ao pagamento de eventuais despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. A Devedora está sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais em geral (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, e ainda custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino. O pagamento de tais despesas pode causar um efeito adverso para a Devedora, podendo afetar ainda o pagamento dos Créditos Imobiliários.

Determinados shopping centers e propriedades para locação de propriedade da Devedora são constituídos em sociedade com outros grupos ou investidores institucionais, cujos interesses podem diferir dos seus

Investidores institucionais (inclusive fundos de pensão) e outros grupos detêm participação em determinadas propriedades detidas pela Devedora. Nesses empreendimentos, nos quais tais investidores direcionaram seus investimentos, a Devedora depende, para a tomada de certas decisões, da anuência de alguns deles.

A Devedora participa em determinados condomínios de shopping center e propriedades para locação, de modo que poderá enfrentar dificuldades na aprovação de deliberações condominiais. Ademais, para aprovação de determinadas matérias, a Devedora depende de quórum superior à sua participação nos respectivos empreendimentos.

Os sócios dos shopping centers e das propriedades para locação da Devedora podem ter interesses econômicos diversos dos seus, podendo agir de forma contrária à sua política estratégica e aos seus objetivos. Disputas entre a Devedora e os sócios podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as suas despesas e impedir que os administradores mantenham o foco inteiramente direcionado nos negócios, causando um efeito adverso em sua condição financeira e resultados operacionais.

Além disso, caso a Devedora não seja capaz de atingir quórum suficiente para a aprovação destas deliberações, esta poderá não conseguir implementar adequadamente suas estratégias de negócio ou efetuar a distribuição de lucros aos seus acionistas e sócios e, consequentemente, os resultados da Devedora podem ser adversamente afetados e, consequentemente, o pagamento dos Créditos Imobiliários.

A Devedora poderá não encontrar novas oportunidades para expansão de novas áreas e de novos shopping centers, tampouco obter sucesso nas aquisições de novos shopping centers, o que pode afetar adversamente seus resultados operacionais e financeiros

Como parte de sua estratégia de crescimento, a Devedora busca oportunidades no mercado em que atua para aquisições de shopping centers. Todavia, a Devedora poderá não ter sucesso em adquirir novos shopping centers com preços e em condições satisfatórias, o que poderá comprometer sua estratégia de crescimento via aquisição.

As futuras aquisições podem apresentar desafios financeiros, administrativos, operacionais e regulatórios. Aquisições expõem a Devedora a riscos de contingências ou passivos dos shopping centers adquiridos. Uma contingência significativa associada a qualquer de suas aquisições pode causa-la um efeito adverso relevante. Ademais, a Devedora poderá ter problemas financeiros e operacionais se não for capaz de integrar, da forma desejada, os shopping centers adquiridos para o seu portfólio existente, bem como de capturar as sinergias esperadas ou, ainda, a incapacidade desse negócio em gerar receitas suficientes para compensar os custos de aquisição.

Nesse sentido, os shopping centers adquiridos pela Devedora, seu *mix* de lojas e outras características podem não ser compatíveis com sua estratégia de crescimento, o que pode requerer tempo e recursos financeiros excessivos na adequação destes shopping centers ao portfólio, ocasionando a perda de foco da sua administração para outros negócios e impactando de forma adversa sua condição financeira e resultados operacionais.

Por fim, a Devedora poderá enfrentar empecilhos regulatórios na medida em que futuras aquisições poderão ser analisadas pelas autoridades regulatórias concorrenciais brasileiras e depender de aprovações necessárias para sua efetiva concretização. Nesse sentido, futuras aquisições podem não ser aprovadas ou podem ser sujeitas a condições com custos elevados, tais como restrições na forma em que a Devedora opera, o que poderá fazer com que ela perca oportunidades importantes para seu plano de expansão, gerando um efeito adverso em suas operações e resultados, o que pode impactar a sua capacidade de adimplir com as suas obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários.

A característica primordial dos shopping centers de serem espaços públicos pode gerar consequências que fogem do controle da administração, o que poderá acarretar danos materiais à imagem dos shopping centers da Devedora, além de poder gera-la eventual responsabilidade civil

Os shopping centers, por serem espaços de uso público, estão sujeitos a uma série de incidentes que podem ocorrer em seu interior e podem causar danos aos seus consumidores e frequentadores, o que inclui acidentes que podem fugir do controle da administração do shopping center e de suas políticas de prevenção. No caso da ocorrência de tais incidentes, o shopping center envolvido pode enfrentar relevantes danos de imagem e materiais, tendo em vista que o movimento dos consumidores pode ser reduzido em decorrência da desconfiança e insegurança geradas. Além disso, o shopping center pode estar sujeito à imposição de responsabilidade civil e, portanto, ter a obrigação do ressarcimento às vitimas, inclusive por meio do pagamento de indenizações e processos judiciais.

Na eventualidade de algum dos shopping centers da Devedora estar envolvido em incidentes desta espécie, ela poderá ter um efeito adverso em seus negócios, resultados operacionais e financeiros, além de poder sofrer um impacto negativo sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão, incluindo na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Riscos relacionados à terceirização de parte substancial das atividades da Devedora podem afeta-la adversamente

A Devedora celebrou contratos com empresas terceirizadas, que a provêm uma quantidade significativa de mão-de-obra. Na hipótese de uma ou mais empresas terceirizadas não cumprirem suas obrigações trabalhistas, previdenciárias ou fiscais, a Devedora poderá vir a ser considerada subsidiariamente responsável e ser obrigada a pagar tais valores aos empregados das empresas terceirizadas. Adicionalmente, ela não poderá garantir que empregados de empresas terceirizadas não tentarão reconhecer vínculo empregatício conosco, o que poderia afetar negativamente os seus resultados juntamente com a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Perdas não cobertas pelos seguros contratados pela Devedora podem resultar em prejuízos, o que poderá gerar efeitos adversos sobre seus negócios

A Devedora mantem seguros contratados para seus shopping centers e empreendimentos imobiliários em sua forma usual de mercado. Não obstante, certos tipos de perdas não são seguradas pelas seguradoras. Se qualquer dos eventos não segurados ocorrer, o investimento integralizado pela Devedora poderá ser perdido, além de eventuais custos e despesas que ela venha a incorrer para recuperar os danos causados a tais shopping centers e empreendimentos. Adicionalmente, a Devedora poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas geradas pelo sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira, resultados operacionais e na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Os interesses dos empregados e administradores da Devedora podem ficar excessivamente vinculados à cotação das ações ordinárias de emissão da Devedora, uma vez que sua remuneração baseia-se também no desempenho das ações de emissão da Devedora

Na Assembleia Geral Extraordinária da Devedora realizada em 6 de julho de 2007, os acionistas da Devedora aprovaram um plano de opção de compra de ações para administradores, empregados e prestadores de serviço da Devedora ou de outras sociedades sob seu controle, que atendam a certos requisitos (Plano de Opção de Ações).

Em Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 29 de julho de 2015, foi aprovado o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Devedora, que estabelece os termos e condições para o pagamento de um prêmio em dinheiro, referenciado na valorização das ações de emissão da Devedora, a determinados administradores, empregados e prestadores de serviços da Devedora ou de outras sociedades sob o seu controle (Plano de Incentivo).

O fato dos empregados, administradores, colaboradores e determinados prestadores de serviço da Devedora se beneficiarem da valorização da cotação das ações de emissão da Devedora quando do exercício dos direitos que lhes são assegurados nos termos do Plano de Opção de Ações e do Plano de Incentivo, pode levar tais pessoas a ficarem com seus interesses excessivamente vinculados à cotação das ações da Devedora. Tal fato pode ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira, resultados operacionais e na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

A participação da Devedora em sociedades com terceiros ou outras formas de parcerias (joint ventures), criam riscos adicionais para a Devedora, incluindo potenciais problemas de relacionamento financeiro e comercial com seus sócios

A participação da Devedora em sociedades com terceiros ou outras formas de parcerias (*joint ventures*) criam riscos, incluindo potenciais problemas de relacionamento financeiro e comercial com os seus sócios. Os riscos envolvendo essas joint ventures incluem potenciais dificuldades financeiras ou falência de parceiros e a possibilidade de haver interesse econômico ou comercial divergente ou inconsistente. Se o parceiro da Devedora falhar em efetuar ou estiver impossibilitado de manter sua participação nas contribuições de capital necessárias, a Devedora poderá ter que realizar investimentos adicionais inesperados e disponibilizar recursos adicionais, comprometendo assim a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários. De acordo com a legislação brasileira, os sócios de uma sociedade poderão ser responsabilizados por obrigações da sociedade em certas áreas, incluindo, mas não se limitando, às áreas fiscal, trabalhista, ambiental e de proteção ao consumidor.

Aumentos no preço de matérias-primas poderão elevar os custos e reduzir os retornos e os lucros da Devedora

As matérias-primas básicas utilizadas na construção de shopping centers, empreendimentos residenciais e comerciais incluem concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, vidros, madeiras, equipamentos, janelas, portas, telhas e tubulações. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, inclusive aumentos que possam ocorrer em consequência de escassez, impostos, restrições ou flutuações das taxas de câmbio, poderão aumentar o custo de construção e vendas da Devedora, afetando adversamente seus negócios e o valor dos valores mobiliários de sua emissão, podendo impactar no cumprimento das suas obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários.

A Devedora depende fundamentalmente de serviços públicos, em especial os de água, energia elétrica, segurança e bombeiros. Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços poderá causar dificuldades na operação dos seus shopping centers e, consequentemente, nos resultados de seus negócios

Os serviços públicos, em especial os de água, energia elétrica, segurança e bombeiros, são fundamentais para a boa condução da operação dos shopping centers. A interrupção desses serviços pode gerar como consequência natural o aumento dos custos e determinadas falhas na prestação de serviços. Em caso de interrupção, para que a Devedora consiga manter tais serviços em funcionamento, como por exemplo, energia elétrica, é necessária a contratação de empresas terceirizadas e especializadas, o que geralmente representa um gasto adicional elevado para a Devedora e um aumento significativo em suas despesas operacionais. Desse modo, qualquer interrupção ou alteração na prestação dos serviços públicos essenciais a condução de seus negócios poderá gerar efeitos adversos em seus resultados operacionais e, portanto, em sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

A construção de novos shopping centers próximos aos da Devedora poderá prejudicar sua capacidade de renovar locações ou de locar para novos lojistas, o que poderá requerer investimentos não programados, prejudicando seus negócios

A construção de um novo shopping center nas áreas atendidas pelos shopping centers da Devedora, com o consequente aumento da concorrência na região, poderá impactar sua capacidade de locar lojas em condições favoráveis. O ingresso de novos concorrentes nas regiões em que a Devedora opera poderá demandar de sua parte um aumento não planejado nos investimentos em seus shopping centers, descontos de aluguel e apoio aos lojistas, o que poderá impactar negativamente seus negócios e, consequentemente, sua condição financeira e capacidade de pagamentos dos Créditos Imobiliários.

A Devedora poderá ser adversamente afetada em decorrência do não pagamento de aluguéis pelos inquilinos, da revisão dos valores dos aluguéis pelos inquilinos ou do aumento de vacância nas lojas de seus shopping centers

O não pagamento de aluguéis pelos inquilinos; a revisão que implique redução dos valores dos aluguéis pelos inquilinos ou o aumento de vacância nos shopping centers da Devedora, inclusive no caso de decisão unilateral do locatário de deixar o imóvel antes do vencimento do prazo estabelecido no seu respectivo contrato de locação, poderão gerar uma redução em seu fluxo de caixa e lucro operacional, tendo em vista a possibilidade de haver expressiva redução do tráfego de consumidores e vacância de espaços em seus shopping centers, com a proximidade dos concorrentes. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso para a Devedora e causar prejuízos ao recebimento dos Créditos Imobiliários.

As atividades das empresas dos setores de shopping center e imobiliário estão sujeitas a extensa regulamentação, o que poderá implicar maiores despesas ou obstrução do desenvolvimento de determinados empreendimentos, de modo a afetar negativamente os resultados da Devedora

As atividades da Devedora estão sujeitas às leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças exigidas no que diz respeito à construção, zoneamento, uso do solo, habite-se, proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico, locação, condomínio, proteção ao consumidor, tributação, dentre outros, que afetam as atividades de aquisição de terrenos, incorporação e construção e certas negociações com clientes. A Devedora é obrigada a obter licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver e operar seus shopping centers e empreendimentos. A Devedora não pode assegurar que será capaz de obter para suas operações e novos empreendimentos as autorizações e licenças necessárias ou suas respectivas renovações tempestivamente. A falta ou o atraso na obtenção ou renovação de uma dessas autorizações ou licenças em tempo hábil ou a violação ou o não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, sanções administrativas, tais como imposição de multas, embargo e atraso de obras de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de outras penalidades civis e criminais, que poderão afetar adversamente a Devedora.

Adicionalmente, as empresas dos setores de shopping centers e imobiliário estão sujeitas ao aumento de alíquotas existentes, à criação de novos tributos e à modificação do regime de tributação. Em particular, a Devedora está sujeita a mudanças na interpretação por autoridades fiscais da aplicabilidade sobre seus negócios e operações de tributos e regimes de tributação, que podem afetar adversamente a Devedora.

A natureza dos negócios é sensível a fortes intervenções governamentais ou legislativas que podem restringir as atividades comerciais de um shopping center, tais como: proibição de cobrança de estacionamento, aumento excessivo das alíquotas do IPTU ou de cobranças relacionadas ao aforamento de imóveis de propriedade da Devedora e edição de novas normas e de legislação proibitiva de determinadas cláusulas contratuais acordadas com os lojistas locatários.

Adicionalmente, o poder público pode editar novas normas mais rigorosas, adotar ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, o que pode obrigar as empresas dos setores, inclusive a Devedora, a gastar recursos adicionais para se adequar a estas novas regras ou interpretações ou a abdicar de receitas e benefícios. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá afetar de maneira negativa os negócios do setor e ter um efeito adverso sobre os resultados da Devedora e, consequentemente, no pagamento dos Créditos Imobiliários.

Riscos relacionados a questões socioambientais

A não observância das leis e regulamentos ambientais nos empreendimentos e banco de terrenos da Devedora pode resultar em sua obrigação de reparar danos ambientais que eventualmente possam envolver os mesmos e na aplicação de sanções de natureza penal, civil e administrativa, bem como de responder por prejuízos causados às comunidades localizadas no entorno dessas áreas.

Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras estão se tornando mais severas, a Devedora poderá incorrer em despesas de *compliance* ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças poderão prejudicar suas atividades e na sua capacidade de cumprir com suas obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários.

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 shopping 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; e

(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.

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

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 Securitizadora é uma companhia aberta de capital preponderantemente nacional, criada em 31 de julho de 1997, com a denominação social de CIBRASEC CIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO. Primeira empresa de securitização de créditos imobiliários a operar no Brasil, tem como missão estratégica integrar os mercados imobiliário e de capitais, permitindo a geração de recursos necessários ao incremento das atividades da indústria da construção civil e do financiamento aos adquirentes das unidades produzidas.

Originária dos mesmos estudos, desenvolvidos pela Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (ABECIP), que resultaram na criação do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), a Securitizadora – constituída à época pela quase totalidade dos bancos que operavam com crédito imobiliário no Brasil - sempre teve atuação marcante no desenvolvimento e implantação do mercado secundário de créditos imobiliários no país.

Sua atividade principal consiste na aquisição de créditos imobiliários originados por instituições financeiras ou empreendedores do mercado imobiliário, financiando essa aquisição através da emissão e colocação, nos mercados financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários. A Securitizadora é uma das líderes na emissão de certificados de recebíveis imobiliários, tanto com lastro em operações estruturadas como em operações com créditos pulverizados, segmento que constitui o seu principal foco operacional.

Em volumes globais, a CIBRASEC efetuou, até dezembro de 2015, a emissão de 263 séries de certificados de recebíveis imobiliários, totalizando, em valores históricos, R$ 16,98 bilhões, lastreados em aproximadamente 46,4 mil contratos de crédito imobiliário.

Em que pese esses aspectos, em assembleia realizada em 27 de novembro de 2014, os acionistas da CIBRASEC autorizaram o início de sua atuação no segmento de securitização de créditos do agronegócio, de forma a participar do crescimento expressivo que esse setor começou a observar nos últimos anos. Apesar da ampliação que essa inovação trará ao seu universo de atuação, a atividade principal da Securitizadora continuará a consistir na aquisição de créditos imobiliários originados por instituições financeiras ou empreendedores do mercado imobiliário, financiando essa aquisição através da emissão e colocação, nos mercados financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários.

A Securitizadora obteve o seu registro como companhia aberta na CVM em 31 de maio de 1999.

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.

Em 30 de setembro de 2016, a Securitizadora possuía 135 ofertas públicas de valores mobiliários ainda em circulação, com saldo devedor no valor total de R$ 17.262.602.258,81 (dezessete bilhões, duzentos e sessenta e dois milhões, seiscentos e dois mil, duzentos e cinquenta e oito reais e oitenta e um centavos).

Todas as operações atualmente ativas da Emissora foram emitidas com instituição de regime fiduciário com constituição de patrimônio separado sobre os ativos que lastreiam essas emissões. Dessas, apenas 6 (seis) emissões, com saldo devedor de R$ 3.748.287,09 (três milhões, setecentos e quarenta e oito mil, duzentos e oitenta e sete reais e nove centavos) também contam com coobrigação oferecida pela Emissora.

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:

Série		Emissão	Saldo Devedor em JUNHO 2016	Quantidade de CRI	Vencimento	Garantia	Eventos de Resgate, Amortização, Conversão, Repactuação e Inadimplemento.
B133	Sênior	2º	98.250.660,18	1	1/6/2025	Regime Fiduciário, Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança.	Não há.
B157	Sênior	2º	23.670.945,33	1	31/12/2020	Regime Fiduciário, Fiança, Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Coobrigação.	Não há.
B158	Sênior	2º	682.832.983,72	1	28/2/2025	Regime Fiduciário, Fiança, Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Coobrigação.	Não há.
B159	Sênior	2º	16.771.187,86	68	6/3/2020	Regime Fiduciário, Alienação fiduciária, fiança bancária, fiança da Cedente e dos Garantidores PF, obrigação da Cedente e dos Garantidores PF e seguro patrimonial.	Não há.
B160	Sênior	2º	88.112.332,33	299	6/6/2029	Regime Fiduciário, Alienação fiduciária, fiança bancária, fiança da Cedente e dos Garantidores PF, obrigação da Cedente e dos Garantidores PF e seguro patrimonial.	Sim.
B161	Sênior	2º	2.798.726,00	1	31/10/2020	Regime Fiduciário, Fianças, Subordinação e Alienação Fiduciária das Unidades.	Não há.

B162	Subordinada	2º	422.674,69	1	31/10/2020	Regime Fiduciário, Fianças, Subordinação e Alienação Fiduciária das Unidades.	Não há.
B163	Sênior	2º	1.412.779,09	66	15/4/2019	Regime Fiduciário, Fiança, Subordinação, Hipoteca e Alienação Fiduciária.	Não há.
B164	Subordinada	2º	249.313,96	11	15/4/2019	Regime Fiduciário, Fiança, Subordinação, Hipoteca e Alienação Fiduciária.	Não há.
B165	Sênior	2º	73.186.498,20	1	1/12/2031	Regime Fiduciário, Coobrigação do Cedente e Alienação Fiduciária, exclusivamente na hipótese de Averbação do Contrato de Cessão.	Não há.
B166	Sênior	2º	189.716.205,08	1	1/12/2031	Regime Fiduciário, Coobrigação do Cedente e Alienação Fiduciária, exclusivamente na hipótese de Averbação do Contrato de Cessão.	Não há.
B167	Sênior	2º	62.757.520,19	1	1/12/2031	Regime Fiduciário, Fiança, Hipoteca, Cessão Fiduciária da conta vinculada e das aplicações financeiras, seguros, alienação fiduciária e subordinação.	Não há.
B168	Subordinada	2º	10.413.798,60	253	26/9/2019	Regime Fiduciário, Fiança, Hipoteca, Cessão Fiduciária da conta vinculada e das aplicações financeiras, seguros, alienação fiduciária e subordinação.	Não há.
B170	Sênior	2º	17.305.084,21	1	3/12/2015	Regime Fiduciário, Garantias das CCBs, Fundo de Liquidez e Fiança.	Sim.
B171	Sênior	2º	3.150.673,14	1	30/7/2020	Regime Fiduciário e Fiança.	Não há.
B175	Sênior	2º	56.952.520,71	190	5/11/2023	Regime Fiduciário, Fiança e Hipoteca.	Não há.
B183	Sênior	2º	139.596.287,43	382	29/6/2017	Regime Fiduciário e Fiança	Sim.
B184	Sênior	2º	56.975.948,38	99	1/7/2032	Regime Fiduciário, Coobrigação, Subordinação, Alienação Fiduciária e Hipoteca.	Não há.
B185	Subordinada	2º	2.692.046,60	1	1/7/2032	Regime Fiduciário e , Coobrigação, Subordinação, Alienação Fiduciária e Hipoteca.	Não há.
B186	Sênior	2º	35.800.470,95	1	17/7/2022	Regime Fiduciário e ; Fiança, Alienação Fiduciária do Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Não há.
B188	Sênior	2º	31.505.337,15	101	28/12/2019	Regime Fiduciário e , Subordinação, Seguros, Aval, Fiança, Hipoteca, Coobrigação, Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária.	Sim.

B189	Subordinada	2º	9.254.700,56	20	28/12/2019	Regime Fiduciário e , Subordinação, Seguros, Aval, Fiança, Hipoteca, Coobrigação, Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária.	Não há.
B190	Sênior	2º	18.971.235,62	81	15/10/2019	Regime Fiduciário, Fiança, Subordinação, Hipoteca e Alienação Fiduciária.	Não há.
B191	Subordinada	2º	4.251.303,23	14	15/10/2019	Regime Fiduciário, Fiança, Subordinação, Hipoteca e Alienação Fiduciária.	Não há.
B192	Sênior	2º	5.949.278,98	53	22/7/2023	Regime Fiduciário, Alienação Fiduciária de Imóveis e Subordinação.	Não há.
B193	Subordinada	2º	878.349,48	5	22/7/2023	Regime Fiduciário, Alienação Fiduciária de Imóveis e Subordinação.	Não há.
B206	Sênior	2º	36.639.830,54	179	5/2/2019	Regime Fiduciário, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Cessão Fiduciária dos Aluguéis Variáveis.	Não há.
B207	Sênior	2º	1.880.692,97	67	28/11/2019	Regime Fiduciário, Overcolaterização através do Ajuste do Valor da Cessão, Fundo de Reserva, Fiança e Alienação Fiduciária de Quotas.	Não há.
B208	Sênior	2º	5.639.980,20	18	20/7/2024	Regime Fiduciário, Subordinação, Fianças e Hipoteca	Não há.
B209	Subordinada	2º	1.412.900,31	4	20/7/2024	Regime Fiduciário, Subordinação, Fianças e Hipoteca	Não há.
B210	Sênior	2º	26.403.054,49	148	20/5/2018	Regime Fiduciário, Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	Não há.
B211	Sênior	2º	5.763.099,44	53	28/7/2021	Regime Fiduciário, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária e Subordinação.	Não há.
B212	Subordinada	2º	1.112.724,05	9	28/7/2021	Regime Fiduciário, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária e Subordinação.	Não há.
B213	Sênior	2º	1.141.834,81	150	10/9/2022	Regime Fiduciário, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária e Subordinação.	Não há.
B214	Subordinada	2º	251.869,23	26	10/9/2022	Regime Fiduciário, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária e Subordinação.	Não há.
B215	Sênior	2º	961.679,24	13	28/4/2017	Regime Fiduciário, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária e Subordinação.	Não há.
B216	Subordinada	2º	240.620,58	3	28/4/2017	Regime Fiduciário, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária e Subordinação.	Não há.
B217	Sênior	2º	3.115.800,03	1	10/12/2023	Regime Fiduciário e Alienação Fiduciária das Unidades.	Não há.

B218	Sênior	2º	1.493.514,53	1	28/4/2024	Regime Fiduciário e Alienação Fiduciária das Unidades.	Não há.
B219	Sênior	2º	19.824.981,15	25	11/6/2018	Regime Fiduciário, Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	Sim.
B220	Sênior	2º	2.112.614,94	42	26/4/2017	Regime Fiduciário, Fiança e Coobrigação, Fundo para Obras, Hipoteca e Subordinação.	Sim.
B221	Subordinada	2º	831.088,73	10	26/4/2017	Regime Fiduciário, Fiança e Coobrigação, Fundo para Obras, Hipoteca e Subordinação.	Não há.
B222	Sênior	2º	16.153.855,13	90	17/7/2018	Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária, Coobrigação e Regime Fiduciário.	Sim.
B223	Sênior	2º	41.237.454,76	169	1/7/2043	Regime Fiduciário e Coobrigação do Cedente.	Não há.
B224	Sênior	2º	35.235.563,25	177	1/7/2043	Regime Fiduciário e Coobrigação do Cedente.	Não há.
B225	Sênior	2º	37.685.492,97	173	1/7/2043	Regime Fiduciário e Coobrigação do Cedente.	Sim.
B226	Sênior	2º	76.242.888,51	397	1/7/2043	Regime Fiduciário e Coobrigação do Cedente.	Não há.
B227	Sênior	2º	54.311.349,71	293	1/7/2043	Regime Fiduciário e Coobrigação do Cedente.	Não há.
B228	Sênior	2º	25.515.501,63	177	1/7/2043	Regime Fiduciário e Coobrigação do Cedente.	Não há.
B229	Sênior	2º	17.450.345,35	127	1/2/2033	Regime Fiduciário e Coobrigação do Cedente.	Não há.
B230	Sênior	2º	236.369.365,84	935	1/4/2043	Regime Fiduciário e Coobrigação do Cedente.	Não há.
B231	Sênior	2º	392.993.875,33	1500	1/8/2042	Regime Fiduciário e Coobrigação do Cedente.	Não há.
B232	Sênior	2º	3.000.955.020,72	7049	26/2/2031	Regime Fiduciário e Hipoteca.	Não há.
B233	Sênior	2º	4.590.127,29	20	28/12/2023	Regime Fiduciário, Coobrigação, Fiança, Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários Venda e Compra, Cessão Fiduciária de Recursos Excedentes e Alienação Fiduciária.	Não há.
B234	Sênior	2º	2.089.785.850,65	4949	26/3/2031	Regime Fiduciário e Hipoteca.	Não há.
B235	Sênior	2º	109.561.109,75	100	6/6/2029	Regime Fiduciário, Alienação Fiduciária, Fiança bancária, Fiança da Cedente e dos Garantidores PF, Coobrigação da Cedente e dos Garantidores PF e Seguro Patrimonial.	Não há.

B237	Sênior	2º	6.876.179,36	8	26/11/2026	Regime Fiduciário, Alienação fiduciária, Fiança bancária, Fiança da Cedente e dos Garantidores PF, Coobrigação da Cedente e dos Garantidores PF e Seguro Patrimonial.	Não há.
B238	Sênior	2º	55.230.704,10	178	26/2/2025	Regime Fiduciário, Alienação Fiduciária e Fiança.	Não há.
B239	Sênior	2º	195.723.968,00	191	15/1/2030	Regime Fiduciário, Alienação Fiduciária e Aval.	Não há.
B240	Sênior	2º	80.089.256,29	78	12/12/2031	Regime Fiduciário, Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Aval.	Não há.
B241	Sênior	2º	279.285.611,80	272	12/12/2031	Regime Fiduciário, lienação Fiduciária e Cessão Fiduciária.	Não há.
B242	Sênior	2º	57.355.536,77	59	27/4/2025	Regime Fiduciário e Alienação Fiduciária.	Não há.
B243	Sênior	2º	69.492.630,33	65	10/5/2033	Regime Fiduciário, Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Fiança.	Não há.
B248	Sênior	2º	173.596.847,67	170	26/12/2026	Regime Fiduciário, Alienação Fiduciária e Aval.	Não há.
B251	Sênior	2º	788.559.746,41	700	20/4/2022	Regime Fiduciário, Alienação Fiduciária e Aval.	Não há.
B252	Sênior	2º	451.712.013,20	535	27/9/2044	Regime Fiduciário e Coobrigação do Cedente.	Não há.
B254	Sênior	2º	528.530.960,67	517	15/7/2030	Regime Fiduciário e Coobrigação do Cedente.	Não há.
B255	Sênior	2º	8.585.157,27	25	4/5/2027	Regime Fiduciário, Cessão Fiduciária, Hipoteca, Fiança e Coobrigação do Cedente da Carteira.	Não há.
B258	Sênior	2º	24.850.865,01	26	28/4/2041	Regime Fiduciário, Alienação Fiduciária ou Hipoteca.	Não há.
B259	Sênior	2º	6.315.011,01	6	28/10/2040	Regime Fiduciário, Alienação Fiduciária ou Hipoteca.	Não há.
B260	Sênior	2º	12.223.027,17	12	28/1/2031	Regime Fiduciário, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária, Fiança e Coobrigação do Cedente da Carteira.	Não há.
B263	Sênior	2º	50.344.655,04	148	27/11/2025	Regime Fiduciário, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária, Fiança e Coobrigação do Cedente da Carteira.	Não há.

Atividades desenvolvidas pela Emissora

A Emissora tem por objeto social: (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e de operações do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos imobiliários e em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundários de créditos oriundos de operações imobiliárias e de direitos creditórios oriundos de operações do agronegócio; (iii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do

agronegócio, e de outros títulos de crédito; e (iv) a realização de operações de *hedge* em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e na sua carteira de direitos creditórios do agronegócio.

Em 27 de novembro de 2014, os acionistas da Securitizadora aprovaram a ampliação do objeto social para incluir em suas atividades a estruturação de operações de securitização de recebíveis do agronegócio.

De forma resumida, considerando a possibilidade de atuação com recebíveis do agronegócio citado no parágrafo anterior, a Securitizadora tem como atividade básica adquirir créditos imobiliários ou do agronegócio originados por instituições financeiras ou empreendedores do mercado imobiliário, com o objetivo de utilizá-los como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) ou certificados de recebíveis do agronegócio (CRA), destinados a investidores em geral.

Nesse processo, a Securitizadora busca convergir, por um lado, os interesses, objetivos e necessidades de originadores de créditos imobiliários e/ou do agronegócio e, por outro, do mercado investidor nos títulos emitidos, oferecendo soluções adequadas a cada operação e que possam ser identificadas como elementos de valor por todos os elos da cadeia e que venham a viabilizar a realização dos negócios.

Os únicos serviços prestados pela Emissora são relativos à estruturação, emissão e gestão dos certificados de recebíveis do agronegócio e dos certificados de recebíveis imobiliários, cujas receitas e respectivos custos são reconhecidos na Emissora. A Emissora atua exclusivamente no mercado nacional, entendendo haver dependência deste mercado para suas atividades. Por outro lado, entende não haver relação de dependência nos mercados estrangeiros para as suas atividades, tendo em vista que não atua no exterior. Em 30 de setembro de 2016 possuía 31 funcionários. A Emissora não possui política de recursos humanos.

A Emissora não possui patentes, marcas tampouco licenças, exceto pela marca "Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização" e possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre as principais: Gaia Agro Securitizadora S.A., Eco Securitzadora de Direitos Creditórios do Agronegócio, RB Capital Companhia de Securitização e Octante Securitizadora S.A.

Além disso, entendemos por clientes os investidores que adquirem os certificados de recebíveis do agronegócio e/ou dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora. O relacionamento da Emissora com os fornecedores e com os clientes é regido pelos documentos das respectivas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e/ou de certificados de recebíveis imobiliários, conforme o caso.

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 em 30 de junho de 2016 era de R$ 75.476.000,00 (setenta e cinco milhões, quatrocentos e setenta e seis mil reais).

Negócios com Partes Relacionadas

Na data deste Prospecto, não existem negócios celebrados entre a Emissora e empresas ligadas ou partes relacionadas do grupo econômico da Devedora.

10.2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA

Identificação da Emissora	Cibrasec – Companhia de Securitização, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ/MF") sob o nº 02.105.040/0001-23.
Registro na CVM	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido em 31 de maio de 1999, sob o n.º 18287 (código CVM).
Sede	Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª sobreloja, Bela Vista, CEP 01311-200, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
Diretor de Relações com Investidores	Onivaldo Scalco
Auditores Independentes	Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes – auditoria externa das demonstrações financeiras anuais, bem como a revisão das informações trimestrais elaboradas pela Companha (ITR) dos exercícios de 2012, 2013, 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.cibrasec.com.br

11. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

- Devedora
- Informações Cadastrais da Devedora
- Capitalização da Devedora
- Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário LTDA. (Cedente)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA E A CEDENTE

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

Este sumário é apenas um resumo das informações da Devedora. As informações contidas nesta seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (Formulário de Referência da Devedora, relatórios anuais, website da Devedora e da CVM, entre outros) consideradas seguras pela Emissora e pelos Coordenadores.

VISÃO GERAL

Em 1966, o fundador e acionista controlador da Devedora, José Isaac Peres fundou a Veplan, uma corretora e incorporadora de imóveis. Três anos após sua constituição, a Veplan lançou o edifício Cidade do Rio de Janeiro, no centro do Rio de Janeiro, que foi um marco imobiliário à época, sendo totalmente vendido em dois dias. Em 1971, a Veplan fundiu-se com a H.C. Cordeiro Guerra, daí resultando a Veplan – Residência, que continuou sua trajetória com mais de 300 empreendimentos lançados, vendidos e construídos, destacando-se o *shopping center* Ibirapuera, localizado na Cidade de São Paulo, a primeira experiência do Sr. Peres na área de *shopping centers*, lançado em 1973 e inaugurado em 1975.

Em 1975, após ter deixado a Veplan-Residência, o Sr. Peres constituiu a Embraplan, sociedade com foco na área de planejamento, engenharia e projetos e a Multiplan Planejamento, sociedade com foco em incorporação imobiliária residencial e comercial.

Em 1977, foi constituída a Multishopping e foi tomada a decisão estratégica de entrar no ramo de *shopping centers*, iniciando com o BH Shopping, inaugurado em 1979. Após o BH Shopping, a Devedora iniciou a construção de diversos novos *shopping centers*, que aumentou sua participação neste setor. Em 1981, a Devedora inaugurou o RibeirãoShopping, visando a atender a uma das regiões de maior crescimento econômico do Brasil, e o BarraShopping, no Rio de Janeiro, complexo de compras e entretenimento de grande porte. No ano seguinte, a Devedora inaugurou seu primeiro *shopping center* na maior cidade brasileira, o MorumbiShopping, em São Paulo, e, em 1983, a Devedora inaugurou o ParkShopping, em Brasília. A Multishopping seria incorporada pela Devedora em 15 de julho de 2006.

Em 30 de dezembro de 2005, com objetivo de reestruturar as atividades do Grupo Multiplan e preparar a Devedora para o futuro processo de abertura de capital, foi constituída a Multiplan Empreendimentos Imobiliários Ltda., que concentrou as atividades do Grupo Multiplan. Em 15 de março de 2006, os sócios da Devedora aprovaram sua transformação de sociedade limitada para sociedade por ações de capital fechado e a Devedora passou a adotar sua atual denominação, Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Ao longo do ano de 2006, a Devedora quase dobrou o tamanho da sua área bruta locável (ABL) por meio (i) da incorporação da BSCC e da Realejo, aumentando, consequentemente, sua participação em sua rede de *shopping centers*, conforme aprovado na assembleia geral extraordinária da Devedora realizada em 3 de abril de 2006; (ii) da aquisição dos 50% restantes do capital social da Renasce, sua empresa administradora de *shopping centers*; (iii) da aquisição de 11% de participação no BarraShopping; (iv) da aquisição de 32,5% do capital social da Multishopping, sua subsidiária de *shopping centers*; (v) de mais 20% de participação no RibeirãoShopping; e (vi) da aquisição dos 50% restantes no Consórcio MTS/IBR que detém o arrendamento do DiamondMall. Após efetuar tais operações, a Devedora aumentou a sua participação na receita líquida operacional da sua rede de shopping centers para 60,6%, proporcionando-a uma participação majoritária em oito dos *shopping centers* do seu portfólio naquele ano.

A Ontario Teachers Pension Plan (OTPP), que detém 100% da Cadillac Fairview, um dos maiores proprietários, administradores e incorporadores de *shopping centers* da América do Norte, passou a ser um de seus acionistas e parceiros estratégicos em 2006. A partir da sua parceria com a OTPP/Cadillac Fairview, a Devedora passou a compartilhar de seu *know-how* e *expertise* no setor de *shopping centers*. A Devedora compartilha a filosofia de melhores práticas com a Cadillac Fairview, que lhe permite a livre troca de informações, práticas operacionais e *expertise*, além de aumentar potencialmente sua exposição a lojistas internacionais.

Dando continuidade à estratégia de ampliar sua participação em *shopping centers*, em 19 de janeiro de 2007, a Devedora adquiriu a fração ideal de 50% detida pela Coroa Alta Empreendimentos Imobiliários S.A. no BarraShoppingSul, então em desenvolvimento. A partir desta aquisição, a Devedora passou a deter 100% desse empreendimento.

Em 29 de maio de 2007, a Devedora incorporou sua então acionista Bertolino, sociedade controlada pela 1700480 Ontario. Em decorrência dessa operação, a 1700480 Ontario tornou-se sua acionista direta, passando a deter 46,3% das ações representativas do seu capital social à época.

Em 16 de julho de 2007, a Devedora concluiu o processo de aquisição da totalidade do capital social da Brazilian Realty LLC, sociedade com sede nos Estados Unidos e detentora de 100% do capital social da Luna, sociedade, por sua vez, detentora de 65,19% do Pátio Savassi. Adicionalmente, em 13 de setembro de 2007, a Devedora adquiriu, a totalidade do capital social da JPL Empreendimentos Ltda., sociedade detentora de 100% do capital social da Cilpar - Cil Participações Ltda. que, por sua vez, detinha 18,61% de participação no Pátio Savassi. Em decorrência dessas operações a Devedora assumiu o controle do Shopping Pátio Savassi com uma participação total de 83,8% e passou a administrá-lo. O Pátio Savassi, localizado na cidade de Belo Horizonte, foi inaugurado em 2004 e contava, em 31 de dezembro de 2012, com uma ABL de 17.253 m², e 208 lojas distribuídas em três níveis. O Pátio Savassi é o terceiro shopping center da Devedora em Belo Horizonte, onde já estão o BH Shopping e o DiamondMall, consolidando sua posição na cidade.

Em julho de 2007, a Devedora assinou o Contrato de Adesão ao Nível 2 de Governança Corporativa da BM&FBOVESPA, adotando todas as práticas de governança corporativa requeridas por esse segmento de listagem, bem como as exigidas pelo Nível 2, exceto pelo fato de que a Devedora possui ações preferenciais, detidas exclusivamente por seu acionista 1700480 Ontario Inc. Em 25 de julho de 2007, a Devedora obteve o registro de companhia aberta junto à CVM. Neste mesmo mês, por meio da reunião do conselho de administração da Devedora, realizada em 6 de julho de 2007, a Devedora realizou uma oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, na qual foram (i) emitidas 27.491.409 novas ações ordinárias, totalmente subscritas por novos acionistas e (ii) alienadas 9.448.026 ações pelos seus acionistas 1700480 Ontario, José Isaac Peres e Maria Helena Kaminitz Peres, totalmente adquiridas por novos acionistas. A Devedora captou em decorrência da oferta primária de ações, sem considerar o exercício do lote suplementar, R$666,0 milhões, depois de descontado os valores com comissões e despesas. Em 30 de agosto de 2007, a Devedora emitiu mais 41.700 ações ordinárias em função do exercício parcial do lote suplementar, resultando no ingresso de mais R$1,01 milhão ao caixa da Devedora.

Em 18 de dezembro de 2007, a Devedora assinou com a empresa Denelli Administração e Participações Ltda., a escritura de permuta de uma parte ideal de 6% da fração de 90% que a Devedora detinha em todas as lojas do ParkShoppingBarigüi, em troca de 94% de três imóveis (com área total de 27.000m²) contíguos a este seu empreendimento. Sendo assim, a Devedora passou a deter 84% de participação neste *shopping center*.

Em 25 de abril de 2008 a Devedora adquiriu 50% do capital social da Manati que, por sua vez, possui 75% de participação no Shopping Santa Úrsula, que está localizado na Cidade de Ribeirão Preto e conta com uma ABL total de 22.992 m². A Devedora compartilha o controle da Manati com a Aliansce Shopping Centers S.A., que detém os outros 50% do capital social da Manati, nos termos do acordo de acionistas datado de 25 de abril de 2008.

Em 20 de maio de 2008, a Devedora adquiriu 50% da totalidade do capital social da Haleiwa, sociedade específica para o desenvolvimento do Shopping Maceió. A Devedora compartilha o controle da Haleiwa com a Aliansce Shopping Centers S.A., que detém os outros 50% do capital social da mesma, nos termos do acordo de acionistas datado de 20 de maio de 2008.

Em 23 de outubro de 2008, a Devedora inaugurou uma expansão no ParkShopping em Brasília, chamada ParkShopping Fashion. A nova área trouxe 20 lojas inéditas para Brasília.

Em 18 novembro de 2008, a Devedora inaugurou o BarraShoppingSul, um dos maiores *shopping centers* da região Sul em termos de ABL (68.212 m²), de acordo com a Abrasce, e em 15 de dezembro do mesmo ano, inaugurou neste *shopping center* um centro de lazer interno, com 4.200 m², sendo parte dos 8.400 m² de opções de lazer dentro deste *shopping center*, incluindo 16 pistas de boliche e oito cinemas. A Devedora detém 100% de participação no BarraShoppingSul e o administra.

Em 27 de novembro de 2008, a Devedora inaugurou uma nova expansão do RibeirãoShopping que trouxe três novas áreas para o *shopping center* e acrescentando 6.449 m² à ABL do RibeirãoShopping.

Em 9 de dezembro de 2008, seguindo a tendência de áreas *gourmet* em *shopping centers*, a Devedora desenvolveu a primeira expansão do ParkShoppingBarigüi, acrescentando oito restaurantes em uma área de 1.558 m² de ABL. Esta nova área segue a estratégia bem-sucedida do centro *gourmet* do MorumbiShopping e no BarraShopping que a Devedora pretende replicar em outros *shopping centers*.

Em 10 de junho de 2009, a Devedora realizou sua primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, no valor de R$100 milhões, com remuneração correspondente a 117% da variação acumulada da Taxa DI. As debêntures foram colocadas em distribuição pública com esforços restritos de colocação, seguindo o disposto na Instrução CVM 476. Esta operação foi liquidada no prazo definido, em 10 de junho de 2011.

Em 12 agosto de 2009 a Devedora inaugurou a expansão do ShoppingAnáliaFranco, com 93 lojas e um novo andar, e a segunda fase da Expansão do RibeirãoShopping, adicionando novos restaurantes.

Em 28 de setembro de 2009 a Devedora completou a Oferta Pública de Distribuição Primária, na qual foram emitidas 26.000.000 novas ações ordinárias. O valor de venda da oferta primária de ações, sem considerar o lote suplementar, foi de R$ 689,0 milhões. Em 09 de outubro de 2009 foram emitidas 3.900.000 ações ordinárias do lote suplementar pelo valor de R$ 103,3 milhões.

Em 5 de novembro de 2009 foi anunciado um novo projeto *greenfield*, o ParkShoppingSãoCaetano, no Estado de São Paulo, com participação da Devedora de 100% no projeto.

Em 25 de novembro de 2009 foi inaugurado o Shopping Vila Olímpia, em São Paulo, o 13º *shopping center* detido e administrado pela Devedora, com 28.091 m².

Em 2010, foram anunciados dois novos projetos de *greenfield*: o JundiaíShopping, no Estado de São Paulo, e o VillageMall, no Estado do Rio de Janeiro. A Devedora possui uma participação de 100% nos dois projetos, que juntos somam uma ABL própria de 60.064 m².

Em 18 de janeiro de 2010 foi aprovada pelo Conselho de Administração da Devedora a emissão de 1.497.773 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de R$11,06 por ação, perfazendo um aumento do capital social da Devedora no montante de R$16.565.369,38. As ações foram emitidas dentro do limite do capital autorizado previsto no Estatuto Social da Devedora. A referida emissão decorreu do exercício da opção de compra de ações outorgada ao Presidente da Devedora, Sr. José Isaac Peres, nos termos do Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Devedora aprovado na Assembleia Geral Ordinária de 6 de julho de 2007.

Em 12 de abril de 2010 foi anunciado o início da construção do Morumbi Business Center, edifício de escritórios padrão classe A para locação ao lado do MorumbiShopping, na capital paulista, com ABL de 9.383 m² e 100% de participação da Devedora. O edifício foi vendido em fevereiro de 2012 à Oracle do Brasil Sistemas Ltda. pelo valor de R$ 165,0 milhões.

Em maio de 2010 foram iniciadas as comemorações dos 35 anos da Devedora, que incluiu uma campanha institucional nos principais meios de comunicação do País.

Em 1 de julho de 2010, a agência Standard&Poor´s elevou a classificação do crédito corporativo da Devedora de brAA para brAA+ na Escala Nacional Brasil, e reafirmou a classificação BB+ na Escala Global, com perspectiva estável.

Em 22 de julho de 2010, a Devedora aumentou sua participação no Pátio Savassi através da aquisição adicional de 15,6% elevando a participação total para 96,5% do *shopping center*.

Em 28 de julho de 2010, a Devedora anunciou o desenvolvimento do ParkShopping Corporate, projeto padrão classe A, integrado ao ParkShopping, com duas torres comerciais para locação, com ABL total de 13.360 m² e participação da Devedora de 50%.

Em 15 de setembro de 2010, a Devedora anunciou o desenvolvimento do Centro Profissional RibeirãoShopping, uma torre de escritórios localizada junto ao RibeirãoShopping, na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, com 12.569 m² de área privativa para venda. A participação da Devedora no projeto é de 100%.

Em 21 de setembro de 2010, a Devedora anunciou o ParkShoppingCampoGrande, localizado na zona oeste da cidade do Rio de Janeiro com 40.743 m² de ABL total. O projeto previa com 276 lojas, 7 salas de cinema e 2.300 vagas de estacionamento.

Em 30 de Setembro de 2010, a Devedora anunciou a inauguração da quinta e maior expansão do BH Shopping, localizado em Belo Horizonte, Minas Gerais. A expansão adicionou 11,026 m² de ABL total ao *shopping center* e 80 novas lojas.

Em 27 de outubro de 2010, a Devedora anunciou a inauguração da segunda expansão do ParkShoppingBarigüi, localizado em Curitiba, Paraná. A expansão adicionou 8.105 m² de ABL total e 95 operações ao *shopping center*.

Em 8 de novembro de 2010, a Devedora anunciou o aumento de sua participação no Shopping Santa Úrsula com a compra de participação adicional de 25,0%, aumentando sua participação de 37,5% para 62,5%. Esta foi a segunda aquisição da Devedora neste empreendimento localizado na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo.

Em 7 de fevereiro de 2011, a Devedora anunciou o desenvolvimento do Morumbi Corporate, empreendimento composto por duas torres comerciais de alto padrão para locação em São Paulo, junto ao MorumbiShopping, com 74,198 m² de área bruta locável total. A Devedora detém 100% de participação no projeto.

Em 12 de abril de 2011, a Devedora celebrou uma escritura de compra e venda para a aquisição de terreno de 11,217 m² ao lado do RibeirãoShopping, através da Danville Participações Ltda., subsidiária da Devedora. O terreno tem um potencial de construção de 56,100 m² e deverá ser utilizado no desenvolvimento de projetos imobiliários comerciais e residenciais, além de projetos de expansão do *shopping center*.

Em 20 de junho de 2011, a Devedora anunciou o plano *master* para desenvolver expansões e uma série de empreendimentos imobiliários integrados ao RibeirãoShopping, na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo. Os projetos foram desenvolvidos em etapas e contemplaram três novas expansões para o RibeirãoShopping, cuja ABL pôde crescer mais de 32 mil m², um aumento de cerca de 68% na ABL do *shopping center*.

Em 6 de outubro de 2011, a Devedora anunciou o lançamento de duas torres, uma comercial outra residencial, ambas integradas ao BarraShoppingSul, localizado em Porto Alegre, Rio Grande do Sul, sendo a torre comercial, Diamond Tower, com área privativa para venda de 13.800 m², com 273 salas e o edifício residencial, Résidence du Lac, com 200 apartamentos, área privativa para venda de 9.960 m².

Em 18 de outubro de 2011, a Devedora completou sua segunda emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, no valor total de R$ 300,0 milhões, com prazo final de 5 anos e remuneração de Taxa DI + 1,01% ao ano. As debêntures foram colocadas em distribuição pública com esforços restritos de colocação, seguindo o disposto na Instrução CVM 476.

Em 9 de novembro de 2011, a Devedora anunciou a inauguração do ParkShoppingSãoCaetano, na cidade de São Caetano, no ABC paulista. Construído em uma área de 57,8 mil m², dotado de uma ABL de 39,2 mil m², o ParkShoppingSãoCaetano tem 218 lojas, das quais 15 são âncoras e mega lojas e distribuídas em dois pisos, além de 2.000 vagas de estacionamento. O projeto do ParkShoppingSãoCaetano nasceu no Espaço Cerâmica, um bairro planejado, que inclui áreas residenciais, edifícios comerciais e serviços no entorno do *shopping center*.

Em 10 de novembro de 2011, a Devedora anunciou a inauguração do espaço *gourmet* no ParkShopping em Brasília, DF. O ParkShopping adicionou cinco restaurantes de alto padrão em uma área de 1.343 m².

Em 16 de dezembro de 2011, a Devedora anunciou a compra de um terreno de aproximadamente 35 mil m² na Barra da Tijuca, cidade do Rio de Janeiro, através da Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda., subsidiária da Devedora. A área originalmente ocupada pelo hipermercado Walmart é contígua ao VillageMall, *shopping center* da Devedora inaugurado em 2012, e se estende da Avenida das Américas até a Lagoa da Tijuca. Este terreno distingue-se pela excelente localização e por beneficiar-se da valorização gerada pelo complexo formado pelo BarraShopping, New York City Center, Centro Empresarial BarraShopping e o VillageMall. O terreno foi adquirido por R$231,0 milhões, por meio de uma concorrência privada conduzida pelo Walmart no qual o vencedor foi a Devedora.

Em 2 de fevereiro de 2012, a Devedora anunciou a venda do empreendimento Morumbi Business Center, edifício de escritórios padrão classe A, localizado ao lado do MorumbiShopping, em São Paulo. A operação ocorreu através da Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda., subsidiária da Devedora. O empreendimento foi vendido à Oracle do Brasil Sistemas Ltda. pelo valor de R$ 165,0 milhões.

Em 9 de fevereiro de 2012, a Devedora anunciou o aumento de sua participação no Shopping Vila Olímpia, por meio da MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. em São Paulo, com a compra de participação adicional de 30,0%, aumentando a participação para 60,0%. A operação ocorreu através da Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda., subsidiária da Devedora. A negociação foi feita com a Brookfield Brasil Shopping Centers Ltda., pelo valor de R$175,0 milhões.

Em 29 de março de 2012, a Standard & Poor's atribuiu Grau de Investimento na Escala Global a Devedora, elevando o rating de crédito corporativo de BB+ para BBB-, com perspectiva estável. A Devedora foi a primeira empresa brasileira dos setores de construção e *shopping centers* a receber o Grau de Investimento da Standard & Poor's na Escala Global. Na Escala Nacional Brasil, a agência de classificação de risco elevou o rating da empresa de brAA+ para brAAA, o mais alto grau de classificação de crédito concedido pela Standard & Poor's.

Em 30 de maio de 2012, a Devedora anunciou o lançamento de uma expansão no BarraShopping com 10,8 mil m² de ABL total. A área da expansão incluiu 1,3 mil m² de ABL que foi modernizada, resultando em um crescimento efetivo de 9,5 mil m² na ABL do BarraShopping. O *shopping center* passou por sua sétima ampliação, que adicionou 45 lojas, além de 4,2 mil m² de escritórios para locação divididos em dois pavimentos de laje corporativa.

Em 5 de julho de 2012, a Devedora anunciou três novas expansões para o RibeirãoShopping, sendo (i) Expansão VI com 4,1 mil m² de ABL e 41 novas lojas satélites, com inauguração em novembro de 2012, (ii) Expansão VII com 6,3 mil m² de ABL e 23 lojas, além de uma academia, com inauguração em maio de 2013 e (iii) Expansão VIII com 10,0 mil m² de ABL e 65 lojas, com inauguração em novembro de 2013. As três expansões somam 20,3 mil m2 de ABL total e aumentaram a área locável do RibeirãoShopping para 67,2 mil m², um crescimento de 44,1% sobre a área atual. A Devedora possui uma participação de 76,2% no empreendimento.

Em 18 de outubro de 2012, a Devedora anunciou a inauguração do seu 15º *shopping center*, o JundiaíShopping, localizado na cidade de Jundiaí, estado de São Paulo. Com ABL total de 34,5 mil m², o JundiaíShopping tem 212 lojas das quais 82 são marcas inéditas na cidade, além de 14 âncoras, e estacionamento para 2.000 veículos. A Devedora tem 100% de participação no empreendimento.

Em 27 de novembro de 2012, a Devedora inaugurou a sexta expansão do RibeirãoShopping, localizado em Ribeirão Preto, estado de São Paulo. A expansão VI acrescentou 4,1 mil m² de ABL total, com 41 novas lojas e 1.200 vagas cobertas. O RibeirãoShopping passou a ter 50,6 mil m² de ABL total e 296 lojas.

Em 28 de novembro de 2012, a Devedora anunciou a inauguração do ParkShoppingCampoGrande, seu 16º *shopping center*, localizado em Campo Grande, bairro da zona oeste do Rio de Janeiro. O *shopping center* tem ABL de 42,3 mil m², *mix* de lojas composto por 276 lojas, estacionamento para 3.000 veículos e área *gourmet* externa voltada para uma grande área verde. A Devedora tem 90% de participação no empreendimento.

Em 4 de dezembro de 2012, a Devedora anunciou a inauguração do VillageMall, seu 17º *shopping center*, localizado na Barra da Tijuca, bairro da zona oeste do Rio de Janeiro. Com 25,5 mil m² de ABL, e um *mix* de 105 lojas que mescla grifes internacionais inéditas no Rio de Janeiro e grandes nomes do varejo nacional, o VillageMall tem projeto arquitetônico inovador que privilegia a vista e a integração com a paisagem do entorno. O *shopping center* possui 1.700 vagas de estacionamento cobertas, distribuídas em três níveis. A Devedora tem 100% de participação no empreendimento.

Em dezembro de 2012, a Devedora concluiu as obras do ParkShopping Corporate, integrado ao ParkShopping, com duas torres comerciais para locação e ABL total de 13.360 m². A participação da Devedora é de 50%.

Em dezembro de 2012, a Devedora entregou o Centro Profissional RibeirãoShopping, uma torre de escritórios localizada junto ao RibeirãoShopping, com 12.569 m² de área privativa para venda, com 288 escritórios. A participação da Devedora no projeto foi de 100%.

Em abril de 2013, a Devedora completou uma oferta pública de distribuição de ações, 100% primária, mediante a emissão de 10.800.000 novas ações ordinárias ao valor de R$58,00 por ação, totalizando R$626,4 milhões.

Em agosto de 2013, a Devedora concluiu as obras do Morumbi Corporate, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, que adicionou uma ABL própria de 74,2 mil m² ao portfólio. O empreendimento é composto por duas torres comerciais de alto padrão para locação, junto ao MorumbiShopping, com participação de 100,0% da Devedora.

Em agosto e novembro de 2013, a Devedora anunciou a inauguração das expansões VII e VIII do RibeirãoShopping, respectivamente, agregando 12,9 mil m² de ABL própria, 84 novas lojas, operações de serviços e entretenimento, uma academia de 3,2 mil m² e um centro de convenções de 3,5 mil m². Com as expansões, o RibeirãoShopping passou a ter 380 lojas e 61,9 mil m² de ABL total.

Em novembro de 2013, a Devedora anunciou a inauguração do Parque Shopping Maceió, localizado na cidade de Maceió, estado de Alagoas, que adicionou 18,8 mil m² de ABL própria ao portfólio, 163 lojas e estacionamento para 1.800 veículos. O Parque Shopping Maceió é uma *joint venture* entre a Multiplan e a Aliansce Shopping Centers S.A., através da controlada em conjunto Parque Shopping Maceió S.A.

Em dezembro de 2013, a Standard & Poor's elevou o *rating* de crédito corporativo da Devedora de BBB- para BBB, na escala global, com perspectiva estável, mantendo o Grau de Investimento na escala global. Na escala nacional Brasil, a agência de classificação de risco manteve o rating da empresa em brAAA, o mais alto grau de classificação de crédito concedido pela Standard & Poor's.

Em junho de 2014, a Devedora anunciou a inauguração da expansão VII do BarraShopping, agregando 2,8 mil m² de ABL própria e 51 novas lojas, com marcas do varejo nacional e internacional, novas opções de alimentação e serviços. Ainda, foram adicionadas 628 vagas cobertas em um novo estacionamento no subsolo. O projeto contou ainda com uma segunda fase em desenvolvimento, a Expansão Centro Médico BarraShopping.

Em julho de 2014, a Devedora iniciou a pré-locação do ParkShoppingCanoas, seu 19º *shopping center*, localizado em Canoas, estado do Rio Grande do Sul. O projeto do ParkShoppingCanoas contempla, em sua primeira fase, 48,0 mil m² de área bruta locável (ABL), com projeto de arquitetura inovador e ampla área de entretenimento e serviços, distribuídos em 258 lojas e 2.500 vagas de estacionamento. A Multiplan estima uma participação de 80,0% no *shopping center*.

Em 15 de outubro de 2014, a Devedora completou sua terceira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, no valor total de R$400,0 milhões, com prazo final de 6 anos e remuneração de Taxa DI + 0,87% ao ano. As debêntures foram emitidas através de distribuição pública com esforços restritos de colocação, seguindo o disposto na Instrução CVM 476. Na mesma data, a Devedora realizou a liquidação financeira do resgate antecipado facultativo da segunda emissão de debêntures, conforme previsto na destinação dos recursos da terceira emissão.

Em janeiro de 2015, a Devedora passou a integrar o Índice Bovespa (Ibovespa) da BM&FBOVESPA. O Ibovespa é o mais importante indicador do desempenho médio das cotações dos ativos de maior negociabilidade e representatividade do mercado de ações brasileiro. O índice é composto pelas ações de companhias listadas na BM&FBOVESPA que atendem a critérios de liquidez, volume financeiro e presença no pregão.

Em maio de 2015, a Devedora passou a integrar o Índice Brasil 50 - IBrX 50 da BM&FBOVESPA. O IBrX-50 é um índice que mede o retorno total de uma carteira teórica composta por 50 ações selecionadas entre as mais negociadas na BM&FBOVESPA em termos de liquidez, ponderadas na carteira pelo valor de mercado das ações disponíveis à negociação.

Em junho de 2015, foi oficialmente lançado o *shopping center* ParkShoppingCanoas. As obras atingiram o percentual de conclusão de 30% no final do ano de 2015. As obras de contrapartida de ampliação do acesso (Avenida Dr. Sezefredo de Azambuja Vieira e Avenida Farroupilha) foram iniciadas e a expansão do Parque Getúlio Vargas já está em andamento.

Em agosto de 2015, foram entregues os dois projetos imobiliários para venda localizados próximos ao BarraShoppingSul, em Porto Alegre, o Diamond Tower (torre comercial) e o Rèsidence du Lac (torre residencial), totalizando 23.760 m² de área privativa.

Em 2015, foram adicionados ao portfólio 7.711 m² de ABL em expansões, localizadas no MorumbiShopping, ShoppingAnáliaFranco, Pátio Savassi, ParkShoppingBarigüi e uma expansão no centro médico BarraShopping.

OBJETO SOCIAL

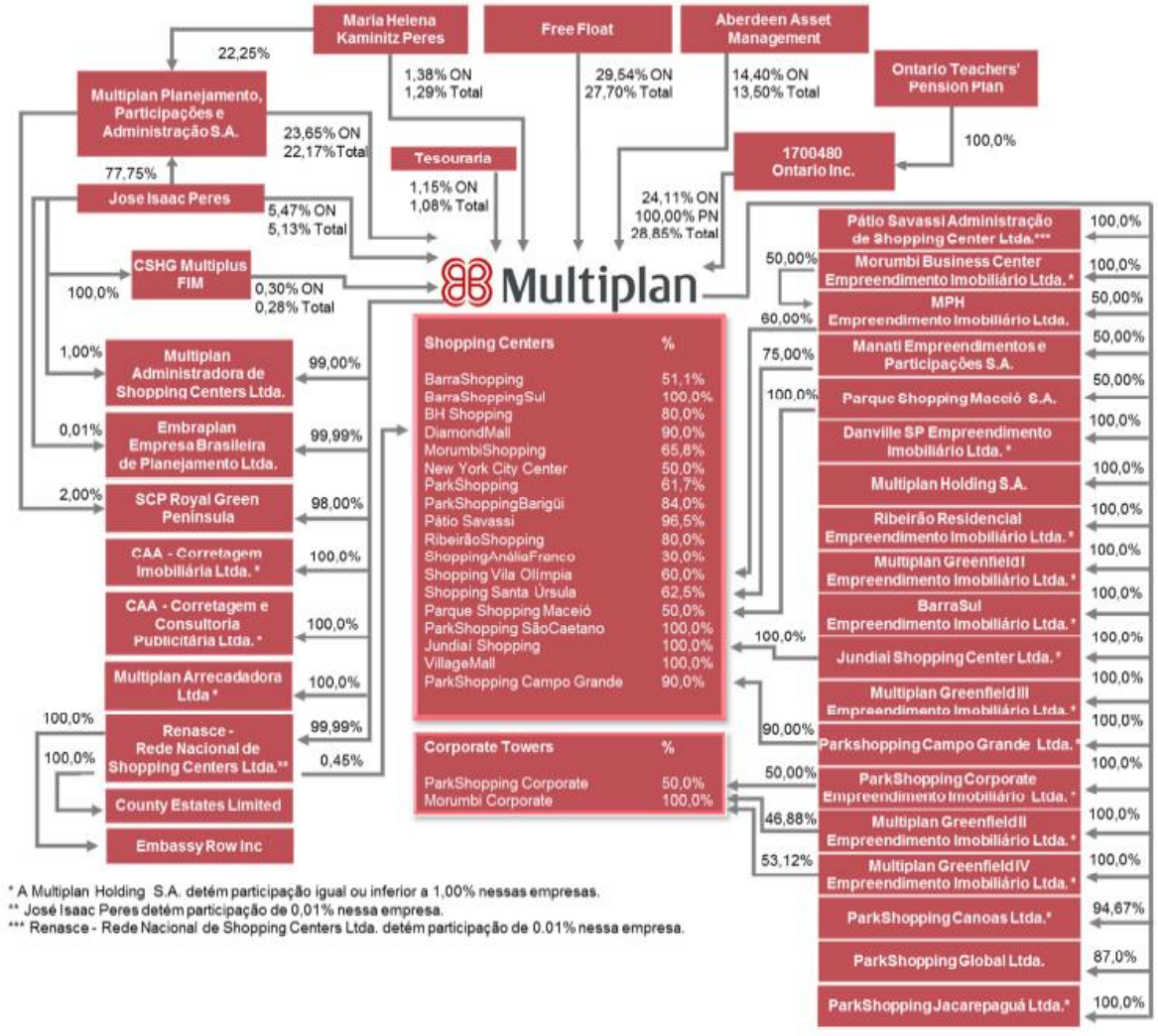
A Devedora tem por objeto social: (i) o planejamento, a implantação, o desenvolvimento e a comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e polos urbanos desenvolvidos a partir deles; (ii) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (iii) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (iv) a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (vi) a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; (vii) a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; e (viii) a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades e participar de associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social.

CAPITAL SOCIAL

O capital social da Devedora é de R$2.388.062.147,38 (dois bilhões, trezentos e oitenta e oito milhões, sessenta e dois mil, cento e quarenta e sete reais e trinta e oito centavos), integralmente realizado e dividido em 189.997.214 (cento e oitenta e nove milhões, novecentas e noventa e sete mil, duzentas e catorze) ações nominativas e sem valor nominal, sendo 178.138.967 (cento e setenta e oito milhões, cento e trinta e oito mil, novecentas e sessenta e sete) ações ordinárias e 11.858.347 (onze milhões, oitocentas e cinquenta e oito mil, trezentas e quarenta e sete) ações preferenciais.

GRUPO ECONÔMICO

Segue abaixo o organograma do grupo econômico da Devedora em 31 de março de 2016:



DESCRIÇÃO DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DA DEVEDORA

A administração da Devedora é exercida por uma Diretoria e um Conselho de Administração. Tanto os membros do Conselho de Administração quanto da Diretoria possuem mandato de 2 (dois) anos, com mandato unificado, admitida em ambos os casos a reeleição, e devem subscrever um Termo de Anuência dos Administradores referido no Regulamento de Listagem do Nível 2 e aderir ao Manual de Divulgação e Uso de Informações, à Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Devedora e ao Código de Conduta da Devedora mediante assinatura dos termos respectivos, sendo sua posse condicionada à assinatura desses documentos. Por meio do primeiro instrumento, os Conselheiros e Diretores responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Nível 2 de Governança Corporativa, com o Regulamento de Listagem do Nível 2 de Governança Corporativa, com o Regulamento de Aplicação de Sanções Pecuniárias do Nível 2 de Governança Corporativa e com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado, todos da BM&FBOVESPA.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração é o órgão de deliberação colegiada, responsável pelo estabelecimento das políticas gerais de negócios, incluindo a estratégia de longo prazo. É responsável também, dentre outras atribuições, conforme o Estatuto Social da Devedora, a: (a) fixar a orientação geral dos negócios da Devedora; (b) estabelecer o modo pelo qual a Devedora exercerá o direito de voto nas Assembleias Gerais das sociedades de que ela participe; (c) eleger e destituir os diretores da Devedora, fixando-lhes as atribuições e os respectivos limites de competência e de decisão, designando um deles para exercer as funções de Diretor de Relações com Investidores, nos termos da regulamentação da CVM; (d) fiscalizar a gestão dos diretores, examinando a qualquer tempo os livros e documentos da Devedora, podendo solicitar informações sobre a prática de quaisquer atos de interesse da sociedade, inclusive contratos, celebrados ou em vias de celebração; (e) convocar a Assembleia Geral, ordinariamente na forma da lei, ou, extraordinariamente, quando julgar conveniente; (f) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria; (g) autorizar "ad referendum" da Assembleia Geral ordinária, o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital, com base em balanço anual ou intermediário; (h) o exercício dos direitos de voto da Devedora em qualquer de suas controladas sobre qualquer assunto; (i) resolver os casos omissos no Estatuto Social da Devedora desde que não invada a competência da Assembleia Geral; (j) avocar, para seu exame e deliberação vinculatória, qualquer matéria de interesse social que não esteja compreendida entre as competências privativas legais de outro órgão societário; (k) a aprovação do Plano Anual de Negócios proposto, incluindo o orçamento de capital e o orçamento operacional, bem como suas alterações subsequentes que excedam em 15% (quinze por cento) os valores de cada orçamento, conforme aprovado; (l) qualquer decisão, pela Devedora ou qualquer de suas subsidiárias, de realizar investimento, inclusive aquisição de quaisquer ativos ou a realização de qualquer outro investimento (incluindo, sem limitação, qualquer novo empreendimento imobiliário ou renovação de qualquer propriedade já existente) ("Novo Investimento") não contemplados expressamente no Plano Anual de Negócios, aprovado nos termos do item (k) acima, os quais, individualmente considerados, excedam o Valor Limite conceituado no Estatuto Social da Devedora; (m) qualquer decisão, pela Devedora ou por qualquer de suas subsidiárias, em obter, assumir, renovar ou de outra forma contrair novo financiamento ou dívida (incluindo qualquer financiamento feito por

meio de arrendamento) ou a concessão de qualquer garantia ou indenização relativa a qualquer financiamento ou dívida, não contemplados expressamente no Plano Anual de Negócios, aprovado nos termos do item (k) acima, ou em qualquer Novo Investimento aprovado nos termos do item (l) acima, que exceda qualquer dos seguintes valores: (a) o Valor Limite conceituado no Estatuto Social da Devedora; ou (b) qualquer valor que, em conjunto com todas as demais dívidas da Devedora e de suas subsidiárias existentes à época, exceda 40% do patrimônio líquido da Devedora; (n) qualquer decisão para venda ou disposição (incluindo por meio de operação de arrendamento) de quaisquer ativos da Devedora ou de suas subsidiárias em valor superior ao Valor Limite conceituado no Estatuto Social da Devedora; (o) aprovação de quaisquer operações envolvendo a Devedora ou suas subsidiárias com qualquer dos Acionistas, Conselheiros, Diretores e/ou executivos da Devedora ou de suas subsidiárias, seus respectivos cônjuges, companheiros ou parentes, até o segundo grau, ou afiliadas, incluindo, sem limitação, qualquer disposição relativa a não-competição em favor de executivos; (p) contratação, pela Devedora ou suas subsidiárias, da assessoria de terceiros ou experts cujos honorários e despesas estimados, de qualquer natureza, não estejam previstos no Plano Anual de Negócios, aprovado nos termos do item (k) acima, ou em qualquer Novo Investimento que tenha sido aprovado pelo Conselho de Administração nos termos do item (l) acima, e excedam, em conjunto e em um mesmo exercício fiscal, 10% do Valor Limite conceituado no Estatuto Social da Devedora; (q) celebração de acordos em litígios judiciais envolvendo a Devedora ou qualquer de suas subsidiárias que excedam 10% do Valor Limite conceituado no Estatuto Social da Devedora; (r) a estrutura e os principais aspectos de todos os planos de incentivos para executivos, e qualquer alteração ou substituição subsequente; (s) qualquer decisão da Devedora ou de suas subsidiárias em desenvolver direta ou indiretamente qualquer negócio ou atividade que não sejam (i) os negócios que estejam atualmente sendo conduzidos ou projetados para ser conduzidos pela Devedora e suas subsidiárias, os quais incluem: (i.a) a propriedade, planejamento, execução, desenvolvimento, venda, locação, prestação de serviços e administração de *shopping centers* e empreendimentos imobiliários (tais como, mas não limitados a, prédios e complexos residenciais e comerciais, hotéis, apart-hotéis, centros médicos e centros e lojas de entretenimento) integrados a tais *shopping centers* ou nos limites de sua área de influência, bem como outras atividades comerciais relacionadas; e (i.b) a propriedade, planejamento, execução, desenvolvimento e venda de outros complexos urbanos residenciais de qualidade, bem como a prestação de serviços relacionados aos empreendimentos residenciais; e (ii) investimentos em parcerias, sociedades, associações, *trust*, ou qualquer outra entidade ou organização, incluindo entidades governamentais, ou qualquer de suas divisões, agências ou departamentos, cujos negócios sejam da natureza descrita nas alíneas (i.a) e (i.b) acima; (t) destituição ou substituição de auditores independentes; (u) o exercício do direito de voto pela Devedora em qualquer de suas subsidiárias sobre qualquer assunto envolvendo as matérias listadas no Estatuto, bem como nas seguintes matérias: (i) incorporação (incluindo incorporação de ações), cisão, fusão, transformação de tipo societário ou qualquer outra forma de reestruturação societária ou reorganização da subsidiária em questão ou de qualquer de suas controladas; (ii) aumentos de capital da subsidiária em questão ou de qualquer de suas controladas, mediante a emissão de novas ações, bônus de subscrição, opções ou outros instrumentos financeiros; (iii) qualquer alteração na política de dividendos prevista no Estatuto Social da subsidiária em questão ou de suas controladas; (v) definir a lista tríplice de empresas especializadas, dentre as quais a Assembleia Geral escolherá a que procederá à avaliação econômica da Devedora e elaboração do competente laudo de avaliação de suas ações, nos casos de OPA que visem ao cancelamento do registro de companhia aberta ou sua saída do Nível 2 de

Governança Corporativa; (x) autorizar a aquisição, pela Devedora, de ações de sua própria emissão, ou sobre o lançamento de opções de venda e compra referenciadas em ações de emissão da Devedora, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação, de acordo com o artigo 30 da Lei das Sociedades por Ações; e (y) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer OPA que tenha por objeto as ações de emissão da Devedora, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da OPA, que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da OPA quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) as repercussões da OPA sobre os interesses da Devedora; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Devedora; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM.

De acordo com o Estatuto Social, os membros do Conselho de Administração são eleitos pela Assembleia Geral, para um mandato de 2 (dois) anos cada, sendo permitida a reeleição. O Conselho de Administração é composto por no mínimo 5 (cinco) e no máximo 10 (dez) membros eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral que, dentre eles, indicará um Presidente. No mínimo 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, em consonância com as determinações do Nível 2, segmento especial de listagem da BM&FBOVESPA ao qual a Devedora aderiu.

O Conselho de Administração decide por maioria de votos. Cada membro do Conselho de Administração terá direito a 1 (um) voto nas deliberações das reuniões do órgão e o Presidente do Conselho de Administração terá o direito de proferir o voto de desempate, quando aplicável.

Atualmente, o Conselho de Administração da Devedora é composto da seguinte forma:

Nome	Cargo	Data de Eleição	Prazo de Mandato
John Michael Sullivan	Conselheiro de Administração (Efetivo)	29/04/2016	2 anos
Salvatore Iacono	Conselheiro de Administração (Efetivo)	29/04/2016	2 anos
José Paulo Ferraz do Amaral	Presidente do Conselho de Administração	29/04/2016	2 anos
Leonard Peter Sharpe	Conselheiro de Administração (Efetivo)	29/04/2016	2 anos
José Carlos de A. S. Barata	Conselheiro de Administração Independente (Efetivo)	29/04/2016	2 anos
Eduardo Kaminitz Peres	Conselheiro de Administração (Efetivo)	29/04/2016	2 anos
José Isaac Peres	Conselheiro de Administração (Efetivo)	29/04/2016	2 anos

DIRETORIA

Os membros da Diretoria são representantes legais, responsáveis, principalmente, pela administração cotidiana e pela implementação das políticas e diretrizes gerais estabelecidas pelo Conselho de Administração. Ademais, compete aos Diretores praticar todos os atos necessários à consecução do objeto social, observadas as disposições legais e estatutárias pertinentes, além das determinações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração da Devedora.

Compete ao Diretor Presidente: (a) o estabelecimento de diretrizes básicas de ação da Diretoria e o zelo pelo estrito cumprimento delas; (b) a otimização da estrutura de capital da Devedora; (c) o controle do desempenho empresarial da Devedora e o zelo pela integridade financeira da Devedora e o cumprimento do Plano Anual de Negócios e dos orçamentos aprovados nos termos do Estatuto Social da Devedora; (d) a deliberação prévia sobre a prática de qualquer ato de gestão extraordinária não compreendido na competência privativa da Assembleia Geral, observadas as pertinentes deliberações do Conselho de Administração; (e) a decisão prévia sobre a participação da Devedora em outras sociedades e o acréscimo ou a redução de tal participação, observadas as competências do Conselho de Administração e da Assembleia Geral; (f) a supervisão dos Diretores e a designação de diretores para o desempenho de encargos específicos; e (g) a presidência nas reuniões da Diretoria da Devedora.

Compete ao Diretor Vice-Presidente Operacional: (a) o planejamento, organização, administração e coordenação de todos os empreendimentos em operação dos quais a Devedora participe, direta ou indiretamente, compreendendo sua abertura, locação de espaços, promoções e campanhas de marketing, definição do *mix* de lojas, negociação de aluguel, carências e vacância; (b) o acompanhamento e análise do desempenho individual dos empreendimentos em operação; (c) a orientação e coordenação das atividades de administração e comercialização de espaços comerciais e de prestação de serviços nos empreendimentos dos quais a Devedora participe, direta ou indiretamente, dentro dos parâmetros estabelecidos pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração; (d) as operações do *shopping* e torres para locação; (e) a decisão sobre a abertura e/ou fechamento de espaços comerciais e a contratação de serviços de limpeza e segurança para tais espaços; (f) as operações comercial e operacional; (g) a supervisão do funcionamento diário dos *shopping centers* e torres para locação da Devedora, incluindo a obtenção de licenças operacionais; e (h) a coordenação, em conjunto com as demais diretorias, de avaliações de viabilidade econômico-financeira de novas oportunidades de negócios e estudos para a escolha de novos parceiros estratégicos.

Compete ao Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento: (a) a direção das atividades e a coordenação dos assuntos relacionados ao desenvolvimento de novos empreendimentos para a Devedora e expansão dos seus atuais empreendimentos; (b) a coordenação, em conjunto com as demais diretorias, de avaliações de viabilidade econômico-financeira de novas oportunidades de negócios e estudos para a escolha de novos parceiros estratégicos; (c) a prospecção, análise e negociação de oportunidades de investimentos e desinvestimento para a Devedora; e (d) a coordenação dos projetos de concepção e execução dos empreendimentos da Devedora no que tange às questões de engenharia, incluindo aprovações perante aos órgãos competentes, aprovação e supervisão de processos construtivos, o relacionamento com projetistas e prestadores de serviços de engenharia, construtoras e gerenciadoras.

Compete ao Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores: (a) a coordenação, supervisão, direção das atividades financeiras da Devedora e suas controladas, incluindo a análise de investimentos e limites de exposição a risco, propositura e contratação de empréstimos e financiamentos, aplicação e captação de recursos, operações de tesouraria e o planejamento e controle financeiro da Devedora; (b) o monitoramento do resultado dos ativos da Devedora e de suas metas orçamentárias; (c) o relacionamento com bancos e demais instituições financeiras, e investidores atuais e potenciais; (d) a representação da Devedora perante os órgãos e demais instituições de fiscalização e controle que atuam no mercado de capitais; (e) a coordenação, em conjunto com as demais diretorias, de avaliações de viabilidade econômico-financeira de novas oportunidades de negócios e estudos para a escolha de novos parceiros estratégicos; (f) a prestação de informações ao público investidor garantindo sua ampla, imediata e simultânea disseminação aos acionistas, ao mercado e ao público em geral; e (g) a manutenção de registros atualizados da Devedora perante a CVM, as Bolsas de Valores em que a Devedora tenha seus valores mobiliários negociados e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior.

Compete ao Diretor Administrativo: (a) a gestão contábil e tributária da Devedora, incluindo o monitoramento dos processos de elaboração de balancetes, balanços e outras demonstrações contábeis nos prazos e nas formas estabelecidos em lei; (b) o controle dos bens patrimoniais; (c) a gestão da área de recursos humanos da Devedora, incluindo o monitoramento dos processos relacionados a organização, execução e controle de benefícios, direitos, deveres, vantagens pecuniárias, vencimentos, remuneração e jornada de trabalho dos colaboradores da Devedora; (d) a gestão da área administrativa da Devedora, incluindo a coordenação dos procedimentos de compra de materiais, contratação de prestadores de serviços rotineiros e cadastro de fornecedores; e (e) a gestão da área responsável pelo planejamento, organização e gerenciamento das soluções de tecnologia da informação da Devedora.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada Diretor deve residir no País, podendo ser acionista ou não. Além disso, até, no máximo, um terço dos cargos da Diretoria poderão ser preenchidos por membros do Conselho de Administração.

Os Diretores são eleitos pelo Conselho de Administração com mandato de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição, podendo, a qualquer tempo, serem por ele destituídos. De acordo com o Estatuto Social, a Diretoria será composta por (a) 1 (um) Diretor Presidente; (b) de 1 (um) até 3 (três) Diretores Vice-Presidentes; e (c) até 6 (seis) Diretores sem designação, e um deles necessariamente indicado, pelo Conselho de Administração, para o cargo de Diretor de Relações com Investidores.

Atualmente, a Diretoria da Devedora é composta da seguinte forma:

Nome	Cargo	Data de Eleição	Prazo de Mandato
José Isaac Peres	Diretor Presidente	29/04/2016	2 anos
Eduardo Kaminitz Peres	Diretor Vice Presidente Operacional	29/04/2016	2 anos
Marcello Kaminitz Barnes	Diretor Vice Presidente de Desenvolvimento	29/04/2016	2 anos
Armando d'Almeida Neto	Diretor Vice Presidente Financeiro e de Relações com Investidores	29/04/2016	2 anos
Alberto José dos Santos	Diretor Administrativo	29/04/2016	2 anos

Descrição das Atividades da Devedora

A Devedora é uma empresa *full service* no setor imobiliário, responsável pelo planejamento, desenvolvimento, administração e a propriedade de um grande portfólio de *shopping centers* do Brasil. A Devedora foca também no desenvolvimento de projetos multiuso integrados às operações de *shopping centers*, tais como torres comerciais, residenciais, hotéis, centros médicos e centros de convenções, para a venda ou locação.

Os shopping centers da Devedora estão localizados em algumas das principais cidades nas regiões Sul, Sudeste e Nordeste e também no Distrito Federal. Seu portfólio está concentrado em *shopping centers* regionais, democráticos e de destino. Regionais devido ao tamanho dos empreendimentos e à sua área de abrangência. Democráticos devido ao tamanho e *mix*, que atraem consumidores de todas as classes, apesar de existir um foco maior em seus *shopping centers* nas classes A e B. Por fim, são *shopping centers* de destino devido ao seu *mix* refletir as necessidades e desejos do seu público consumidor em opções de compras, lazer e serviços.

Em 31 de dezembro de 2015, a Devedora possuía em seu portfólio de empreendimentos em operação participações em 18 *shopping centers* e dois conjuntos de torres comerciais para locação, com participação média de 75,8%, resultando em uma área bruta locável (ABL) própria de 650,3 mil m², com aproximadamente 5.400 lojas e 52.000 vagas de estacionamento.

No período de cinco anos encerrado em 31 de dezembro de 2015, a ABL Própria aumentou em 75,0%, de 371,6 mil m² para 650,3 mil m², e a ABL Total aumentou em 55,5%, de 551,8 mil m² para 857,8 mil m². Neste mesmo período, a Devedora inaugurou cinco novos *shopping centers*, nove expansões e quatro torres comerciais para locação. Adicionalmente, a Devedora adquiriu participações adicionais em um de seus *shopping centers* em operação. Nos mesmos cinco anos, a Devedora entregou cinco projetos imobiliários para venda, incluindo dois projetos imobiliários para venda lançados em 2011.

No decorrer deste mesmo período, as vendas totais nos *shopping centers* da Devedora apresentaram um CAGR de 12,3%, alcançando R$13,3 bilhões, sendo um dos fatores que contribuíram para o CAGR de 12,7% da receita bruta da Devedora no mesmo período, acumulando R$1,2 bilhão em 2015.

A tabela abaixo apresenta o portfólio dos empreendimentos da Devedora e os principais dados de cada um deles:

Portfólio – 2015	Inauguração	Estado	ABL Total[2]	Participação Companhia[2]	ABL Própria Companhia[2]	Taxa de Ocupação[2]
Shopping Centers em Operação						
BHShopping	1979	MG	47.138 m²	80,0%	37.711 m²	98,8%
RibeirãoShopping	1981	SP	68.658 m²	80,0%	54.927 m²	99,3%
BarraShopping	1981	RJ	74.713 m²	51,1%	38.178 m²	99,9%
MorumbiShopping	1982	SP	56.102 m²	65,8%	36.915 m²	99,5%
ParkShopping	1983	DF	53.524 m²	61,7%	33.025 m²	98,9%
DiamondMall [1]	1996	MG	21.386 m²	90,0%	19.247 m²	99,7%
New York City Center	1999	RJ	22.257 m²	50,0%	11.129 m²	100,0%
Shopping AnáliaFranco	1999	SP	51.750 m²	30,0%	15.525 m²	97,7%
ParkShoppingBarigüi	2003	PR	51.407 m²	84,0%	43.182 m²	99,3%
Pátio Savassi	2004	MG	19.191 m²	96,5%	18.520 m²	98,3%
Shopping Santa Úrsula	1999	SP	23.057 m²	62,5%	14.411 m²	94,1%
BarraShoppingSul	2008	RS	73.034 m²	100,0%	73.034 m²	99,5%
Shopping Vila Olímpia	2009	SP	28.370 m²	60,0%	17.022 m²	93,6%
ParkShoppingSãoCaetano	2011	SP	39.253 m²	100,0%	39.253 m²	98,6%
JundiaíShopping	2012	SP	34.385 m²	100,0%	34.385 m²	97,5%
ParkShoppingCampoGrande	2012	RJ	42.819 m²	90,0%	38.537 m²	94,0%
VillageMall	2012	RJ	25.686 m²	100,0%	25.686 m²	97,5%
Parque Shopping Maceió [3]	2013	AL	37.540 m²	50,0%	18.770 m²	97,6%
Subtotal Shopping Centers em Operação			**770.270 m²**	**73,9%**	**569.454 m²**	**98,3%**
Torres Comerciais em Operação						
ParkShopping Corporate	2012	DF	13.360 m²	50,0%	6.680 m²	Em locação
Morumbi Corporate	2013	SP	74.198 m²	100,0%	74.198 m²	90,5%
Subtotal Torres Comerciais em Operação			**87.558 m²**	**92,4%**	**80.878 m²**	
Shopping Centers em Desenvolvimento						
ParkShopping Canoas [3]	2017	RS	48.000 m²	80,0%	38.400 m²	Em locação
Subtotal Expansões em Desenvolvimento			**48.000 m²**	**80,0%**	**38.400 m²**	-
Torre Comercial em Desenvolvimento						
BarraShoppingOffice [4]	2016	RJ	3.515 m²	51,1%	1.796 m²	Em locação
Subtotal Torre Comercial em Desenvolvimento			**3.515 m²**	**51,1%**	**1.796 m²**	-
Total Portfólio			**909.343 m²**	**75,9%**	**690.528 m²**	-

[1] Participação detida por meio de contrato de arrendamento com prazo de 30 anos, válido até 2026.
[2] Em 31 de dezembro de 2015.
[3] Data estimada de inauguração, sujeita a mudanças.
[4] Data estimada de inauguração, sujeita a mudanças.

Condições de Competição nos Mercados

Propriedades para locação, Imobiliário para venda e Projetos para locação

Os setores de *shopping center* e imobiliário no Brasil são altamente competitivos e fragmentados. Os principais fatores competitivos nos ramos de *shopping center* e de incorporações imobiliárias incluem visão empreendedora, disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade e reputação. Uma série de empreendedores dos setores de *shopping centers* e de incorporação imobiliária concorrem com a Devedora na aquisição de terrenos, na tomada de recursos financeiros para incorporação e na busca de compradores e locatários potenciais.

Seus principais competidores são Aliansce, BR Malls, General Shopping, Iguatemi e Sonae Sierra Brasil.

Gestão e outros

Atualmente a Devedora somente faz gestão de seus próprios *shopping centers*, motivo pelo qual a Devedora não está sujeita à competição neste segmento operacional.

Informações sobre segmentos operacionais

Para fins de administração, a Devedora reconhece quatro segmentos responsáveis pelas receitas e despesas da Devedora, quais sejam: (i) propriedades para locação; (ii) imobiliário para venda; (iii) projetos para locação; e (iv) gestão e outros. A segmentação é necessária dado que as margens, a apropriação de receitas e despesas e os produtos finais são diferentes entre cada segmento. A Devedora identificou e diferenciou quatro segmentos:

Propriedades para locação

Refere-se à participação da Devedora nos condomínios civis de *shopping centers*, em seus respectivos estacionamentos, e empreendimentos comerciais para locação. Este é o segmento principal da receita da Devedora, sendo sua parcela responsável por 86,7% da receita bruta total da empresa em 2015, e 77,6% em 2014. Nesta operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Devedora detém em cada empreendimento. A descrição de suas receitas e despesas segue abaixo:

Receitas: as receitas são provenientes principalmente da (a) cobrança de aluguel pela área ocupada pelos lojistas e (b) receitas de estacionamento após repasse a sócios. Estas receitas são apropriadas na proporção da participação do empreendedor em cada condomínio.

- receitas de locação em *shopping centers*: são cobranças feitas pelos proprietários (a Devedora e seus sócios) pela locação de áreas em seus *shopping centers* e empreendimentos comerciais. A receita inclui quatro tipos de locação: aluguel mínimo (baseado num contrato comercial indexado ao IGP-DI), aluguel complementar (diferença, quando positiva, entre o aluguel mínimo e um percentual incidente sobre as vendas dos lojistas), merchandising/mídia (locação de quiosques/mídia do empreendimento), e linearidade (retirada da volatilidade – ganhos contratuais e sazonais – das receitas de aluguel mínimo).

- receita de locação de torres comerciais: locação de escritórios e lajes corporativas nos empreendimentos imobiliários para locação, por meio de contratos indexados ao IGP-M, com termo padrão de cinco ou mais anos.

- receitas de estacionamento: receitas provenientes da cobrança de clientes pela permanência de seus veículos no espaço de estacionamento dos empreendimentos.

Despesas: incluem despesas com lojas vagas, contribuições para o fundo de promoção, jurídicas, arrendamento, marketing, despesas com estacionamento, corretagem, inadimplência, entre outras despesas decorrentes da participação e administração nos *shopping centers*. Vale ressaltar que despesas de manutenção e operação (condomínio edilício) dos *shopping centers* são de responsabilidade dos lojistas.

Outros: incluem as despesas de depreciação.

Os ativos de propriedades para locação são compostos principalmente por propriedades para investimentos em operação e contas a receber de receitas de locação e estacionamento.

Imobiliário para venda

A operação imobiliária para venda inclui receitas, despesas e custos da venda de imóveis desenvolvidos normalmente no entorno dos *shopping centers*. Como mencionado anteriormente esta atividade também contribui para a geração de fluxo de cliente para os *shopping centers* contribuindo para melhorar seu resultado. Adicionalmente, a valorização e conveniência que um *shopping center* traz para o entorno possibilita que a Devedora aumente receitas dos imóveis vendidos. As receitas são decorrentes da venda dos imóveis e as despesas e custos decorrentes da construção. Ambos podem ser apropriados de acordo com o andamento físico-financeiro da obra (POC). As despesas são decorrentes em grande parte de corretagem e marketing. Os ativos deste segmento estão concentrados no estoque de terrenos e imóveis a comercializar e no saldo de contas a receber.

Projetos para locação

A operação de projetos inclui despesas e receitas decorrentes do desenvolvimento de *shopping centers* e empreendimentos imobiliários para locação. O custo de desenvolvimento é ativado, mas as despesas como marketing, corretagem, impostos sobre propriedade IPTU, estudos de viabilidade, entre outros, são classificadas como despesa no resultado da Devedora. Da mesma forma, a Devedora considera que a maior parte de sua receita de cessão de direitos é decorrente de projetos abertos nos últimos cinco anos (prazo médio de reconhecimento da receita de cessão de direitos), sendo assim produto da comercialização das lojas durante seu processo de desenvolvimento. Ao desenvolver seus projetos a Devedora pode garantir a qualidade dos *shopping centers* nos quais terá participação no futuro.

O ativo de projetos é composto principalmente pelas obras em andamento das propriedades para investimento e contas a receber (cessão de direitos) das áreas já contratadas.

Gestão e outros

A Devedora presta serviços de administração para seus sócios e lojistas, cobrando por estes serviços. Adicionalmente, a Devedora cobra (i) de seus sócios nos empreendimentos taxas de corretagens pelos trabalhos realizados nas locações de lojas, e (ii) cobra de seus lojistas taxas de transferências pelos trabalhos realizados nas locações de lojas. A administração de seus *shopping centers* é essencial para seu sucesso sendo um grande foco da Devedora. Por outro lado, a Devedora incorre em despesas de sede para realizar estes serviços e outros, que são consideradas exclusivamente neste segmento. Esta rubrica também inclui impostos, resultados financeiros e outros por serem resultados que dependem da estrutura da Devedora e não somente da operação de cada segmento descrito anteriormente. Por estas razões este segmento apresenta prejuízo.

O ativo deste segmento é composto principalmente pelo caixa da Devedora, impostos de renda diferidos e ativos intangíveis.

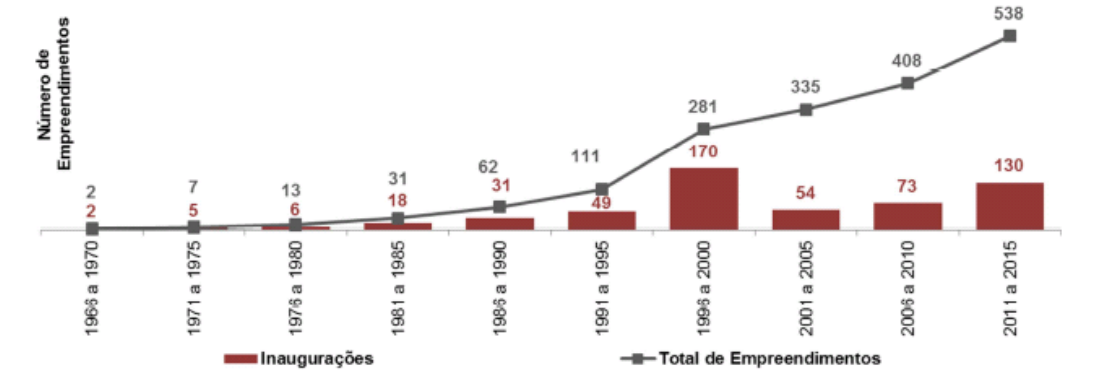
Visão Geral do Setor de Atuação da Devedora

O Mercado de Shopping Centers no Brasil

Ao longo das últimas décadas, o mercado de *shopping centers* no Brasil passou por um crescimento expressivo, sendo que ainda se encontra em estágio de forte expansão. De acordo com a Abrasce, o primeiro *shopping center* do Brasil foi inaugurado em 1966, em São Paulo. Desde então, o setor passou por décadas de notável crescimento em termos de ABL, faturamento e empregos gerados.

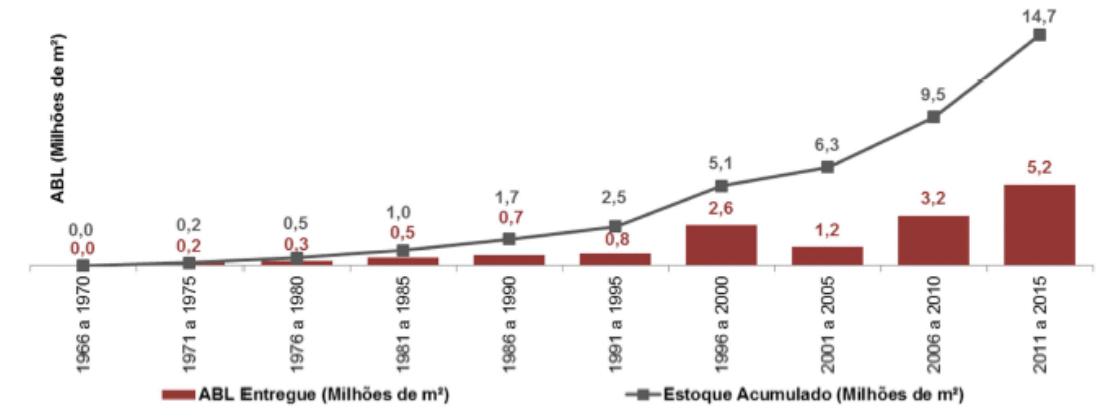
Os gráficos abaixo ilustram o crescimento do mercado de *shopping centers* no Brasil ao longo das últimas décadas.

Número de Shopping Centers no Brasil



Fonte: ABRASCE

ABL de Shopping Centers no Brasil



Fonte: ABRASCE

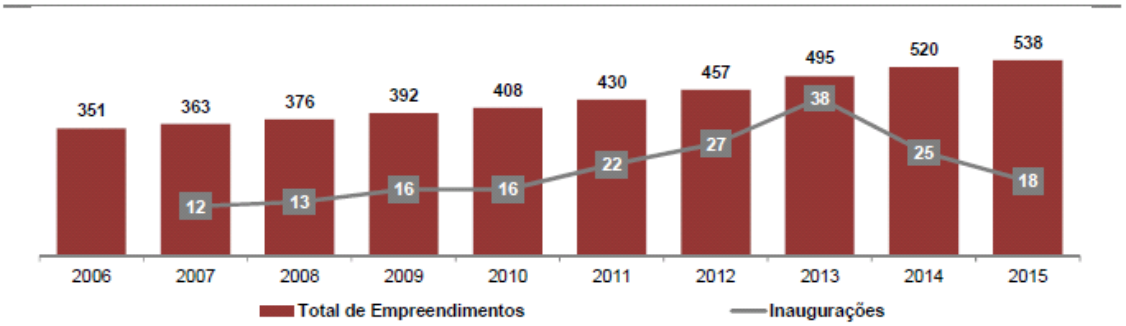
Sua primeira fase de crescimento acentuado se deu ao longo da década de 1980, com a inauguração de importantes *shopping centers* regionais, como o Barra Shopping no Rio de Janeiro (1981), o Shopping Eldorado em São Paulo (1981), o Morumbi Shopping em São Paulo (1982), o Shopping Center Iguatemi em Porto Alegre (1983) e o ParkShopping em Brasília (1983), entre outros.

A estabilidade econômica e política ao longo da segunda metade da década de 1990 propiciou uma segunda onda de crescimento acelerado no setor, que contou com 98 lançamentos e um aumento de 111,4% em ABL ao longo de dez anos, indo de 1,7 milhão de m² em 1990 para 3,6 milhões de m² em 1999, de acordo com a Abrasce.

Ao longo dos últimos anos, o setor passou por um renovado período de crescimento expressivo, sustentado por um contexto de expansão da economia e aumento significativo no nível de renda da população brasileira, o que elevou o patamar de consumo na economia. Em 2015, segundo a Abrasce, o setor alcançou um volume de vendas de R$151,5 bilhões, um aumento de 6,5% em relação ao ano anterior, ante uma queda de 4,3% do varejo nacional.

Em 2016, a Abrasce prevê um total de 28 inaugurações, comparado a 25 e 18 inaugurações em 2014 e 2015, respectivamente. O gráfico abaixo ilustra o número de inaugurações e o total de *shopping centers* ao longo dos últimos anos:

Shopping Centers no Brasil – Número de Inaugurações e Total de Empreendimentos



Fonte: ABRASCE

Ao longo da última década, o setor passou por um processo de evolução de seus padrões de governança corporativa e profissionalização, como resultado direto da abertura de capital de seis empresas de shopping centers neste período.

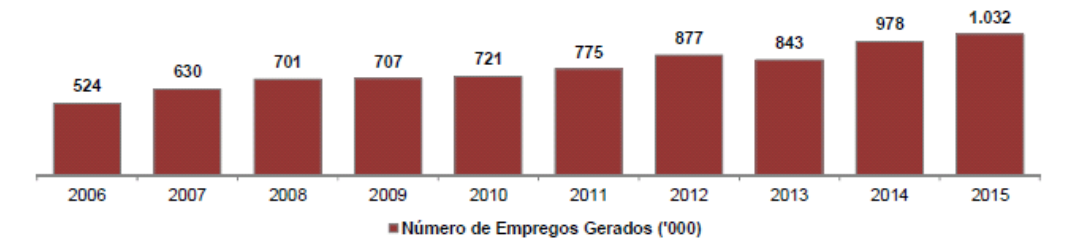
De acordo com a Abrasce, o mercado de *shopping centers* gerou cerca de 1.032.000 de empregos e recebeu 444 milhões de visitas por mês em 2015. Ainda, de acordo com a Abrasce, o mercado de *shopping centers* foi responsável por 19% do varejo nacional em 2014, excluindo vendas de combustíveis e de gás liquefeito de petróleo (GLP).

Os gráficos abaixo retratam a evolução no faturamento, número de empregos gerados e no tráfego de pessoas em *shopping centers* no Brasil ao longo dos últimos anos.

Shopping Centers no Brasil - Faturamento em Shopping Centers (R$ bilhões)

Fonte: ABRASCE

Shopping Centers no Brasil - Número de Empregos Gerados ('000)



Fonte: ABRASCE

Shopping Centers no Brasil - Tráfego de Pessoas (Milhões de Visitas/Mês)

Fonte: ABRASCE

Classificação dos Shopping Centers

A Abrasce define *shopping centers* como sendo os "empreendimentos com ABL superior a 5 mil m², formados por diversas unidades comerciais, com administração única e centralizada, que pratica aluguel fixo e percentual".

Dentro do setor, a Abrasce classifica os empreendimentos com base em suas ABLs, de acordo com os critérios expostos na tabela abaixo:

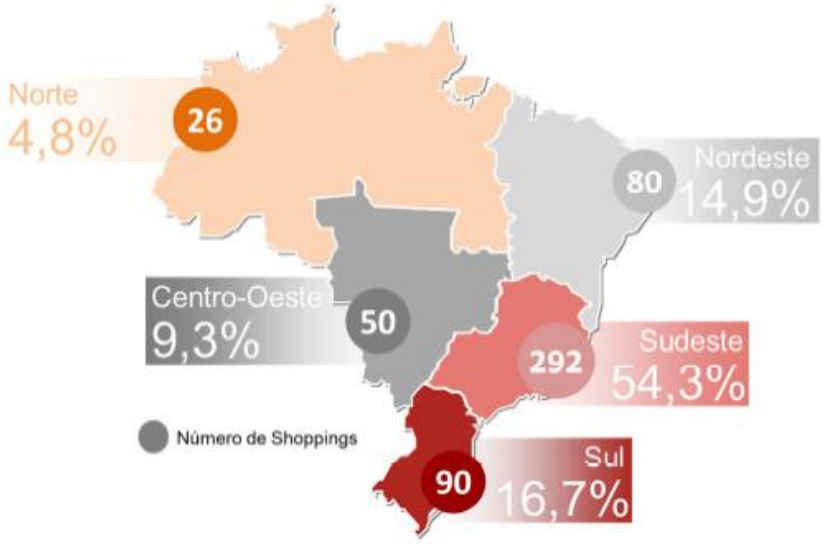
Tipo	Porte	ABL
Tradicional	Mega	Acima de 60.000 m²
	Regional	De 30.000 a 59.999 m²
	Médios	De 20.000 a 29.999 m²
	Pequenos	Até 19.999 m²
Especializado (Podem ser do tipo Outlet, Life Style ou Temáticos)	Grandes	Acima de 20.000 m²
	Médios	De 10.000 a 19.999 m²
	Pequenos	Até 9.999 m²

Fonte: ABRASCE

Distribuição Geográfica dos Shopping Centers no Brasil

De acordo com a Abrasce, em 2015 existia no Brasil um total de 538 *shopping centers*, totalizando uma ABL de 14,7 milhões de m². Entretanto, a distribuição da ABL ao longo das regiões brasileiras é significativamente heterogênea, como pode-se verificar pelo gráfico abaixo.

Shopping Centers no Brasil – Distribuição Regional de Número de Estabelecimentos



Fonte: ABRASCE

Sudeste

A região Sudeste foi pioneira em empreendimentos do setor de shopping centers no Brasil. Além disso, é a região economicamente mais significativa do País, sendo responsável por 55,2% do PIB nacional em 2012, de acordo com o IBGE. A força econômica da região está refletida no mercado de *shopping centers* em termos de número de empreendimentos (292) e estoque de ABL (8,2 milhões de m²) da região, equivalentes a 54,3% e 56,0% do total nacional, respectivamente, segundo a Abrasce em 2015.

Ainda de acordo com a Abrasce em 2014, o estado de São Paulo concentrava 63,8% do ABL da região Sudeste, seguido pelo estado do Rio de Janeiro, com 20,7% do total da região, sendo que a cidade de São Paulo concentra uma ABL de 2,0 milhão de m², representando 25,3% do total da região.

Nordeste

Segundo a Abrasce em 2015, o Nordeste era a segunda região brasileira em termos de ABL, com mais de 2,5 milhões de m², ou 17,3% do total nacional, distribuídos em 80 empreendimentos. Em 2014, de acordo com Abrasce, as cidades de Salvador, Fortaleza e Natal eram responsáveis, em conjunto, por 50,0% do ABL regional, com um total de 37 empreendimentos.

Sul

De acordo com a Abrasce em 2015, a região Sul era a terceira maior do país em termos de ABL, totalizando pouco mais de 1,9 milhão de m², ou 13,3% do total nacional, distribuídos em 90 empreendimentos. Ainda segundo a Abrasce em 2014, na região Sul se destaca a capital Porto Alegre, com 16 empreendimentos totalizando 373 mil m² de ABL, ou 19,6% do total da região.

Centro-Oeste

A região Centro-Oeste apresenta 50 *shopping centers* e pouco mais de 1,2 milhão de m² de ABL, segundo a Abrasce em 2015. Brasília e Goiânia representavam juntas 60,3% do ABL total da região, de acordo com dados da Abrasce em 2014.

Norte

A região Norte é a de menor expressão no setor nacional de shopping centers, com 26 empreendimentos, totalizando 763 mil m² de ABL, ou 5,2% do total nacional, segundo a Abrasce em 2015.

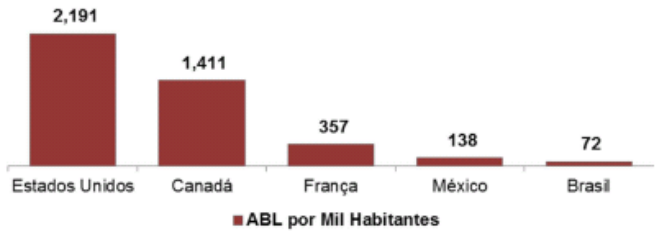
Potencial de Crescimento

No Brasil, o mercado de *shopping centers* é caracterizado por uma forte concentração regional, sobretudo nas regiões Sudeste e Sul, que representam, juntas, 69,3% do ABL total nacional, de acordo com a Abrasce em 2015. Essa concentração se traduz em uma importante oportunidade de desenvolvimento do setor em regiões menos exploradas, como as regiões Norte e Centro-Oeste.

Além disso, pode-se perceber o notável potencial de crescimento do setor quando se comparam os dados do Brasil com os de outros países relevantes. Por exemplo, em 2013, a ABL no México era de 138 m² por cada mil habitantes, enquanto que, no Brasil, em 2015, essa métrica se encontrava em apenas 72 m² por cada mil habitantes, de acordo com a Abrasce. Ademais, as vendas em *shopping centers* no Brasil ainda compõem uma parcela reduzida total de vendas do varejo. No México, em 2011, esse percentual atingiu 40,6%, enquanto que, no Brasil, em 2014, estava em apenas 19,0%, de acordo com a ICSC e ABRASCE, respectivamente.

Os gráficos abaixo indicam valores de ABL por cada mil habitantes para um conjunto de países relevantes:

Shopping Centers no Mundo – ABL por Mil Habitantes (m²)

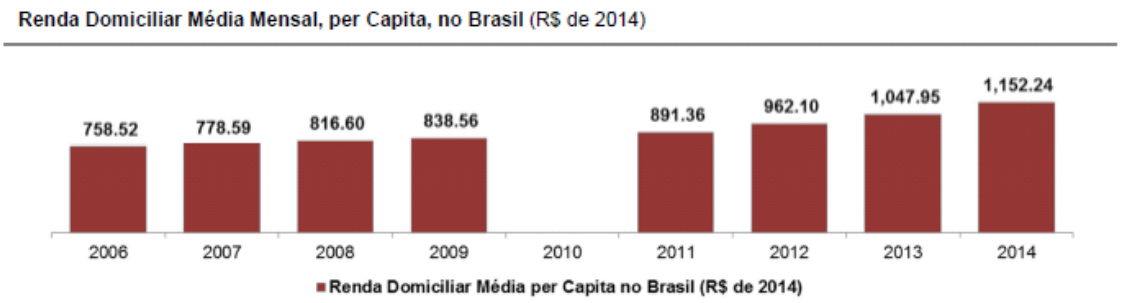


Fonte: Abrasce, International Council of Shopping Centers (ICSC) e IBGE.

Fatores que Influenciam o Comportamento do Mercado de Shopping Centers

De modo geral, o mercado de *shopping centers* é influenciado diretamente pelo ritmo de crescimento do consumo no Brasil e, portanto, pelo crescimento econômico do país. Sendo assim, uma vez que contribuem para a expansão do consumo, a recente emergência de uma parcela relevante da população para a classe C e o aumento do nível de renda do consumidor são fatores que contribuem para a expansão do setor.

O gráfico abaixo indica o crescimento em termos reais da renda per capita no Brasil:

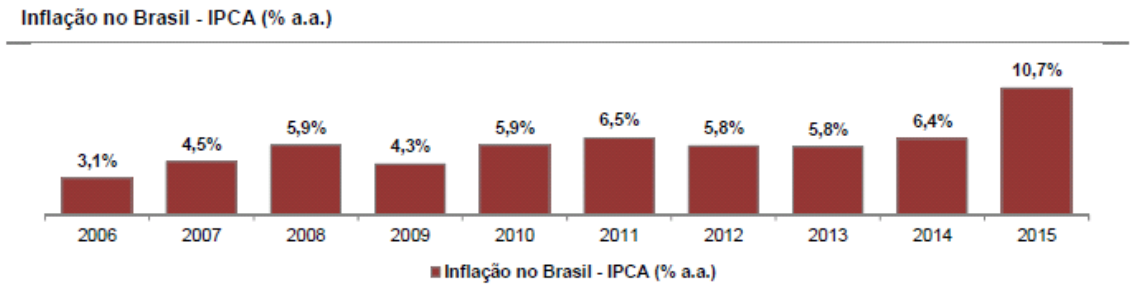


Fonte: IPEA

Além disso o setor de *shopping centers* é exposto a flutuações nos preços do mercado imobiliário. Dessa forma, aumentos em preços no mercado imobiliário podem diminuir a rentabilidade do setor, desestimulando novos empreendimentos.

Por último, o mercado de *shopping centers* no Brasil é diretamente afetado por variações na inflação, uma vez que comumente os aluguéis mínimos no setor são reajustados com base em índices de inflação. Dessa forma, devido à sua proteção intrínseca à inflação, um aumento nas expectativas de inflação pode tornar o setor mais atraente para investidores.

O gráfico abaixo indica o valor do IPCA no Brasil nos últimos anos:



Fonte: IBGE/SNIPC

Participação da Devedora em cada um dos mercados

Propriedades para locação

A participação da Devedora no mercado nacional de *shopping centers* em relação à ABL, conforme divulgada pela Abrasce – Associação Brasileira de Shopping Centers, na data base de dezembro de 2015 era de:

- 5,8%, levando-se em consideração a ABL total dos *shopping centers* do portfólio da Devedora, e
- 4,4%, levando-se em consideração somente a ABL própria da Devedora nos *shopping centers* do portfólio da Devedora.

Em relação ao volume de vendas dos lojistas, conforme divulgada pela Abrasce, a participação da Devedora no mercado nacional de *shopping centers* na data base de dezembro de 2015 era de 8,8%.

Imobiliário para venda

A participação da Devedora no mercado de incorporação tem como base o desenvolvimento das áreas no entorno de seus *shopping centers* e limita-se às oportunidades identificadas tanto pela atratividade do negócio (localização beneficiada pela existência do *shopping center*), quanto pelos retornos esperados tendo em vista o conceito de multiuso.

Projetos para locação

A Devedora desenvolve projetos de *shopping centers* e de imobiliário para a venda e para a locação, pois beneficia-se da experiência acumulada (no desenvolvimento de projetos), bem como da possibilidade de realizar seus empreendimentos aproveitando o conhecimento desenvolvido em projetos anteriores. A Devedora desenvolveu 16 *shopping centers* dos 538 existentes no país até dezembro de 2015.

Gestão e outros

Uma das principais características da Devedora é a gestão de seus *shopping centers*. As vantagens de se ter a administração de um empreendimento resultam numa maior eficiência no manejo de lojistas, na habilidade para promover e implementar expansões, renovações e melhorias na operação. Além disso, o esforço de gestão dos empreendimentos, particularmente naqueles que tiverem sócios-empreendedores, permite a cobrança por esses serviços.

11.2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA DEVEDORA

Identificação da Devedora:	Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.816.890/0001-53.
Registro na CVM:	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob o n.º 20982 (código CVM), em 25 de julho de 2007.
Sede:	Avenida das Américas, 4200, Bloco 2, 5º Andar, CEP 22640-102, Rio de Janeiro – RJ.
Diretoria de Relação com Investidores:	Localizado na sede da Devedora. O Sr. Armando d'Almeida Neto é o responsável por esta Diretoria e pode ser contatado por meio do telefone (21) 3031-5224, fax (21) 3031-5322 e endereço de correio eletrônico ri@multiplan.com.br.
Auditor Independente:	KPMG Auditores Independentes
Jornais nos quais divulga informações societárias:	As informações referentes à Devedora são divulgadas no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Valor Econômico". Os fatos relevantes da Devedora são divulgados no portal eletrônico do "Valor Econômico", cujo endereço na rede mundial de computadores é www.valor.com.br.
***Site* na Internet:**	As informações constantes do site da Devedora na internet não são partes integrantes neste Prospecto e não são nele inseridos por referência.

11.3. CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA

A tabela a seguir apresenta, na coluna "Efetivo", a capitalização total da Devedora com base nas demonstrações financeiras da Devedora relativas ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2016, e, na coluna "Ajustado", a capitalização total da Devedora ajustada para refletir os recursos que a Devedora estima receber com a Oferta e a emissão das Debêntures, no montante de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) e após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta".

	Em 30 de setembro de 2016	
	Efetivo	Ajustado
	(Em milhares de R$)	
Informações Financeiras		
Empréstimos e Financiamentos – Circulante	167.187	167.187
Obrigações por Aquisição de Bens – Circulante	32.010	32.010
Debêntures – Circulante	27.027	27.027
Empréstimos e Financiamentos – Não Circulante	1.931.086	2.220.665
Obrigações por Aquisição de Bens - Não Circulante	17.907	17.907
Debêntures - Não Circulante.....	398.220	398.220
Total de Empréstimos e Financiamentos, Obrigações por Aquisição de Bens e Debêntures	2.573.437	2.863.016
Total do Patrimônio Líquido.....	4.368.823	4.368.823
Total da Capitalização[(1)]	6.942.260	7.231.839

[(1)] O Total da Capitalização corresponde à soma do total de empréstimos e financiamentos, obrigações por aquisição de bens, debêntures e do total do patrimônio líquido.

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com as demonstrações financeiras e informações trimestrais da Devedora e respectivas notas explicativas, incorporados a este Prospecto por referência.

Índices Financeiros

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a emissão das Debêntures (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "*Demonstrativo dos Custos da Oferta*") não apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, qualquer impacto: (i) nos índices de atividade de giro de estoque, de prazo médio de recebimento, de prazo médio de pagamento ou de giro de ativos permanentes; (ii) nos índices de endividamento de cobertura de juros ou de cobertura de pagamentos fixos referentes às demonstrações de resultado de exercício dos últimos 12 (doze) meses; ou (iii) nos índices de lucratividade de margem bruta, de margem operacional, de margem líquida, de retorno sobre patrimônio líquido, de lucro por ação ou de índice de preço por lucro referentes às demonstrações de resultado de exercício dos últimos 12 (doze) meses.

Por outro lado, com relação: (i) aos índices de liquidez de capital circulante líquido, índice de liquidez corrente ou índice de liquidez seco; (ii) ao índice de atividade de giro do ativo total; (iii) ao índice de endividamento geral; e (iv) ao índice de lucratividade de retorno sobre ativo total, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a emissão das Debêntures (após dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "*Demonstrativo dos Custos da Oferta*"), de forma individualizada, impactarão, na data em que a Devedora receber tais recursos, tais índices de acordo com a tabela abaixo.

A tabela abaixo apresenta, na coluna "Efetivo", os índices referidos no parágrafo imediatamente anterior calculados com base nas demonstrações financeiras da Devedora relativas ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2016, e, na coluna "Ajustado", esses mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta e a emissão das Debêntures, no montante de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) e após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "*Demonstrativo dos Custos da Oferta*".

	Em 30 de setembro de 2016	
	Efetivo	Ajustado[2]
	(Em milhares de R$)	
Índices de Liquidez		
Capital Circulante Líquido[1]	598.829	888.408
Índice de Liquidez Corrente[2].....	2,2752	2,8918
Índice de Liquidez Seco[3]	2,1265	2,7431
Índice de Atividade		
Giro do Ativo Total[4].....	0,1640	0,1579
Índice de Endividamento		
Endividamento Geral[5].....	0,3453	0,3698
Índice de Lucratividade		
Retorno Sobre Ativo Total[6]	0,0489	0,0471

[1] O índice de liquidez de capital circulante líquido corresponde à subtração do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora. Apresenta se existe folga nos ativos de curto prazo em relação aos passivos de curto prazo.

[2] O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.

[3] O índice de liquidez seco corrente corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado da subtração dos estoques de terrenos e imóveis a comercializar do ativo circulante pelo (ii) passivo circulante da Devedora.

[4] O índice de atividade de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da receita de venda de bens e/ou serviços dos últimos 12 meses pelo ativo total da Devedora. Quanto maior seu valor melhor, pois indica que determinada companhia é eficiente em usar seus ativos para gerar receita.

[5] O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado da soma dos empréstimos e financiamentos, obrigações por aquisição de vens e debêntures no circulante e dos empréstimos e financiamentos, obrigações por aquisição de bens e debêntures no não circulante; pelo (ii) ativo total da Devedora. Indica o percentual dos ativos que determinada companhia financia com capital de terceiros.

[6] O índice de lucratividade de retorno sobre ativo total corresponde ao quociente da divisão do lucro (prejuízo) líquido dos últimos 12 meses pelo ativo total da Devedora. Mostra a capacidade de geração de receita operacional dos ativos de uma companhia depois dos impostos e alavancagem.

11.4. MULTIPLAN GREENFIELD XII EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (CEDENTE)

A Cedente é uma sociedade de responsabilidade limitada pertencente ao grupo econômico da Devedora.

O capital social da Cedente é de R$12.881,00 (doze mil, oitocentos e oitenta e um reais), totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, dividido em 12.881 (doze mil, oitocentas e oitenta e uma) quotas, indivisíveis, no valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios: (i) Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.: 12.868 (doze mil, oitocentas e sessenta e oito) quotas; e (ii) Multiplan Holding S.A.: 13 (treze) quotas.

A Cedente tem por objeto: (i) o planejamento, a implantação, o desenvolvimento e a comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e polos urbanos desenvolvidos a partir deles; (ii) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliário, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (iii) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (iv) a consultoria e assistência técnica concernentes à assuntos imobiliários; (v) a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários.

A Cedente atuará no âmbito da Oferta com a finalidade de subscrever e integralizar as Debêntures e, nos termos do Contrato de Cessão, transferir as Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures, nos termos da CCI, sem coobrigação, para a Emissora, no âmbito da Emissão, para serem utilizadas como lastro dos CRI.

Na data do presente Prospecto, a Cedente não participou de nenhuma outra operação de securitização tendo como objeto créditos imobiliários da mesma espécie dos Créditos Imobiliários (crédito corporativo representado por debêntures), lastro dos CRI da presente Emissão.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA

- Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Emissora
- Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Cedente
- Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Devedora
- Relacionamento entre o BB-BI e a Emissora
- Relacionamento entre o BB-BI e a Cedente
- Relacionamento entre o BB-BI e a Devedora
- Relacionamento entre o Itaú BBA e a Emissora
- Relacionamento entre o Itaú BBA e a Cedente
- Relacionamento entre o Itaú BBA e a Devedora
- Relacionamento entre a XP e a Emissora
- Relacionamento entre a XP e a Cedente
- Relacionamento entre a XP e a Devedora
- Relacionamento entre a Emissora e a Cedente
- Relacionamento entre a Emissora e a Devedora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA

12.1. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A EMISSORA

Além da presente Emissão, o Coordenador Líder mantém relacionamento comercial comum de mercado com a Emissora na prestação dos seguintes serviços: (i) serviços de cobrança, (ii) serviços de aplicações financeiras, (iii) serviços de folha de pagamento, (iv) serviços de seguro de vida Bradesco, (v) serviços de seguro sobre carteiras de recebíveis, (vi) serviços de liquidação e escrituração de CRI, e (vii) serviços de manutenção de contas correntes. Adicionalmente o Coordenador Líder por meio de seu conglomerado econômico mantêm operações financeiras encarteiradas cuja a Cibrasec também é a emissora, conforme abaixo:

SÉRIE	DATA DA AQUISIÇÃO	VALOR AQUISIÇÃO (em R$)	VENCIMENTO	Indexador CRI / Taxa	SALDO CONTÁBIL (em R$ - base julho 16)
B270	21/6/2016	20.000.000,00	4/6/2026	DI 100% + 5,35%a.a.	20.133.940,01
B258 e B259	1/9/2015	33.185.707,67	28/4/2041	TR + 10,03%a.a.	31.168.582,15
B256	1/8/2015	17.300.044,40	1/6/2026	IGP-M + 7,2298%a.a.	17.685.839,46
B254	21/5/2015	517.933.867,56	15/7/2030	TR + 8,9039%a.a.	531.703.464,10
B252	27/3/2015	535.687.009,35	27/9/2044	TR + 8,5045%a.a.	448.335.515,00
B251	24/3/2015	700.000.000,00	20/4/2022	TR + 8,8%a.a.	798.243.012,09
B248	26/12/2014	170.000.000,00	26/12/2026	TR + 9,6%a.a.	175.471.296,66
B244 a B247	18/12/2014	500.000.000,00	13/12/2029	TR + 9,8%a.a.	517.338.255,10
B243	21/11/2014	65.000.000,00	10/5/2033	TR + 9,9%a.a.	70.081.746,63
B242	27/4/2015	59.000.000,00	27/4/2025	TR + 9,8%a.a.	57.963.135,76
B241	12/12/2014	272.000.000,00	12/12/2031	TR + 9,5%a.a.	283.512.467,25
B240	12/12/2014	78.000.000,00	12/12/2031	TR + 9,5%a.a.	81.301.220,66
B239	5/2/2015	191.580.692,00	15/1/2030	TR + 9,4%a.a.	198.414.960,28
B238	26/2/2015	26.073.997,00	26/2/2025	IPCA + 11,5%a.a.	23.678.151,86
B235	6/6/2014	100.000.000,00	6/6/2029	TR + 9,8%a.a.	110.663.069,39
B234	26/3/2014	1.649.721.485,09	26/3/2031	TR + 9,5%a.a.	2.111.079.233,86
B232	26/2/2014	2.349.721.484,39	26/2/2031	TR + 9,5%a.a.	3.031.532.548,97
B230 e B231	15/10/2013	811.838.990,85	1/4/2023	TR + 9,7%a.a.	624.766.846,00
B223 à B229	30/8/2013	505.480.571,15	1/7/2043	TR + 8%a.a.	282.948.654,60
B213 e B214	21/6/2013	50.081.614,50	10/9/2022	IGP-M + 6,63%a.a.	993.861,59
B206	27/2/2013	59.804.829,01	5/2/2019	IPCA + 6,5%a.a.	35.830.561,90
B190 e B191	15/1/2013	31.972.302,88	15/10/2019	IGP-M + 6,4%a.a.	23.621.999,61
B186	17/7/2012	50.000.000,00	17/7/2022	DI 100% + 2%a.a.	35.441.444,05
B175	5/12/2011	63.693.074,90	5/11/2023	IGP-M + 10,5%a.a.	56.970.182,46
B163 e B164N	15/8/2011	22.223.597,22	15/4/2019	IGP-M + 8,58%a.a.	1.683.601,97
B161 e B162	31/5/2011	7.236.935,74	31/10/2020	IGP-M + 10,77%a.a.	3.211.611,93
B160N	6/5/2011	99.999.999,84	6/6/2029	TR + 9,8%a.a.	89.000.175,12
B159	6/5/2011	22.746.828,92	6/3/2020	IGP-M + 9,83%a.a.	16.578.312,75
B158N	21/2/2011	500.000.000,00	28/2/2025	TR + 10,7%a.a.	684.034.041,02
B157	21/2/2011	31.772.517,32	31/12/2020	IGP-M + 7,3%a.a.	23.296.088,68
B156	18/2/2011	110.654.175,35	12/3/2021	TR + 9,5%a.a.	108.533.852,00

B155	18/2/2011	134.000.000,00	12/3/2021	TR + 9,5%a.a.	127.607.254,29
B154N	18/2/2011	228.128.733,53	12/3/2021	TR + 9,5%a.a.	220.124.045,70
B153	15/2/2011	237.017.640,20	17/3/2021	TR + 9,5%a.a.	225.732.674,49
B152N	15/2/2011	233.982.359,80	17/3/2021	TR + 9,5%a.a.	212.531.416,54
B151	31/1/2011	30.613.629,17	30/6/2026	IGP-M + 11%a.a.	25.388.647,88
B150N	27/1/2011	204.906.277,59	22/12/2017	IGP-DI + 8,35%a.a.	13.618.378,57
B148 e B149N	22/12/2010	181.669.277,49	22/10/2019	IGP-M + 7,45%a.a.	7.641.197,54
B146 e B147	20/12/2010	63.526.419,35	20/10/2020	IGP-M + 10,3%a.a.	9.219.218,81
B145	15/11/2010	14.859.147,34	17/11/2021	IPCA + 9,15%a.a.	12.803.603,79
B142N	27/9/2010	17.879.931,42	27/8/2018	IGP-M + 12%a.a.	1.744.607,64
B141N	6/12/2010	71.037.358,25	7/8/2021	IPCA + 8,05%a.a.	62.116.136,83
B136	30/6/2010	10.025.603,40	30/9/2023	IPCA + 11%a.a.	8.193.881,38
B134N	21/5/2010	20.000.000,00	9/5/2020	TR + 10,5%a.a.	10.778.787,23
B133N	13/5/2010	49.699.607,78	1/6/2025	IGP-DI + 7%a.a.	99.422.938,35
B132	5/5/2010	6.554.408,28	5/7/2023	IPCA + 11%a.a.	6.682.498,42
B130	5/2/2010	8.716.532,41	5/5/2023	IGP-M + 11%a.a.	6.965.027,18
B129N	11/3/2010	16.026.461,66	4/3/2020	TR + 10,5%a.a.	8.365.166,44
B125	7/12/2009	11.183.370,50	7/3/2022	IGP-M + 9%a.a.	476.870,31
B124N	27/11/2009	40.000.000,00	27/2/2018	TR + 11%a.a.	11.215.189,98
B079 e B080	30/5/2008	27.529.018,73	1/3/2033	TR + 12,0038%a.a.	185.048.073,69
B078N	27/5/2008	18.110.253,28	15/12/2017	IGP-M + 10,05%a.a.	787.121,90

Há relação de vínculo societário, uma vez que o conglomerado econômico do qual o Coordenador Líder faz parte detém 9,65% de participação acionária na Emissora.

Não há conflito de interesse entre as partes desta seção.

12.2. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A CEDENTE

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder e a Cedente não possuem quaisquer outras relações relevantes, bem como não possuem as sociedades dos respectivos grupo econômico, exceto as relações com a Devedora indicadas abaixo.

O Coordenador Líder e a Cedente não possuem relações societárias.

12.3. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A DEVEDORA

Além do relacionamento decorrente da Oferta e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Coordenador Líder e o conglomerado econômico do qual faz parte mantêm um relacionamento com a Devedora e suas subsidiárias decorrente das seguintes operações:

Tipo de Operação: Capital de Giro de Longo prazo mediante emissão de uma Cédula de Crédito Bancário

- Tomadora/Contratante: Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A
- Data de Início do Contrato: 11/12/2012
- Data de Vencimento: 05/11/2019
- Saldo Total em Aberto em 27/07/2016: R$ 307.546.922
- Garantia: não há
- Taxa: CDI + 1%a.a.

Tipo de operação: Fiança

- Tomadora/Contratante: Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A
- Data de Início do Contrato: 11/07/2008
- Data de Vencimento: Indeterminado
- Saldo Total em Aberto em 27/07/2016: R$ 248.047,92
- Garantia: N/A.
- Taxa: 1,00% a.a.

- Tomadora/Contratante: Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A
- Data de Início do Contrato: 17/02/2014
- Data de Vencimento: Indeterminado
- Saldo Total em Aberto em 27/07/2016: R$ 12.350.400,00
- Garantia: N/A.
- Taxa: 1,20% a.a.

Tipo de operação: Financiamento Imobiliário de Longo Prazo

- Tomadora/Contratante: Park Shopping Canoas Ltda.
- Data de Início do Contrato: 25/05/2015
- Data de Vencimento: 25/04/2031
- Valor Total Tomado (R$): 287.642.092,00, sendo 147.978.092,00 já desembolsados e 139.664.000,00 o saldo máximo a liberar
- Saldo Total em Aberto em 27/07/2016: R$ 147.978.092,00
- Garantia: (i) hipoteca do terreno e benfeitorias das futuras instalações do Park Shopping Canoas Ltda.; (ii) fluxo de recebíveis de aluguéis do Park Shopping Canoas Ltda.; (iii) Fiança da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A
- Taxa: TR +9,25% a.a.

Adicionalmente o Coordenador Líder presta os serviços de operações de produtos e serviços bancários com o grupo da Devedora e suas subsidiárias, (i) processamento da folha de pagamento à funcionários, no valor médio mensal de R$4,0 milhões para aproximadamente 1.083 funcionários do grupo; (ii) aplicações financeiras em conta de titularidade da Companhia e suas controladas, no valor aproximado de R$21 milhões; e (iii) gestão, administração e custódia de ativos de titularidade da Companhia, no valor aproximado de R$80 milhões;

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", no item "Remuneração dos Coordenadores" deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Devedora ao Coordenador Líder ou sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta, não havendo qualquer conflito de interesses envolvendo o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico com a Devedora referente à atuação desta como instituição intermediária líder da Oferta.

12.4. RELACIONAMENTO ENTRE O BB-BI E A EMISSORA

Além da presente Emissão e do relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o BB-BI mantém relacionamento acionário com a Emissora. Há relação de vínculo societário, uma vez que o BB BI detém 4,90% e o Banco do Brasil detém 4,80% de participação acionária na Emissora (incluindo ações ordinárias e preferenciais). A Emissora não possui investimentos em aplicações financeiras, nem relações de empréstimos e financiamentos, entre o Coordenador e a Emissora.

Além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Coordenador ou outra sociedade de seu conglomerado econômico.

12.5. RELACIONAMENTO ENTRE O BB-BI E A CEDENTE

Na data deste Prospecto, o BB-BI e seu respectivo grupo econômico não mantém relacionamento com a Cedente.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BB-BI e a Cedente.

12.6. RELACIONAMENTO ENTRE O BB-BI E A DEVEDORA

Na data deste Prospecto, o BB-BI e seu respectivo grupo econômico opera com a Devedora por meio de linhas de capital de giro e financiamento à produção, de longo prazo, que possuem saldo em aberto de R$397,035 mil, contratadas desde janeiro de 2012 e com prazo de vencimento até julho de 2024, e com taxas entre 100% e 115% do CDI, para o capital de giro, e TR + 8,50% a 9,30% ao ano, para o financiamento a produção.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, prevista em na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", no item "Remuneração dos Coordenadores", na página 100 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Devedora ao BB-BI no contexto da Oferta.

A Devedora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do BB-BI como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Devedora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e o BB-BI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

A Devedora e seu grupo econômico poderão, no futuro, contratar o BB-BI 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, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Devedora e de seu grupo econômico.

12.7. RELACIONAMENTO ENTRE O ITAÚ BBA E A EMISSORA

Além da presente Emissão e do relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Itaú BBA mantém relacionamento acionário com a Emissora. Há relação de vínculo societário, uma vez que o Itaú Unibanco S.A. detém 9,79% de participação acionária na Emissora. A Emissora não possui investimentos em aplicações financeiras, nem relações de empréstimos e financiamentos, com o Coordenador.

Algumas das ofertas de CRI anteriormente efetuadas pela Emissora foram subscritas por instituições pertencentes ao grupo econômico da Itaú BBA, assim como o Itaú BBA já foi e será coordenador líder e/ou coordenador de outras emissões de CRI da Emissora.

Além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o Coordenador ou outra sociedade de seu conglomerado econômico. Por fim, destaca-se que a Emissora e o Itaú BBA não possuem quaisquer relações comerciais que possam representar conflitos de interesses para os fins da Emissão.

12.8. RELACIONAMENTO ENTRE O ITAÚ BBA E A CEDENTE

Na data deste Prospecto, o Itaú BBA e seu respectivo grupo econômico não mantém relacionamento com a Cedente.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e a Cedente.

12.9. RELACIONAMENTO ENTRE O ITAÚ BBA E A DEVEDORA

Além do relacionamento decorrente da Oferta e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Itaú BBA e o conglomerado econômico do qual faz parte mantêm um relacionamento com a Devedora decorrente das seguintes operações:

Tipo de Operação: Operações de Capital de Giro de Longo prazo mediante emissão de Cédulas de Crédito Bancário

- Data de Início dos Contratos: Entre 28/05/2015 e 15/04/2016
- Data de Vencimento: Entre 11/12/2017 e 16/04/2018
- Saldo Total em Aberto em 06/09/2016: R$6.978.258,57
- Taxa: 106% a 110% do CDI

Tipo de operação: Conta Garantida

- Data de Início do Contrato: 25/08/2016
- Data de Vencimento: 25/09/2016
- Valor Total da Linha: R$200.000,00
- Valor Total Tomado: R$0,00
- Taxa: 5,25%a.m.

Tipo de operação: Financiamento Imobiliário de Longo Prazo

- Data de Início do Contrato: 10/08/2010
- Data de Vencimento: 10/08/2025
- Valor Total do Financiamento: R$140.000.000,00
- Saldo Total em Aberto em 27/07/2016: R$92.303.365,96
- Taxa: Entre TR + 8,00% a.a. e TR + 11,00% a.a.

- Data de Início do Contrato: 30/11/2010
- Data de Vencimento: 30/11/2025
- Valor Total do Financiamento: R$ 320.000.000,00
- Saldo Total em Aberto em 27/07/2016: R$242.701.819,77
- Taxa: Entre TR + 8,00% a.a. e TR + 11,00% a.a.

O Itaú BBA poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Devedora e de sociedades controladas pela Devedora, podendo vir a contratar o Itaú BBA ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Devedora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", no item "Remuneração dos Coordenadores" deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Devedora ao Itaú BBA ou sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta, não havendo qualquer conflito de interesses envolvendo o Itaú BBA ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico com a Devedora referente à atuação desta como instituição intermediária da Oferta.

12.10. RELACIONAMENTO ENTRE A XP E A EMISSORA

Além da presente Emissão, a XP mantém relacionamento comercial comum de mercado com a Emissora. A XP já atuou na distribuição de séries de CRI e CRA em outras emissões da Emissora.

A Emissora não mantém empréstimos ou qualquer outro relacionamento relevante com a XP ou instituições pertencentes ao grupo da XP.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e a Emissora.

Não há conflito de interesse entre as partes desta seção.

12.11. RELACIONAMENTO ENTRE A XP E A CEDENTE

A XP e/ou empresas de seu conglomerado econômico nos últimos 12 meses não participaram de operações de financeiras e/ou de mercado de capitais envolvendo a Cedente.

A Cedente não mantém empréstimos ou qualquer outro relacionamento relevante com a XP ou instituições pertencentes ao grupo da XP.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e a Cedente.

Não há conflito de interesse entre as partes desta seção.

12.12. RELACIONAMENTO ENTRE A XP E A DEVEDORA

A XP e/ou empresas de seu conglomerado econômico nos últimos 12 meses não participaram de operações de reestruturações societárias envolvendo a Devedora.

Não há conflito de interesse entre as partes desta seção.

A XP poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Devedora e de sociedades controladas pela Devedora, podendo vir a contratar com a XP ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Devedora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", no item "Remuneração dos Coordenadores" deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Devedora à XP ou sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta, não havendo qualquer conflito de interesses envolvendo a XP ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico com a Devedora referente à atuação desta como instituição intermediária da Oferta.

12.13. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A CEDENTE

A Emissora é uma companhia securitizadora de recebíveis imobiliários e do agronegócio sem quaisquer relacionamentos com a Cedente, anteriores à presente oferta.

12.14. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A DEVEDORA

A Emissora é uma companhia securitizadora de recebíveis imobiliários e do agronegócio sem quaisquer relacionamentos com a Devedora, anteriores à presente oferta.

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

ANEXO V - Cópia da Escritura de Emissão de Debêntures

ANEXO VI - Cópia do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures

ANEXO VII - Cópia da Escritura de Emissão de CCI

ANEXO VIII - Cópia do Contrato de Cessão

ANEXO IX - Cópia do Termo de Securitização

ANEXO X - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária

ANEXO XI - Estatuto Social da Emissora

ANEXO XII - 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 PROTOCOLO
2.185.022/16-7

CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIR ...IZAÇÃO

CNPJ/MF n.º 02.105.040/0001-23
NIRE 35 300 151 402

ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA REALIZADA
EM 14 DE NOVEMBRO DE 2016

1. DATA, HORA E LOCAL:

Realizada em 14 de novembro de 2016, às 11h00min horas, na sede social da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização ("Companhia"), na Avenida Paulista, 1439, 2ª Sobreloja, São Paulo/SP.

2. CONVOCAÇÃO:

Dispensada haja vista a presença da unanimidade dos diretores eleitos.

3. MESA:

Presidente: Onivaldo Scalco
Diretor: Sérgio Guedes Pinheiro
Secretária: Fabíola Cristina Rubik

4. PARTICIPANTES:

Fabíola Cristina Rubik e José Miguel da Fonseca Rodrigues.

5. ORDEM DO DIA:

5.1 Deliberar sobre **(i)** a aprovação da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 272ª série da 2ª emissão da Companhia ("CRI" e "Emissão", respectivamente), no montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), divididos em 300.000 (trezentos mil) CRI, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão ("Data de Emissão"), os quais serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414" e "Oferta", respectivamente) nos termos e condições a serem definidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização*" ("Termo de Securitização"). Os CRI têm como lastro direitos creditórios imobiliários representados por 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, em série única, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão das debêntures, totalizando R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Debêntures"), da 4ª (quarta) emissão da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Devedora" e "Créditos Imobiliários", respectivamente) as quais serão subscritas e integralizadas pela Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Cedente") e posteriormente cedidas e transferidas para a Companhia; e **(ii)** a autorização para que a Diretoria da Companhia **(a)** contrate as instituições

JUCESP
24 11 16

intermediárias para realizar a Oferta; **(b)** contrate todos os prestadores de serviços relacionados à Emissão e à Oferta; e **(c)** assine todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta.

6. DISCUSSÕES:

Foram aprovadas na integra, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, todas as deliberações previstas na ordem do dia acima, a saber:

6.1. A aprovação da Emissão e da Oferta, de forma que os CRI serão emitidos com as seguintes características:

(a) Emissão: 2ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Companhia;

(b) Série: 272ª série;

(c) Quantidade de CRI: 300.000 (trezentos mil) CRI;

(d) Valor Total da Série: R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão;

(e) Valor Nominal Unitário: R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;

(f) Prazo da Emissão: a ser definido no Termo de Securitização;

(g) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos 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 S.A. – Mercados Organizados ("CETIP") e/ou pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), 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;

(h) Registro para Distribuição e Negociação: Os CRI serão depositados: **(i)** para distribuição no mercado primário por meio **(a)** do Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela CETIP, e **(b)** do sistema de distribuição de ativos em mercado primário ("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 ambiente de negociação secundária de ativos de renda fixa ("CETIP 21"), administrado e operacionalizado pela CETIP, e **(b)** da plataforma eletrônica de negociação de multiativos ("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.

(i) Atualização Monetária: Não haverá;

(j) Juros Remuneratórios: sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes um determinado percentual, a ser definido de acordo com o procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelas instituições intermediárias no âmbito da Oferta, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de *Bookbuilding*"), e, em qualquer caso, limitado a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), da variação acumulada da Taxa DI ("Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a

JUCESP
24 11 16

data de integralização dos CRI ("Data de Integralização") ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização;

(k) Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI ou de amortização extraordinária dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento, nas datas previstas no Termo de Securitização;

(l) Periodicidade de Pagamento de Amortização: uma única parcela, devida na Data de Vencimento;

(m) Regime Fiduciário: Sim;

(n) Sistema de Registro, Custódia Eletrônica, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: CETIP e/ou BM&FBOVESPA;

(o) Data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI será aquela prevista no Termo de Securitização ("Data de Emissão");

(p) Local de Emissão: Cidade e Estado de São Paulo;

(q) Data de Vencimento: Para todos os efeitos legais, a data de vencimento dos CRI será aquela prevista no Termo de Securitização ("Data de Vencimento");

(r) Resgate Antecipado Facultativo: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, a partir do início do 2º (segundo) ano a contar da Data de Emissão, inclusive, e com aviso prévio à Companhia, de 10 (dez) Dias Úteis da data do evento, resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio, observado o disposto no Termo de Securitização, incidente sobre o valor do resgate antecipado (sendo que, para os fins de cálculo do prêmio, observado o disposto no Termo de Securitização, o valor do resgate antecipado significa o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento), observados os termos e condições previstos no Termo de Securitização. Caso a Devedora realize o resgate antecipado facultativo das Debêntures, a Companhia realizará o resgate antecipado total dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do resgate antecipado facultativo das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(s) Amortização Antecipada Facultativa: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, a partir do início do 2º (segundo) ano a contar da Data de Emissão, inclusive, e com aviso prévio à Companhia, de 10 (dez) Dias Úteis da data do evento, amortizações antecipadas do saldo devedor do valor nominal unitário da totalidade das Debêntures, mediante o pagamento de parcela do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures a ser amortizada, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio, incidente sobre o valor da amortização antecipada (sendo que, para os fins de cálculo do prêmio, o valor da amortização antecipada significa a parcela do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido

JUCESP
24 11 16

da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento), observados os termos e condições previstos no Termo de Securitização. Caso a Devedora realize a amortização antecipada facultativa das Debêntures, a Companhia realizará a amortização antecipada facultativa dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da amortização antecipada facultativa das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(t) Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado dos CRI: Observados os termos e condições a serem estabelecidos no Termo de Securitização e demais documentos da Oferta, as Debêntures e todas as obrigações relativas ás Debêntures poderão ser consideradas antecipadamente vencidas, podendo a Companhia exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos encargos moratórios, observadas os eventos de vencimento antecipado automático e não automático a serem previstos nos documentos da Oferta, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis. Nas hipóteses de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, a Companhia deverá resgatar antecipadamente a totalidade os CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(u) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, conforme o caso. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado na CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, conforme o caso, na data de seu pagamento, a Companhia 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 encargos moratórios sobre o valor colocado à disposição do titular de CRI na sede da Companhia;

(v) Destinação dos Recursos: Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Companhia ao pagamento do valor de cessão devido à Cedente, pela cessão dos Créditos Imobiliários e das Debêntures;

(w) Garantia flutuante: Não;

(x) Garantias: Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituída a Alienação Fiduciária sobre a Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente, em favor da Companhia, no prazo e nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária (conforme definidos no Termo de Securitização);

(y) Pagamentos: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, conforme definido no Termo de Securitização; e

(z) Demais características: as demais características da Emissão e da Oferta seguirão descritas no Termo de Securitização.

6.2. A autorização para que a Diretoria da Companhia **(a)** contrate as instituições intermediárias para realizar a Oferta; **(b)** contrate todos os prestadores de serviços relacionados à Emissão e à Oferta; e **(c)** assine todos os documentos referentes á Emissão e á Oferta.

JUCESP
24 11 16

7. ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a tratar, a sessão foi suspensa para lavratura da presente ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos, dela se tirando cópias autênticas para os fins legais.

8. ASSINATURAS:

ONIVALDO SCALCO
Diretor Presidente

SÉRGIO QUEDES PINHEIRO
Diretor

FABÍOLA CRISTINA RUBIK
(Secretária)

DEMAIS PARTICIPANTES:

PAULA QUEIROZ ROCHA

JOSÉ MIGUEL DA FONSECA RODRIGUES

PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA DA CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 14 DE NOVEMBRO DE 2016.

JUCESP
24 NOV 2016

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
FLÁVIA R. BRITTO GUIMARÃES
SECRETÁRIA GERAL

500.454/16-4

JUCESP

(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)

CIBRASEC
Companhia Brasileira de Securitização

DECLARAÇÃO

A **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, n.º 1.439, 2ª sobreloja, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.105.040/0001-23 ("Emissora"), no âmbito da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder o Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Coordenador Líder") **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e do item 15 do Anexo III da Instrução da 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, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, 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") e respectivas garantias, fundo de despesas, bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na conta corrente n.º 296.957-2, Agência n.º 3395-2, no Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora ("Conta do Patrimônio Separado");

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 272ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização*" a ser celebrado entre a Emissora e a 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 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001 38, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização");

c) o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") contem e o Termo de Securitização e o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI a serem ofertados, da Emissora, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, da Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., 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;

Assessoria Jurídica CIBRASEC

CIBRASEC
Companhia Brasileira de Securitização

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, 10 de novembro de 2016.

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Oriwaldo Scalco
Cargo: PRESIDENTE

Nome: Sergio Guedes Pinheiro
Cargo: DIRETOR

Assessoria Jurídica CIBRASEC

ANEXO III

Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Bradesco BBI

DECLARAÇÃO

BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("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 272ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização ("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 da 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 para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização*" 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 Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, do Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários 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

JURÍDICO BBI

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, 10 de novembro de 2016.

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Nome: LEANDRO DE MIRANDA ARAÚJO
Cargo: DIRETOR

Nome:
Cargo:

JURÍDICO BBI

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)

PENTÁGONO

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **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 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001 38, 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, conforme cláusula 8.1 do Termo de Securitização, no âmbito da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão ("CRI") da **CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, n.º 1.439, 2ª sobreloja, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.105.040/0001-23 ("Emissora" e "Oferta", respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar 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 272ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização*" ("Termo de Securitização").

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2016.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Marcelle Motta Santoro
Cargo: Diretora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

Cópia da Escritura de Emissão de Debêntures

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Ministério da Indústria, do Comércio e do Turis
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento Nacional de Registro do Comérc

00-2016/425134-0 23 nov 2016 16:14
JUCERJA Guia: 102162341
3330027840-1 Atos: 980
MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
HASH:N161142513400

NIRE (da sede ou da filial, quando a sede for em outra UF)	CÓDIGO DA NATUREZA JURÍDICA (vide Tabela 1)
33300278401	

Cumprir a exigência no mesmo local da entrada. Junta » Calculado: 503,00 Pago: 503,00
DNRC » Calculado: 0,00 Pago: 0,00
ULT. ARQ.: 00002975080 21/11/2016 307

1 - REQUERIMENTO

ILMº SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire : 33.3.0027840-1
Protocolo : 00-2016/425134-0 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016 , E O REGISTRO SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO.
ED33000732-2/000
DATA : 28/11/2016
Bernardo F. S. Berwanger
SECRETÁRIO GERAL

OS S/A

ISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES

(vide instruções de preenchimento e Tabela 2)

RIO DE JANEIRO
Local
23 / 11 / 2016
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome:
Assinatura:
Telefone de contato: 96408-7478

JOÃO JOSÉ FURTADO AFONSO
Despachante Documentalista
CRDC/RJ nº 00256

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM ☐ SIM

39 fls. 24/11/2016

5. T.

☐ NÃO ___/___/___ Data Responsável ☐ NÃO ___/___/___ Data Responsável

Processo em ordem. À decisão.
___/___/___ Data
Responsável

DECISÃO SINGULAR

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐

☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se. ___/___/___ Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	☐	☐	☐	☐

☒ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

24 / 11 / 2016
Data

Ronaldo Amaral Sharp Junior
VOGAL - ID.: 4421574-6
Vogal
Presidente da Turma

Antonio Melki Jr.
Vogal - JUCERJA
Id. Funcional: 4138295-1
Vogal

Sergio Garcia dos Santos
Vogal - JUCERJA
Id. Funcional: 5074403-8
Vogal

OBSERVAÇÕES:

FORTAN GRÁFICA - CNPJ 42.467.233/0001-49 - TEL.: (21) 2253-7393 REF.: 311 AUTORIZAÇÃO ABIGRAF Nº 3

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 00201642513400 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246283

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA QUARTA EMISSÃO DE MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Celebram este "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Quarta Emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A." ("Escritura de Emissão"):

I. como emissora e ofertante das debêntures objeto desta Escritura de Emissão ("Debêntures"):

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, 5º andar, inscrita no CNPJ (conforme definido abaixo) sob o n.º 07.816.890/0001-53, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCERJA (conforme definido abaixo) sob o NIRE 33.3.0027840-1, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"); e

II. como debenturista:

MULTIPLAN GREENFIELD XII EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 19.714.814/0001-16, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Cedente");

que resolvem celebrar esta Escritura de Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Contrato de Alienação Fiduciária.

"Agente Fiduciário dos CRI": 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 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38.

"Alienação Fiduciária": tem o significado previsto na Cláusula 8.10 abaixo.

"ANBIMA": ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

"Auditor Independente": auditor independente registrado na CVM.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246284

"BM&FBOVESPA": BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

"CCI": Cédula de Crédito Imobiliário Integral, emitida nos termos da Escritura de CCI.

"Cedente": Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 19.714.814/0001-16.

"CETIP": CETIP S.A. – Mercados Organizados.

"Código de Processo Civil": Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

"Companhia": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Conta Patrimônio Separado": conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI) n.º 296.957-2, mantida na agência n.º 3395-2 do Banco Bradesco S.A.

"Contrato de Alienação Fiduciária": "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Fração de Imóvel em Garantia", a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora, e seus aditamentos.

"Contrato de Cessão": "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Cedente, a Securitizadora e a Companhia, e seus aditamentos.

"Controlada": qualquer sociedade sob o Controle da Companhia.

"Controlada Relevante": qualquer Controlada que represente, no mínimo, 15% (quinze por cento) do EBITDA, com base nas então mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia.

"Controladora" ou "Controladoras": tem o significado previsto na Cláusula 8.23.1 abaixo, inciso IX.

"Controle": possui a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.

"Coordenadores dos CRI": Banco Bradesco BBI S.A., BB – Banco de Investimento S.A., Banco Itaú BBA S.A. e XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., quando referidos em conjunto.

"CNPJ": Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

"CRI": Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão da Securitizadora.

"CVM": Comissão de Valores Mobiliários.

"Data de Emissão": tem o significado previsto na Cláusula 8.11 abaixo.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

064

5246285

"Data de Integralização": tem o significado previsto na Cláusula 7.3 abaixo.

"Data de Pagamento da Remuneração": tem o significado previsto na Cláusula 8.14.1 abaixo.

"Data de Vencimento": tem o significado previsto na Cláusula 8.12 abaixo.

"Debêntures": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Debêntures em Circulação": todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer Controladora, a qualquer Controlada e/ou a qualquer coligada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

"Debenturista": o titular das Debêntures e dos créditos representados pelas Debêntures, observado o disposto na Cláusula 6 abaixo.

"Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia": tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo, inciso I, alínea (a).

"Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia": tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo, inciso I, alínea (b).

"Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia": tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo, inciso I, alínea (b).

"Despesa Financeira Líquida": com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, o saldo da diferença entre a despesa financeira bruta consolidada e a receita financeira bruta consolidada.

"Dia Útil": (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo.

"Documentos da Operação": esta Escritura de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária, o Contrato de Cessão, a Escritura de CCI, o Termo de Securitização, os demais documentos relativos aos CRI e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.

"DOERJ": Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.

"EBITDA": com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, o lucro ou prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se a Despesa Financeira Líquida, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, calculado nos termos da Instrução CVM n.º 527, de 4 de outubro de 2012.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246286

"Efeito Adverso Relevante": (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Companhia e/ou de qualquer Controlada; e/ou (ii) qualquer efeito adverso relevante na capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação.

"Emissão": esta quarta emissão das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão e da Lei das Sociedades por Ações.

"Empreendimentos": tem o significado previsto na Cláusula 5.2 abaixo.

"Encargos Moratórios": tem o significado previsto na Cláusula 8.21 abaixo.

"Escritura de CCI": "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral", a ser celebrado entre a Cedente e a Instituição Custodiante, e seus aditamentos.

"Escritura de Emissão": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Escriturador": tem o significado previsto na Cláusula 8.7 abaixo.

"Evento de Inadimplemento": tem o significado previsto na Cláusula 8.23 abaixo.

"Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente": a fração de imóvel objeto da Alienação Fiduciária, qual seja, fração ideal correspondente a 39,77% (trinta e nove inteiros e setenta e sete centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula n.º 37.850, registrada no 5º Registro de Imóveis da Comarca da Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

"Instituição Custodiante": 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 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38.

"Instrução CVM 358": Instrução da CVM n.º 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada.

"Instrução CVM 400": Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

"Instrução CVM 414": Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.

"Instrução CVM 480": Instrução da CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.

"IPCA": Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

"JUCERJA": Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.

"Legislação Anticorrupção": qualquer lei ou regulamento nacional relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246287

limitação, as Leis nº 9.613/98, Lei n.º 12.846/13, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e o Decreto n.º 8.420/15, conforme alterado.

"Lei 9.514": Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

"Lei das Sociedades por Ações": Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

"Lei de Mercado de Valores Mobiliários": Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

"Obrigações Garantidas": (i) as obrigações relativas ao fiel, pontual e integral pagamento, pela Companhia, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração, de prêmio de resgate antecipado ou de amortização antecipada, dos Encargos Moratórios e dos demais encargos, relativos às Debêntures em Circulação, a esta Escritura de Emissão e aos demais Documentos da Operação, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto nesta Escritura de Emissão; (ii) os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI; (iii) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Companhia nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (iv) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que o Debenturista, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os titulares dos CRI, razoável e comprovadamente venham, de forma justificada, a desembolsar nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução da Alienação Fiduciária.

"Ônus" significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima.

"Procedimento de *Bookbuilding*": procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, organizado pelos Coordenadores dos CRI, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400.

"Remuneração": tem o significado previsto na Cláusula 8.14 abaixo, inciso II.

"Securitizadora": Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista 1439, 2ª sobreloja, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.105.040/0001-23.

"Taxa DI": taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246288

e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br).

"Termo de Securitização": "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, e seus aditamentos.

"Tributos": tem o significado previsto na Cláusula 8.22 abaixo.

"Valor Nominal Unitário": tem o significado previsto na Cláusula 8.4 abaixo.

2. AUTORIZAÇÃO

2.1 A Emissão, a outorga da Alienação Fiduciária e a celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação serão realizadas com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 17 de novembro de 2016.

3. REQUISITOS

3.1 A Emissão, a outorga da Alienação Fiduciária e a celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

I. *arquivamento e publicação das deliberações societárias*. Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, a ata da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 17 de novembro de 2016 será arquivada na JUCERJA e publicada no DOERJ e no jornal "Valor Econômico";

II. *inscrição desta Escritura de Emissão e seus aditamentos*. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão inscritos na JUCERJA;

III. *prenotação da Alienação Fiduciária*. A Alienação Fiduciária será formalizada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária, e será prenotada e posteriormente constituída mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária junto ao cartório de registro do imóvel e na matrícula do imóvel objeto da Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária; e

IV. *registro da Emissão pela CVM ou pela ANBIMA*. A Emissão não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, observado o disposto na Cláusula 7 abaixo.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246289

4. OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

4.1 A Companhia tem por objeto social (i) o planejamento, a implantação, o desenvolvimento e a comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e polos urbanos desenvolvidos a partir deles; (ii) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (iii) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (iv) a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (vi) a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; (vii) a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; e (viii) a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades e participar de associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social.

5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1 Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Companhia, diretamente ou através de suas Controladas, até a Data de Vencimento, para aquisição, e/ou construção, e/ou expansão, e/ou revitalização, e/ou desenvolvimento de shopping centers e/ou empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Companhia, conforme descritos no Anexo I a esta Escritura de Emissão ("Empreendimentos").

5.2 A Companhia poderá alterar os percentuais indicados no Anexo I como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento, e tal alteração não depende e não dependerá da anuência do Debenturista.

5.3 A alteração dos percentuais indicados no Anexo I como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento, será formalizada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão a ser celebrado pela Companhia e o Debenturista, de forma a refletir as alterações necessárias no Anexo I desta Escritura de Emissão, sendo que o referido aditamento desta Escritura de Emissão deverá ser inscrito na JUCERJA, nos termos da Cláusula 3.1 acima, inciso II. Para fins do disposto nesta cláusula, a Companhia enviará comunicação por escrito ao Debenturista para que, dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento de tal comunicação, celebrem o aditamento a esta Escritura de Emissão formalizando as alterações ao Anexo I.

6. VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

6.1 As Debêntures e o crédito imobiliário representado pelas Debêntures serão utilizados como lastro dos CRI, a serem objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246290

Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6.2 A Companhia obriga-se a tomar todas as providências necessárias à viabilização da operação de securitização a que se refere a Cláusula 6.1 acima.

6.3 Em vista da vinculação a que se refere a Cláusula 6.1 acima, a Companhia tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a transferência das Debêntures prevista na Cláusula 6.4 abaixo, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações do Debenturista.

6.4 As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Cedente, que, nos termos do Contrato de Cessão, transferirá as Debêntures e os créditos imobiliários representados pelas Debêntures, nos termos da CCI, sem coobrigação, para a Securitizadora, no âmbito de securitização dos recebíveis imobiliários relativos às Debêntures, para serem utilizadas como lastro dos CRI, independentemente de qualquer aprovação ou autorização da Companhia nesse sentido.

7. CARACTERÍSTICAS DA SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS DEBÊNTURES

7.1 *Colocação*. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto na Cláusula 3.1 acima, inciso IV.

7.2 *Prazo de Subscrição*. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3 acima, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, até a Data de Integralização.

7.3 *Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização*. As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição, e integralizadas na data de integralização dos respectivos CRI ("Data de Integralização") (observado o disposto na Cláusula 3.3 do Contrato de Cessão, à vista e em moeda corrente nacional, sendo que o preço de integralização das Debêntures corresponderá ao Valor Nominal Unitário.

7.4 *Negociação*. As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto (i) pela transferência entre a Cedente e a Securitizadora a que se refere a Cláusula 6.4 acima; ou (ii) em caso de eventual liquidação do patrimônio separado, nos termos a serem

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

124

5246291

previstos no Termo de Securitização. As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas conforme os procedimentos do Escriturador.

8. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

8.1 *Número da Emissão*. As Debêntures representam a quarta emissão de debêntures da Companhia.

8.2 *Valor Total da Emissão*. O valor total da Emissão será de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão").

8.3 *Quantidade*. Serão emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures.

8.4 *Valor Nominal Unitário*. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

8.5 *Séries*. A Emissão será realizada em série única.

8.6 *Forma e Comprovação de Titularidade*. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador.

8.7 *Escriturador*. A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures é Banco Bradesco S.A. instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/no, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12 ("Escriturador ").

8.8 *Conversibilidade*. As Debêntures serão simples, portanto, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

8.9 *Espécie*. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência. Após a constituição da Alienação Fiduciária, nos termos da Cláusula 3.1 acima, inciso III, e da Cláusula 8.10 abaixo, as Debêntures serão automaticamente convoladas para a espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.

8.9.1 A Companhia, desde já, e o Debenturista, no momento da subscrição ou aquisição das Debêntures, conforme o caso, se manifestam cientes e concordam que, na data em que a Alienação Fiduciária estiver constituída, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.9.2 abaixo, as Debêntures passarão a ser da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações. Ocorrendo o disposto nesta Cláusula, a Companhia deverá enviar comunicação ao Debenturista sobre a constituição da Alienação Fiduciária no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da confirmação de tal constituição, observados os prazos estabelecidos para tanto no Contrato de Alienação Fiduciária.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246292

8.9.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.9.1 acima, a Companhia obriga-se a, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Companhia realizar a confirmação a que se refere a Cláusula 8.9.1 acima, celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão e, caso necessário, aos demais Documentos da Operação, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia geral de Debenturista, exclusivamente para alterar a espécie das Debêntures para com garantia real.

8.10 *Alienação Fiduciária*. Em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, deverá ser constituída, no prazo e nos termos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária, em favor do Debenturista, a alienação fiduciária da Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente ("Alienação Fiduciária").

8.11 *Data de Emissão*. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 13 de dezembro de 2016 ("Data de Emissão").

8.12 *Prazo e Data de Vencimento*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 6 (seis) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2022 ("Data de Vencimento").

8.13 *Pagamento do Valor Nominal Unitário*. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento.

8.14 *Remuneração*. A remuneração das Debêntures será a seguinte:

I. *atualização monetária*: o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente; e

II. *juros remuneratórios*: sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento), da variação acumulada da Taxa DI ("Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, independentemente de qualquer aprovação societária adicional da Companhia ou de assembleia geral de Debenturista, observado o disposto na Cláusula 3.1 acima, inciso II. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246293

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = saldo devedor do Valor Nominal Unitário, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI com uso do percentual aplicado, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + \left(TDI_k \times \frac{S}{100} \right) \right]$$

Sendo que:

k = número de ordem de TDIk, variando de 1 (um) até n_{DI};

n_{DI} = número total de Taxas DI, sendo "n_{DI}" um número inteiro;

S = percentual aplicado sobre a Taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*;

TDI_k = fator da Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI, divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações:

O fator resultante da expressão $\left[1 + \left(TDI_k \times \frac{S}{100} \right) \right]$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + \left(TDI_k \times \frac{S}{100} \right) \right]$ sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

154

5246294

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

8.14.1 Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 13 de junho de 2017 e o último, na Data de Vencimento ("Data de Pagamento da Remuneração").

8.14.2 Para efeito do cálculo da Remuneração, excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração, deverá ser acrescido à Remuneração devida o valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis que anteceder a Data de Integralização, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula acima prevista.

8.14.3 Observado o disposto na Cláusula 8.14.4 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

8.14.4 Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, a Companhia deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturista para deliberar, em comum acordo com a Companhia e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, nos termos da Cláusula 10 abaixo, a realização da assembleia geral de Debenturista dependerá da realização da assembleia geral de titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, que definirão por aprovação de titulares dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o novo parâmetro de remuneração dos CRI a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturista prevista

MULTIPLAN

12

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246295

acima, referida assembleia geral de Debenturista perderá o seu escopo e será cancelada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão. Caso, na assembleia geral de Debenturista prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures entre a Companhia e o Debenturista (sendo que, nos termos da Cláusula 10 abaixo, o Debenturista seguirá o novo parâmetro de remuneração dos CRI a ser aplicado, e, consequentemente, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que tiver sido determinado na assembleia geral de titulares dos CRI prevista acima), a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures em Circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturista prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

8.15 *Resgate Antecipado Facultativo Total*. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir, inclusive, de 15 de dezembro de 2017, e com aviso prévio ao Debenturista e ao Escriturador, de 10 (dez) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio, observado o disposto na Cláusula 8.15.1 abaixo, incidente sobre o valor do resgate antecipado (sendo que, para os fins de cálculo do prêmio, o valor do resgate antecipado significa o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento), correspondente a

I. 3,00% (três por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 15 de dezembro de 2017 (inclusive) e 15 de dezembro de 2018 (exclusive);

II. 2,00% (dois inteiros por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 15 de dezembro de 2018 (inclusive) e 15 de dezembro de 2019 (exclusive);

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246296

III. 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 15 de dezembro de 2019 (inclusive) e 15 de dezembro de 2020 (exclusive);

IV. 1,00% (um inteiro por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 15 de dezembro de 2020 (inclusive) e 15 de dezembro de 2021 (exclusive); e

V. 0,50% (cinquenta centésimos por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 15 de dezembro de 2021 (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive).

8.15.1 O prêmio a que se refere a Cláusula 8.15 acima não será devido caso o resgate antecipado facultativo seja realizado em decorrência de majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, nos termos da Cláusula 8.22 abaixo, desde que tal resgate seja realizado no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de tal majoração ou cancelamento.

8.16 *Amortização Antecipada Facultativa*. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir, inclusive, de 15 de dezembro de 2017, e com aviso prévio ao Debenturista e ao Escriturador, de 10 (dez) Dias Úteis da data do evento, amortizações antecipadas do saldo devedor do Valor Nominal Unitário da totalidade das Debêntures, mediante o pagamento de parcela do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser amortizada, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio, incidente sobre o valor da amortização antecipada (sendo que, para os fins de cálculo do prêmio, o valor da amortização antecipada significa a parcela do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser amortizada, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento), correspondente a:

I. 3,00% (três por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 15 de dezembro de 2017 (inclusive) e 15 de dezembro de 2018 (exclusive);

II. 2,00% (dois inteiros por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 15 de dezembro de 2018 (inclusive) e 15 de dezembro de 2019 (exclusive);

III. 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 15 de dezembro de 2019 (inclusive) e 15 de dezembro de 2020 (exclusive);

IV. 1,00% (um inteiro por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 15 de dezembro de 2020 (inclusive) e 15 de dezembro de 2021 (exclusive); e

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246297

V. 0,50% (cinquenta centésimos por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 15 de dezembro de 2021 (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive).

8.17 *Aquisição Facultativa*. A Companhia não poderá adquirir Debêntures em Circulação.

8.18 *Direito ao Recebimento dos Pagamentos*. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão aquele que for Debenturista no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

8.19 *Local de Pagamento*. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia, mediante crédito na(s) conta(s) corrente(s) de titularidade do Debenturista que for(em) informada(s) por escrito pelo Debenturista à Companhia, sendo que, no caso das Debêntures de titularidade da Securitizadora, o pagamento deverá ser realizado exclusivamente na Conta Patrimônio Separado.

8.20 *Prorrogação dos Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

8.21 *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) a Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (ii) 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; e (iii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

8.22 *Tributos*. A Companhia será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures, bem como com os custos de eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI ("Tributos"), sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.15.1 acima. Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia em virtude das Debêntures ou pela Securitizadora em virtude dos CRI serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que o Debenturista e os titulares dos CRI sempre recebam o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

194

5246298

retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização, a Companhia será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Companhia deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Debenturista e os titulares dos CRI recebam os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Os CRI lastreados nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI e, na forma prevista acima, a Companhia será responsável sobre eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.15.1 acima.

8.23 *Vencimento Antecipado*. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 8.23.1 a 8.23.8 abaixo, serão declaradas antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, podendo o Debenturista exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 8.23.1 abaixo (cada evento, um "Evento de Inadimplemento").

8.23.1 Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.23.4 abaixo:

I. inadimplemento, pela Companhia, no prazo e na forma previstos nesta Escritura de Emissão, de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

II. (a) decretação de falência da Companhia e/ou de qualquer Controlada Relevante; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou por qualquer Controlada Relevante; (c) pedido de falência da Companhia e/ou de qualquer Controlada Relevante formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou de qualquer Controlada Relevante, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia e/ou de qualquer Controlada Relevante, exceto se a liquidação, dissolução ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246299

Inadimplemento, nos termos do disposto na Cláusula 8.23.3, inciso II abaixo;

III. resgate ou amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias, observado o prazo de cura estabelecido no inciso I acima, estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto na Lei das Sociedades por Ações;

IV. realização de redução de capital social da Companhia, exceto:

(a) se previamente aprovada pelo Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 abaixo), conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações; ou

(b) para a absorção de prejuízos;

V. inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Companhia e/ou de qualquer Controlada, cujo valor individual ou agregado seja superior a R$53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou instrumento ou, em sua falta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, observado que, exclusivamente para obrigações pecuniárias decorrentes de contratos não-financeiros, não será considerado como um Evento de Inadimplemento, nos termos deste item, inadimplemento que a Companhia e/ou qualquer Controlada estejam comprovadamente contestando de boa-fé;

VI. vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Companhia e/ou de qualquer Controlada, no mercado local ou internacional, cujo valor individual ou agregado, seja superior a R$53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento antecipado, observado que (i) o disposto neste inciso não se aplica ao pagamento antecipado voluntário por parte da Companhia e/ou de qualquer Controlada, e (ii) exclusivamente para obrigações pecuniárias decorrentes de contratos não-financeiros, não será considerado como um Evento de Inadimplemento, nos termos deste item, vencimento antecipado que a Companhia e/ou qualquer Controlada estejam comprovadamente contestando de boa-fé;

VII. protestos legítimos de títulos contra a Companhia, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246300

partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo, por cujo pagamento a Companhia seja responsável, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do respectivo protesto, tiver sido comprovado que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido obtida medida judicial ou administrativa adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi pago, depositado ou garantido em juízo;

VIII. não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso contra a Companhia e/ou qualquer Controlada, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo;

IX. alteração do atual Controle da Companhia, de forma direta ou indireta, que resulte em redução da classificação de risco em escala local da Companhia abaixo de "brAA-", divulgada pela Fitch Ratings, ou de nota equivalente pela Moody's América Latina ou pela Standard & Poor's, exceto se previamente aprovado pelo Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 abaixo), observado que, para os fins deste inciso, considera-se que o controle acionário da Companhia, na Data de Emissão, é detido pelo grupo constituído por (a) Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A. (ou pelas pessoas físicas controladoras de tal sociedade ou seus sucessores); e (b) 1700480 Ontario Inc. (individualmente, "Controladora", e, em conjunto, "Controladoras");

X. transformação do tipo societário da Companhia, de modo que deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

XI. transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Companhia de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, exceto:

(a) se previamente aprovado pelo Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 abaixo); ou

(b) se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pela Cláusula 8.23.2 abaixo, inciso II abaixo; ou

XII. caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade do crédito imobiliário representado pelas Debêntures, desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação seja

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246301

questionada judicialmente pela Companhia, pela Cedente e/ou por qualquer de suas Controladas ou Controladoras.

8.23.2 Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.23.5 abaixo, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento:

I. provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações prestadas pela Companhia nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, na data em que foram prestadas;

II. mudança ou alteração no objeto social da Companhia que modifique as atividades principais atualmente por ela praticada de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas pela Companhia;

III. desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta da parte substancial de seus ativos ou na incapacidade de gestão de seus negócios, pela Companhia, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida afete substancialmente a capacidade de pagamento pela Companhia de suas obrigações relativas às Debêntures;

IV. com relação ao bem objeto da Alienação Fiduciária e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento ou qualquer forma de alteração, alienação, venda, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, arrendamento, dação em pagamento ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus (exceto pela Alienação Fiduciária), ou permissão que qualquer dos atos acima seja realizado, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, exceto conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária;

V. não atendimento, após decorridos eventuais prazos de cura previstos no Contrato de Alienação Fiduciária, aos percentuais e/ou valores da Alienação Fiduciária, conforme previstos no Contrato de Alienação Fiduciária;

VI. realização de qualquer alteração em qualquer dos Documentos da Operação, exceto:

(a) se previamente aprovado pelo Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 abaixo); ou

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

234

5246302

(b) pelas alterações expressamente permitidas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais dos Documentos da Operação;

VII. caso o crédito imobiliário representado pelas Debêntures, esta Escritura de Emissão e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação sejam declarados, judicialmente, nulos, inexistentes, inválidos ou inexigíveis, no todo ou em parte, ainda que tal reconhecimento ou declaração esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão do crédito imobiliário representado pelas Debêntures pela Cedente à Securitizadora;

8.23.3 Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.23.6 abaixo, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento:

I. inadimplemento, pela Companhia, no prazo e na forma previstos nesta Escritura de Emissão, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 20 (vinte) dias contados da comunicação do referido descumprimento (a) pela Companhia ao Debenturista, ou (b) pelo Debenturista à Companhia, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas pelos órgãos competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia e/ou Controladas que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar (a) da data em que a Companhia deveria ter devidamente providenciado a respectiva renovação, ou (b) da data do respectivo cancelamento, revogação ou suspensão, a Companhia comprove ter realizado tempestivamente protocolo com efeitos similares ou ter obtido provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Companhia até a renovação ou obtenção da referida autorização, concessão, subvenção, alvará ou licença;

II. cisão, fusão ou incorporação (inclusive incorporação de ações) envolvendo a Companhia e/ou qualquer Controlada, exceto:

(a) pela incorporação, pela Companhia (de modo que a Companhia seja a incorporadora), de qualquer Controlada; ou

(b) pela incorporação ou fusão envolvendo a Companhia e/ou qualquer Controlada, que não resulte em redução da classificação de risco em escala local da Companhia abaixo de "brAA-", divulgada pela Fitch Ratings, ou de nota equivalente pela Moody's América Latina ou pela Standard & Poor's; ou

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246303

(c) se a operação for realizada exclusivamente entre Controladas; ou

(d) exceto se previamente aprovado pelo Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 abaixo); ou

(e) pela cisão de qualquer Controlada, desde que a parcela cindida represente participações societárias ou ativos que contribuam com menos do que 15% (quinze por cento) do EBITDA, não se aplicando, entretanto, essa exceção à Companhia; ou

(f) pela cisão de qualquer Controlada, desde que a parcela cindida compreenda exclusivamente a participação societária até então detida pelo sócio ou acionista da Companhia na respectiva Controlada;

III. alienação, pela Companhia ou por qualquer Controlada, de participações societárias, ou de ativos que contribuam com mais do que 15% (quinze por cento) do EBITDA;

IV. não constituição e perfeita formalização da Alienação Fiduciária, com o respectivo registro, nos termos e prazos previstos na Cláusula 8.10 acima;

V. com relação a qualquer dos bens objeto da Alienação Fiduciária e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes:

(a) desapropriação (total ou parcial), sem que seja formalizado o reforço de garantia na forma e no prazo previstos no Contrato de Alienação Fiduciária;

(b) sinistro (total ou parcial), sem que seja formalizado o reforço de garantia na forma e no prazo previstos no Contrato de Alienação Fiduciária;

(c) turbação ou esbulho não sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de ocorrência do evento; ou

VI. Não aceitação pelo Debenturista do reforço da garantia oferecido pela Fiduciante na forma da Cláusula 3.4.2 do Contrato de Alienação Fiduciária.

8.23.4 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.23.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

8.23.5 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.23.2 acima, a Companhia deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 abaixo). Se, na referida assembleia geral de Debenturista, o Debenturista decidir por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, não será declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação da referida assembleia geral de Debenturista,

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246304

será, imediatamente, declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

8.23.6 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.23.3 acima, a Companhia deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, assembleia geral de Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 abaixo). Se, na referida assembleia geral de Debenturista, o Debenturista decidir por considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, será declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação da referida assembleia geral de Debenturista não será declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

8.23.7 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios (observado que, no caso do Evento de Inadimplemento previsto na Cláusula 8.23.1 acima, inciso I, os Encargos Moratórios serão devidos desde a data do respectivo inadimplemento).

8.23.8 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou execução da Alienação Fiduciária, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou execução da Alienação Fiduciária, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) Remuneração, Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures. A Companhia permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, sendo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246305

considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

8.24 *Publicidade.* Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados por meio de carta, com aviso de recebimento, enviada pela Companhia ao Debenturista, nos termos da Cláusula 13 abaixo.

9. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA

9.1 A Companhia está adicionalmente obrigada a:

I. disponibilizar em sua página na Internet:

(a) na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas por Auditor Independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia");

(b) na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social (exceto pelo último trimestre de seu exercício social) e a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia com revisão limitada pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia", sendo as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia, quando referidas indistintamente, "Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia"); e

(c) nos mesmos prazos previstos para o envio dessas informações à CVM, cópia das informações periódicas e eventuais previstas na Instrução CVM 480;

II. fornecer ao Debenturista:

(a) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados das datas a que se refere o inciso I acima, alínea (a), declaração firmada por representantes legais da Companhia, na forma de seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação; (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e a inexistência de

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246306

descumprimento de qualquer obrigação da Companhia prevista nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social;

(b) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de ocorrência, informações a respeito da ocorrência (i) de qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; e/ou (ii) de qualquer Evento de Inadimplemento;

(c) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(d) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Debenturista, no limite das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação e, também, observados os limites impostos pela legislação e regulamentação aplicáveis à Companhia;

(e) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCERJA, uma via original desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos;

(f) no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de veiculação, cópia do relatório de reavaliação anual da agência classificadora de risco da Companhia, contratada na forma do inciso XIII abaixo; e

(g) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento de solicitação nesse sentido, declaração firmada por representantes legais da Companhia acerca da utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão nos termos da Cláusula 5 acima, acompanhada dos respectivos comprovantes, bem como qualquer esclarecimento nesse sentido;

III. manter atualizado o registro de emissor de valores mobiliários da Companhia perante a CVM;

IV. manter atendimento ao Debenturista, podendo o atendimento ser realizado por meio do departamento de relações com investidores da Companhia;

V. cumprir, e fazer com que as Controladas cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis e relevantes ao exercício de suas atividades, ressalvado aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou imediatamente remediado;

VI. cumprir, e fazer com que suas Controladas e empregados, ao representar a Companhia, cumpram, a Legislação Anticorrupção, ressalvado quando o

MULTIPLAN Jurídico Imobiliário

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246307

descumprimento seja questionado de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

VII. (a) manter políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Legislação Anticorrupção, observado o disposto na alínea VI acima; (b) exercer os melhores esforços para dar pleno conhecimento da Legislação Anticorrupção a todos os profissionais com quem venha a se relacionar; (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato praticado pela Companhia, suas Controladas e empregados, ao representar a Companhia, que viole a Legislação Anticorrupção, poderá ser divulgado fato relevante, nos termos e na medida em que tal divulgação seja necessária na forma da Instrução CVM 358;

VIII. manter, assim como as Controladas, em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

IX. manter, e fazer com que as Controladas mantenham, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

X. manter, e fazer com que as Controladas mantenham, seguro adequado para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas correntes de mercado;

XI. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;

XII. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Agente Fiduciário dos CRI, o Escriturador e o Auditor Independente;

XIII. contratar e manter contratada, às suas expensas, pelo menos uma agência de classificação de risco, a ser escolhida entre a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's, para realizar a classificação de risco (*rating*) da Companhia, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma agência de classificação de risco, (a) atualizar a classificação de risco (*rating*) da Companhia anualmente, contado da data do respectivo relatório, até a Data de Vencimento; (b) divulgar ou permitir que a agência de classificação de

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246308

risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; (c) entregar ao Debenturista os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de sua veiculação; e (d) comunicar, na mesma data, ao Debenturista qualquer alteração da classificação de risco; observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil, tenha seu registro ou reconhecimento, perante a CVM, para atuação como agência de classificação de risco, cancelado, ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco da Companhia, a Companhia deverá (i) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação do Debenturista, bastando notificar o Debenturista, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's, a Fitch Ratings ou a Moody's; ou (ii) caso a agência de classificação de risco não esteja entre as indicadas no item (i) acima, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, notificar o Debenturista e convocar assembleia geral de Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 abaixo) para que este defina a agência de classificação de risco substituta;

XIV. realizar o recolhimento de todos os Tributos, nos termos da Cláusula 8.22 acima;

XV. convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, assembleia geral de Debenturista (observado o disposto na Cláusula 10 abaixo) para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse do Debenturista; e

XVI. comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturista, sempre que solicitada.

10. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

10.1 O Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do Debenturista.

10.2 Após a emissão dos CRI, somente após orientação da assembleia geral de titulares dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva assembleia geral de titulares dos CRI não seja instalada ou (ii) ainda que instalada a assembleia geral de titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer 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 dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação. Fica desde já, certo e ajustado, que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou titulares dos CRI (estes últimos

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246309

observado o disposto na Cláusula 15.3, letra (d) do Termo de Securitização), deverão convocar a Companhia para comparecer em determinadas assembleias gerais, observado o previsto na cláusula 15.8.2.1 do Termo de Securitização.

10.3 As assembleias gerais de Debenturista poderão ser convocadas pela Companhia ou pelo Debenturista.

10.4 A convocação da assembleia geral de Debenturista deverá ser realizada nos termos da Cláusula 8.24 acima, com antecedência de, no mínimo, 20 (vinte) dias para a primeira convocação e de, no mínimo, 10 (dez) dias para a segunda convocação, e, em qualquer hipótese, não poderá ocorrer antes da respectiva assembleia geral de titulares dos CRI. Não se admite que a segunda convocação da assembleia geral de Debenturista seja enviada conjuntamente com a primeira convocação. Fica dispensada a convocação no caso da presença do Debenturista.

10.5 As assembleias gerais de Debenturista instalar-se-ão com a presença do Debenturista.

10.6 A presidência das assembleias gerais de Debenturista caberá ao Debenturista.

10.7 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturista, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturista dependerão de aprovação do Debenturista.

10.8 As deliberações tomadas pelo Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Companhia.

10.9 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

11. DECLARAÇÕES DA COMPANHIA

11.1 A Companhia, neste ato, na Data de Emissão e em cada Data de Integralização, declara que:

I. é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM;

II. cada uma de suas Controladas foi devidamente constituída e é uma sociedade existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios;

III. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, à realização da Emissão, tendo sido

MULTIPLAN Jurídico Instrucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246310

plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

IV. os representantes legais da Companhia que assinam esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

V. esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

VI. exceto pelo disposto na Cláusula 3 acima, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e, conforme o caso, à realização da Emissão;

VII. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão (a) não infringem o estatuto social da Companhia; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Companhia, exceto pela Alienação Fiduciária; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia e/ou qualquer de seus ativos;

VIII. está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;

IX. tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Companhia, em observância ao princípio da boa-fé;

X. os documentos e informações fornecidos ao Debenturista são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246311

até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;

XI. as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013 e aos períodos de seis meses encerrados em 30 de junho de 2016 e 2015 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

XII. desde as últimas Demonstrações Financeiras Consolidadas ou Informações Financeiras Trimestrais (ITR) divulgadas, conforme o caso, pela Companhia, não houve um aumento de seu endividamento que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

XIII. está, assim como as Controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis e relevantes ao exercício de suas atividades, ressalvado aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou imediatamente remediados;

XIV. está, assim como as Controladas, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

XV. possui, assim como as Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

XVI. cumpre e faz cumprir, assim como suas Controladas e empregados, ao representar a Companhia, cumprem, a Legislação Anticorrupção, ressalvado quando o descumprimento seja questionado de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

XVII. (a) mantém políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Legislação Anticorrupção, observado o disposto na alínea XVI acima; (b) exerce os melhores esforços para dar pleno conhecimento da Legislação Anticorrupção a todos os profissionais com quem venha a se relacionar; e (c) se abstém de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246312

XVIII. inexiste, inclusive em relação às Controladas, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação; e

XIX. o registro de emissor de valores mobiliários da Companhia está atualizado perante a CVM.

11.2 A Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, se obriga a indenizar o Debenturista por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados pelo Debenturista em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 11.1 acima.

11.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.2 acima, a Companhia obriga-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, o Debenturista caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 11.1 acima seja falsa e/ou incorreta em qualquer das datas em que foi prestada.

12. DESPESAS

12.1 Correrão por conta da Companhia todos os custos incorridos com a Emissão e com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures e da Alienação Fiduciária e a operação de securitização dos CRI, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, do Escriturador, do Auditor Independente, da(s) agência(s) de classificação de risco e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures ou à Alienação Fiduciária e à operação de securitização dos CRI.

13. COMUNICAÇÕES

13.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão à Companhia devem ser sempre realizadas por escrito, para o endereço abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo o respectivo original ser enviado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva comunicação. A alteração de qualquer do endereço abaixo deverá ser comunicada ao Debenturista.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246313

I. para a Companhia:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Avenida das Américas 4200, bloco 2, 5º andar
22640-110 Rio de Janeiro, RJ

At.:	Sr. Luis Filipe Osório de Moraes
	Sr. Hans Christian Melchers
Telefone:	(21) 3031-5230
	(21) 3031-5359
Correio Eletrônico:	lmoraes@multiplan.com.br
	hmelchers@multiplan.com.br

II. para o Debenturista:

Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex (parte)
22640-110 Rio de Janeiro, RJ

At.:	Sr. Luis Filipe Osório de Moraes
	Sr. Hans Christian Melchers
Telefone:	(21) 3031-5230
	(21) 3031-5359
Correio Eletrônico:	lmoraes@multiplan.com.br
	hmelchers@multiplan.com.br

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

14.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado pela Companhia e pelo Debenturista.

14.3 É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

14.4 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 10 acima, exceto nas hipóteses a seguir, em que tal alteração independerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, desde que decorra, exclusivamente, dos eventos a seguir e, cumulativamente, não represente

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246314

prejuízo, custo ou despesa adicional aos titulares de CRI, inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude desta Escritura de Emissão, bem como não gere novos custos ou despesas adicionais aos titulares de CRI: (i) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pela CVM, BM&FBOVESPA, CETIP, ANBIMA e/ou demais reguladores; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou (iv) atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive aqueles previstos na Cláusula 13 acima.

14.5 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

14.6 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

14.7 As partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I, III e V, do Código de Processo Civil.

14.8 Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

15. LEI DE REGÊNCIA

15.1 Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

16. FORO

16.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2016.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

32

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

364

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

5246315

33

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

374

5246316

Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Quarta Emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., celebrado em 21 de novembro de 2016 – Página de Assinaturas.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Marcello Kaminitz Barnes
Cargo: Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento

Nome: Alberto José dos Santos
Cargo: Diretor Administrativo

MULTIPLAN GREENFIELD XII EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Nome: Marcello Kaminitz Barnes
Cargo: Administrador

Nome: Alberto José dos Santos
Cargo: Administrador

Testemunhas:

Nome: DANIELA PAIVA A. SILVA
Id.: 05902714-4
CPF/MF: 020.469.097-80

Nome: MARIA LUCIA PEREIRA DE ARRUDA
Id.: 777057-0
CPF/MF: 052.101.667.32

34

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

5246317

15º OFÍCIO DE NOTAS - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABELIÃ
Av. das Américas, 500, Bl.11, Lj.106, (21) 3154-7161 RJ, 23/11/2016
RECONHECO por SEMELHANÇA os firmes de:
MARCELLO KAMINITZ BARNES; ALBERTO JOSE DOS SANTOS
Em testemunho
Mat.94-6404 MAGNO LUIZ FONTES - ESCREVENTE
Emolumentos 9.88 TJ+Fundos 3.48 Total: 13.36
EBVQ59993-RWV, EBVQ59994-RPD
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/siteputlico

SELO DE CONTROLE
Magno Luiz Fontes
Escrevente
Mat. 94-6404
BARRA DA TIJUCA

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

384

5246318

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA QUARTA EMISSÃO DE MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
PARA OS FINS DA CLÁUSULA 5.1 DA ESCRITURA DE EMISSÃO

Empreendimentos Imobiliários	Percentual do Lastro	Uso Previsto dos Recursos Captados Até Data de Vencimento	Cartório de Registro de Imóveis	Matrícula	Situação Registral	Regime de Incorporação
ParkShoppingJacarepaguá Localização: Rio de Janeiro, RJ Endereço: Estrada de Jacarepaguá, 6069. CEP 22753-033	7%	R$21.800.000,00	9º Ofício do Rio de Janeiro	417.059	Terreno	Não
BarraShopping Localização: Rio de Janeiro, RJ Endereço: Avenida das Américas, 4.666. CEP 22640-102	17%	R$50.000.000,00	9º Ofício do Rio de Janeiro	58.982	Habite-se averbado	Sim
Village Corporate Localização: Rio de Janeiro, RJ Endereço: Avenida das Américas, 3.650. CEP 22640-102	9%	R$27.700.000,00	9º Ofício do Rio de Janeiro	240.794	Terreno	Não
RibeirãoShopping Localização: Ribeirão Preto, SP Endereço: Avenida Coronel Fernando Ferreira Leite, 1.540. CEP 14.026-900	9%	R$27.000.000,00	1º Ofício de Ribeirão Preto	59.690	Habite-se averbado	Sim

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

394

Pátio Savassi Localização: Belo Horizonte, MG Endereço: Avenida do Contorno, 6061. CEP 30110-929	10%	R$30.000.000,00	4º Ofício de Belo Horizonte	91.428	Habite-se averbado	Não
Residencial Porto Alegre Localização: Porto Alegre, RS Endereço: Quarteirão da Av. Icaraí, Av. Diário de Notícias e canal de saneamento DNOS. CEP 90810-080	43%	R$130.000.000,00	5º Ofício de Porto Alegre	6.870	Terreno	Não
VillageMall Localização: Rio de Janeiro, RJ Endereço: Avenida das Américas, 3.900. CEP 22640-102	5%	R$13.500.000,00	9º Ofício do Rio de Janeiro	240.793	Habite-se averbado	Não

MULTIPLAN Jurídico Incorporações

36

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Nire: 33300278401
Protocolo: 0020164251340 - 23/11/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/11/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 7968976F453ABC09D59014C65986FCABEADEBE59960ACCDE89E516A5EEF2A94B
Arquivamento: ED33000732-2/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

ANEXO VI

Cópia do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Versão de Assinatura

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA QUARTA EMISSÃO DE MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, 5º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 07.816.890/0001-53, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCEJA") sob o NIRE 33.3.0027840-1, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"); e

MULTIPLAN GREENFIELD XII EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.714.814/0001-16, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCERJA sob o NIRE 33.2.0969261-5, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Cedente" e, quando referida em conjunto com a Companhia, "Partes").

Celebram, na melhor forma de direito, o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Quarta Emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.*" ("Primeiro Aditamento"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CONSIDERANDO QUE:

(a) em 21 de novembro de 2016, a Companhia celebrou o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Quarta Emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.*" ("Escritura de Emissão"), por meio do qual seriam emitidas, 300.000 (trezentas mil) debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na data de emissão, qual seja, 13 de dezembro de 2016 ("Debêntures" e "Data de Emissão", respectivamente);

(b) em 8 de dezembro de 2016 foi realizado o Procedimento de *Bookbuilding* no âmbito da oferta dos CRI (conforme definidos na Escritura de Emissão), no qual foi definido o percentual da variação acumulada da Taxa DI aplicável a Remuneração das Debêntures; e

MULTIPLAN Jurídico Institucional

(c) nos termos do inciso II da Cláusula 8.14, e do inciso II da Cláusula 3.1 da Escritura de Emissão, as Partes desejam alterar o inciso II da Cláusula 8.14 da Escritura de Debêntures para prever a Remuneração definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

CLÁUSULA 1 - TERMOS DEFINIDOS

1.1 Os termos definidos e expressões adotadas neste Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, e que não tenham sido de outra forma definidos neste Primeiro Aditamento, terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

CLÁUSULA 2 - ADITAMENTO

2.1 As Partes resolvem, alterar o inciso II da Cláusula 8.14 da Escritura de Emissão que passará a vigorar com a redação seguinte:

"8.14. Remuneração. A remuneração das Debêntures será a seguinte:

I. [...];

II. juros remuneratórios: sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 95,00% (noventa e cinco inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI ("Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$[J = VNe \times (FatorDI - 1]$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = saldo devedor do Valor Nominal Unitário, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI com uso do percentual aplicado, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

2

MULTIPLAN Jurídico Institucional

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + \left(\text{TDI}_k \times \frac{S}{100} \right) \right]$$

Sendo que:

k = número de ordem de TDIk, variando de 1 (um) até n_{DI};

n_{DI} = número total de Taxas DI, sendo "n_{DI}" um número inteiro;

S = 95,00 (noventa e cinco inteiros);

TDI_k = fator da Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI, divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações:

O fator resultante da expressão $\left[1 + \left(\text{TDI}_k \times \frac{S}{100} \right) \right]$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + \left(\text{TDI}_k \times \frac{S}{100} \right) \right]$ sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma."

CLÁUSULA 3 - DECLARAÇÕES E RATIFICAÇÕES

3.1 As alterações feitas por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda validas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e

MULTIPLAN Jurídico Institucional

condições previstas na Escritura de Emissão que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA 4 - ARQUIVAMENTO

4.1 Este Primeiro Aditamento, bem como as posteriores alterações à Escritura de Emissão, será arquivado na JUCERJA, de acordo com o artigo 62, inciso II, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, bem como nos termos do inciso II da Cláusula 3.1 da Escritura de Emissão.

CLÁUSULA 5 - DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1 Este Primeiro Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se a Companhia ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

5.2 Este Primeiro Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

5.3 Este Primeiro Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, e as obrigações aqui encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 536 e seguintes, do Código de Processo Civil.

5.4 Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Primeiro Aditamento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo-assinadas.

Rio de Janeiro, 9 de dezembro de 2016.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Quarta Emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., celebrado em 9 de dezembro de 2016.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Marcello Kaminitz Barnes
Cargo: Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento

Nome: Alberto José dos Santos
Cargo: Diretor Administrativo

MULTIPLAN GREENFIELD XII EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Nome: Marcello Kaminitz Barnes
Cargo: Administrador

Nome: Alberto José dos Santos
Cargo: Administrador

Testemunhas:

Nome: DANIELA PAIVA AMARANTE SILVA
Id.: 05902744-4
CPF/MF: 020.469.097-80

Nome: Luiza Costa dos Santos de Medeiros
Id.: 14497
CPF/MF: 104.284.328-40

15. OFÍCIO DE NOTAS - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABELIÃ
Av. das Américas, 500, Bl.11, Lj 106 (21) 3154-7161 RJ 09/12/2016
RECONHECO por SEMELHANÇA as firmas de:
ALBERTO JOSE DOS SANTOS ; MARCELLO KAMINITZ BARNES .
Em testemunho
Verdad
Mat.94-6404-MAGNO LUIZ FONTES - ESCREVENTE
Emolumentos 9.88 TJ+Fundos 3.48 Total: 13.36
EBWF87389-RQL, EBWF87390-RNB
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

1º OFÍCIO DE NOTAS
Magno Luiz Fontes
Escrevente
Mat. 94-6404
BARRA DA TIJUCA

MULTIPLAN Jurídico Institucional

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

Cópia da Escritura de Emissão de CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

VERSÃO DE ASSINATURA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA,
SOB A FORMA ESCRITURAL

Celebram este "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural" ("Escritura de Emissão de CCI"), nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"):

I. como emitente:

MULTIPLAN GREENFIELD XII EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex (parte), Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.714.814/0001-16, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Emitente"); e

II. como instituição custodiante:

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 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário dos CRI" e, em conjunto com a Emitente, "Partes" quando referidas coletivamente e "Parte" quando referidas individualmente);

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Quarta Emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.", celebrada em 21 de novembro de 2016 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), que é parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão de CCI.)

CONSIDERANDO QUE:

(A) a MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, 5º andar, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ (conforme definido abaixo) sob o n.º 07.816.890/0001-53 ("Devedora") emitiu 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), em 13 de dezembro de 2016 ("Data de Emissão das Debêntures"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures");

MULTIPLAN Jurídico Institucional

(B) a Emitente subscreveu a totalidade das Debêntures, sendo titular dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures;

(C) a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) deseja emitir uma cédula de créditos imobiliários e a presente Escritura de Emissão de CCI será custodiada pela Instituição Custodiante;

(D) a Securitizadora (conforme abaixo definido) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei n.º 9.514; e

(E) a Emitente pretende ceder à Securitizadora os Créditos Imobiliários representados pela CCI, por meio do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Emitente, a Securitizadora e a Devedora ("Contrato de Cessão") com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da 272ª série da 2ª emissão da Securitizadora ("CRI"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

RESOLVEM as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

"Agente Fiduciário dos CRI": tem o significado previsto no preâmbulo.

"ANBIMA": a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

"BM&FBOVESPA": a BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.

"CCI": tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo.

"CETIP": CETIP S.A. – Mercados Organizados, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile 230, 11º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.358.105/0001-91.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

"CNPJ": Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

"Código de Processo Civil": Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

"Contrato de Cessão": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Créditos Imobiliários": Os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debêntures a partir da Data de Integralização ou data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures.

"CRI": tem o significado previsto no preâmbulo.

"CVM": Comissão de Valores Mobiliários.

"Data de Emissão das Debêntures": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Debêntures": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Devedora": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Dia Útil": tem o significado previsto na Cláusula 8.8.

"Escritura de Emissão de CCI": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Escritura de Emissão de Debêntures": tem o significado previsto no preâmbulo.

"IGP-M": Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

"Instituição Custodiante": tem o significado previsto no preâmbulo.

"JUCERJA": Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.

"Lei 9.514": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Lei 10.931": Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

"Partes": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Securitizadora": CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista 1.439, 2ª sobreloja, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.105.040/0001-23.

"Sistema de Negociação": tem o significado previsto na Cláusula 3.6.

"Taxa DI": As taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over* extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.cetip.com.br).

MULTIPLAN Jurídico Institucional

"Termo de Securitização": "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários", celebrado em 9 de dezembro de 2016, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, e seus aditamentos.

"Titular da CCI": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2.

"Valor Nominal": tem o significado previsto na Cláusula 3.3.

2. OBJETO

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite 01 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, representativa dos Créditos Imobiliários, conforme descrita no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI ("CCI").

3. CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1 *Série e Número.* A presente emissão é realizada em série única, pela CCI de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da emissão da CCI é de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures.

3.3 *Quantidade e Valor Nominal.* É emitida 01 (uma) CCI integral, com valor nominal de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Valor Nominal"), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures.

3.4 *Condições da Emissão e Custódia.* A CCI é integral, emitida sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Emitente, em planilha no formato "microsoft excel", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação.

3.4.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, da CCI ("Titular da CCI"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade da CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela CETIP, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3 Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.21 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original, devidamente assinada pelas Partes, dos

MULTIPLAN Jurídico Institucional

documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro da CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização) o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

3.5 *Documentos Comprobatórios.* A Instituição Custodiante será responsável pela guarda (custódia física) de uma via original desta Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada pelas Partes, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

3.6 *Negociação.* Para fins de negociação, a CCI será registrada na CETIP ("Sistema de Negociação").

3.6.1 Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada ao CRI, a CCI não poderá mais ser negociada isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado dos CRI, conforme o caso.

3.6.2 Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Titular da CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da CCI.

3.7 *Prazo e Data de Vencimento.* O prazo e a data de vencimento da CCI estão previstos no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.8 *Pagamento do Valor Nominal.* Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal será pago em 13 de dezembro de 2022, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.9 *Forma.* A CCI será emitida sob a forma escritural.

3.10 *Remuneração e Pagamento.* Os Créditos Imobiliários e, por consequência, a CCI, não serão objeto de atualização monetária. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, da CCI, será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.11 *Amortização Extraordinária.* Poderá haver amortização extraordinária da CCI, caso o Titular da CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou do Contrato de Cessão, seja em razão de vencimento antecipado, regate antecipado, amortização antecipada das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures ou no Contrato de Cessão.

3.12 *Vencimento Antecipado.* As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Escritura de Emissão de Debêntures.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

3.13 *Local e Forma de Pagamento*. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular da CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, na Conta do Patrimônio Separado.

3.14 *Encargos Moratórios*. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, da CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.15 *Multas e Penalidades*. As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.16 *Imóveis Vinculados aos Créditos Imobiliários*. Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários são os empreendimentos imobiliários indicados no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.17 *Dívida Líquida e Certa*. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emissora, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.18 *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 poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.19 *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

3.20 *CRI*. Após a cessão dos Créditos Imobiliários e da CCI à Securitizadora, a Securitizadora utilizará a CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, como lastro na emissão dos CRI, nos termos da Lei 9.514.

3.21 *Aditamento*. Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração nos sistemas mantidos e administrados pela CETIP, conforme o caso.

4. AUSÊNCIA DE GARANTIAS

4.1 *Emissão sem Garantia Real Imobiliária*. Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, não contam com garantia real imobiliária, a CCI é emitida sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei n.º 10.931.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

4.2 *Emissão sem Garantia Fidejussória.* A CCI é emitida sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Emitente não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

5. DESPESAS

5.1 Todas as despesas referentes à emissão da CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, conforme previsto no Contrato de Cessão exceto nos casos em que seja expressamente disposto o contrário.

5.2 A Instituição Custodiante receberá da Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesa, como remuneração pela prestação dos seus serviços:

I. pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R$ 4.425,00 (quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e

II. pela custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 3.319,00 (três mil, trezentos e dezenove reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, 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, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário.

5.2.1 A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, registradora e negociadora, durante a implantação e vigência do serviço, como, por exemplo, custos incorridos em extração de certidões, despesas cartorárias e envio de documentos. Tais despesas serão arcadas com recursos mantidos no Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso.

5.2.2 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer dos valores a que se refere a Cláusula 5.2 acima, 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 natureza não compensatória 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 respectivo pagamento.

5.2.3 As parcelas citadas no item 5.2 acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.3 *Tributos.* Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre a CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

6. OBRIGAÇÕES DA EMITENTE E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

6.1 *Obrigações da Emitente.* Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI.

6.1.1 *Obrigações da Instituição Custodiante.* Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas, são deveres da Instituição Custodiante:

I. efetuar o depósito e vinculação da CCI no Sistema de Negociação da CETIP, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento da CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Emitente à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;

II. mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia e guarda física dos instrumentos de emissão da CCI, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

III. bloquear e retirar a CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular da CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

6.1.2 À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar a CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.1.3 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira da CCI.

6.1.4 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento

MULTIPLAN Jurídico Institucional

que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos das Obrigações Garantidas.

6.1.5 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

7. COMUNICAÇÕES

7.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo o respectivo original ser enviado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva comunicação. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Emitente:

Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.
Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex (parte)
22640-102, Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Luis Filipe Osório de Moraes
Sr. Hans Christian Melchers
Telefone: (21) 3031-5230
Fac-símile: (21) 3031-5359
Correio Eletrônico: lmoraes@multiplan.com.br
hmelchers@multiplan.com.br

II. para a Instituição Custodiante:

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Avenida das Américas 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304
22640-102, Rio de Janeiro, RJ
At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro
Sra. Marcelle Motta Santoro
Sr. Marco Aurélio Ferreira
Telefone: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046
Correio Eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

8.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

8.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

8.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

8.5 Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos das Obrigações Garantidas.

8.6 As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e a CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

8.7 Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil.

8.8 Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, considera-se "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional, ou data que, por qualquer motivo, não haja expediente na BM&FBOVESPA e/ou na CETIP.

8.9 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, exceto nas hipóteses a seguir, em que tal alteração independerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, desde que decorra, exclusivamente, dos eventos a seguir e, cumulativamente, não represente prejuízo, custo ou despesa adicional ao Patrimônio Separado inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude desta Escritura de Emissão de CCI, bem como não gere novos custos ou despesas adicionais aos titulares de CRI: (i) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI ou na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou

MULTIPLAN Jurídico Institucional

apresentadas pela CVM, BM&FBOVESPA, CETIP, ANBIMA e/ou demais reguladores; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético ; ou (iii) atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive aqueles previstos na Cláusula 7.1 acima.

9. LEI DE REGÊNCIA

9.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

10. FORO

10.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de CCI em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 9 de dezembro de 2016.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado em 9 de dezembro de 2016, entre Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

MULTIPLAN GREENFIELD XII EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Nome: Marcello Kaminitz Barnes
Cargo: Administrador

Nome: Alberto José dos Santos
Cargo: Administrador

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Andréia Marques Ramos
Cargo: Procuradora

Testemunhas:

Nome: Marcia Roberta Santana de Souza
RG: CPF: 027.309.007-05
CPF/MF: RG: 08.592.789-5

Nome: Isabelo Heloisa Azevedo Amarim
RG: 924.606 SSP/TO
CPF/MF: 018893341-70

15 OFICIO DE NOTAS - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABELIÃ
Av. das Américas, 500, Bl. 11, Lj. 106 (21) 3154-7161 RJ, 09/12/2016
RECONHEÇO por SEMELHANÇA as firmas de:
ALBERTO JOSE DOS SANTOS, MARCELLO KAMINITZ BARNES
Em testemunho da verdade
MAGNO LUIZ FONTES / ESCREVENTE
Emolumentos: 9,88 TJ-Fundos: 3,48 Total: 13,36
EBWF87393-RUF, EBWF87394-RJQ
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

15 Ofício de Notas

15 OFICIO DE NOTAS
Magno Luiz Fontes
Escrevente
Mat. 94-6404
BARRA DA TIJUCA

12

MULTIPLAN Jurídico Institucional

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA,
SOB A FORMA ESCRITURAL

ANEXO I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de dezembro de 2016 ("Data de Emissão da CCI")
LOCAL DE EMISSÃO: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.							
CNPJ: 19.714.814/0001-16							
ENDEREÇO: Avenida das Américas 4200							
COMPLEMENTO	bloco 2, sala 501, duplex (parte), Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários							
CNPJ: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas 4200							
COMPLEMENTO	bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102

3. DEVEDORA
RAZÃO SOCIAL: Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

CNPJ: 07.816.890/0001-53							
ENDEREÇO: Avenida das Américas 4200,							
COMPLEMENTO	bloco 2, 5º andar, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-110

4. TÍTULO
"Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Quarta Emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.", celebrada pela Devedora e pela Emitente em 21 de novembro de 2016 ("Escritura de Emissão de Debêntures") conforme aditada em 9 de dezembro de 2016.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), calculado em 13 de dezembro de 2016.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
1. Park Shopping Jacarepaguá – Estrada de Jacarepaguá, 6.069 – Anil – Rio de Janeiro/RJ CEP 22.753-033;
2. Barra Shopping – Avenida das Américas, 4.666 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro/RJ CEP 22.649-900;
3. Village Corporate – Avenida das Américas, 3.650. – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro/RJ CEP 22640-102;
4. Ribeirão Shopping – Avenida Coronel Fernando Ferreira leite, 1.540 – Jardim Califórnia – Ribeirão Preto/SP CEP 14.026-900;
5. Pátio Savassi - Avenida do Contorno, 6061 – Belo Horizonte/MG CEP 30110-929;
6. Residencial Porto Alegre - Quarteirão da Av. Icaraí, Av. Diário de Notícias e canal de saneamento DNOS - Porto Alegre, RS CEP 90810-080; e
7. VillageMall - Avenida das Américas, 3.900 – Barra da Tijuca - Rio de Janeiro/RJ CEP 22640-102.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	6 (seis) anos, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2022 ("Data de Vencimento").
ATUALIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO	Não haverá atualização monetária. Juros remuneratórios correspondentes a 95,00% (noventa e cinco inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma

MULTIPLAN Jurídico Institucional

	percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures) ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL	O valor nominal unitário das Debêntures será amortizado em 01 (uma) única parcela, na Data de Vencimento, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DOS JUROS	A Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão das Debêntures, nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 13 de junho de 2017 e o último, na Data de Vencimento.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures.
JUROS DE MORA:	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, conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

MULTIPLAN Jurídico Institucional

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII

Cópia do Contrato de Cessão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

VERSÃO DE ASSINATURA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Celebram este "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("Contrato"):

I. como cedente:

MULTIPLAN GREENFIELD XII EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 19.714.814/0001-16, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Cedente");

II. como cessionária:

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, n.º 1.439, 2ª sobreloja, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.105.040/0001-23, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Cessionária");

III. como devedora:

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.816.890/0001-53, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Devedora", e, em conjunto com a Cedente e a Cessionária, "Partes", quando referidas coletivamente, e "Parte", quando referidas individualmente); e

IV. como interveniente anuente:

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 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante").

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Contrato que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Quarta Emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.", celebrada em 21 de novembro de 2016 entre a Devedora e a Cedente ("Escritura de Emissão de Debêntures"), que é parte integrante, complementar e inseparável deste Contrato.)

5º Oficial RTD e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Devedora emitiu 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), em 13 de dezembro de 2016 ("Data de Emissão das Debêntures"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures"), cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures.

(B) a Cedente subscreveu a totalidade das Debêntures, com valor de principal de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debênture a partir da data de integralização das Debêntures ou data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da CCI (conforme definido abaixo) e da Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários");

(C) a Cedente emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural" ("Escritura de Emissão de CCI") celebrado em 9 de dezembro de 2016 entre a Cedente e a Instituição Custodiante;

(D) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514");

(E) a Cedente pretende ceder e a Cessionária pretende adquirir as Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pela CCI, com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da 272ª série da 2ª emissão da Cessionária ("CRI"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente);

(F) em virtude da cessão, pela Cedente, da totalidade dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI à Cessionária, para fins de vinculação aos CRI, a Devedora constituirá em favor da Cessionária, alienação fiduciária da fração ideal

MULTIPLAN Jurídico Institucional

5º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídico
1811082
MICROFILME

("Alienação Fiduciária") correspondente a 39,77% (trinta e nove inteiros e setenta e sete centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula n.º 37.850 do 5º Registro de Imóveis da Comarca da Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul ("Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente"), a ser constituída por meio do "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia", a ser celebrado entre a Devedora e a Cessionária ("Contrato de Alienação Fiduciária").

(G) o BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Coordenador Líder"), em conjunto com 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 e 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA"), o BB BANCO DE INVESTIMENTO 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 Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 24.933.830/0001-30 ("BB-BI") 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, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("XP" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Itaú BBA e o BB-BI, "Coordenadores") são sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foram contratadas pela Cessionária para realizar a distribuição pública dos CRI por meio do "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização", celebrado em 18 de novembro de 2016 entre a Devedora, a Cessionária e os Coordenadores ("Contrato de Distribuição");

(H) a manutenção da existência, validade e eficácia dos Documentos da Operação (conforme definido abaixo), de acordo com os seus respectivos termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pela Cessionária, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Devedora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, de que seja parte; e

(I) as Partes dispuseram de tempo e condições adequados para a avaliação e a discussão de todas as cláusulas deste Contrato, que é pautado pelos princípios probidade e boa-fé;

RESOLVEM celebrar este Contrato, de acordo com os seguintes termos e condições:

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1811082
MICROFILME

1. DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins deste Contrato, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Contrato que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

"Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Alienação Fiduciária": tem o significado previsto no preâmbulo.

"ANBIMA": a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

"Assembleia Geral": significa a assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula Décima Quinta do Termo de Securitização.

"BM&FBOVESPA": BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

"CCI": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Cedente": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Cessão": tem o significado previsto na Cláusula 2.1.

"Cessionária": tem o significado previsto no preâmbulo.

"CETIP": CETIP S.A. – Mercados Organizados.

"Código Civil": tem o significado previsto na Cláusula 2.1.3 abaixo.

"Código de Processo Civil": Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

"Condições Suspensivas": tem o significado previsto na Cláusula 2.6.

"Conta do Patrimônio Separado": tem o significado previsto na Cláusula 6.1.

"Contrato": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Contrato de Alienação Fiduciária": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Controlada": qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Devedora.

"Coordenadores": tem o significado previsto no preâmbulo.

MULTIPLAN
Jurídico Institucional

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

"CNPJ": Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

"Créditos Imobiliários": tem o significado previsto no preâmbulo.

"CRI": tem o significado previsto no preâmbulo.

"CVM": Comissão de Valores Mobiliários.

"Data de Emissão de Debêntures": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Debêntures": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo.

"Devedora": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Dia Útil": tem o significado previsto na Cláusula 14.9 abaixo.

"Documentos Comprobatórios": tem o significado previsto na Cláusula 8.1 abaixo.

"Documentos da Operação": em conjunto, (i) a Escritura de Emissão das Debêntures, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) este Contrato; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária, (v) o Termo de Securitização, (vi) o Contrato de Distribuição, (vii) os boletins de subscrição dos CRI; (viii) os prospectos preliminar e definitivo da Oferta, e (ix) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.

"Efeito Adverso Relevante": (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Devedora e/ou de qualquer Controlada; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação.

"Encargos Moratórios": tem o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

"Escritura de Emissão de CCI": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Escritura de Emissão de Debêntures": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente": tem o significado previsto no preâmbulo.

"IGP-M": Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial RTD e Civil de Pessoa Jurídica
. 1811082
MICROFILME

"Legislação Anticorrupção": qualquer lei ou regulamento nacional relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis nº 9.613/98, nº 12.846/13 e Decreto nº 8.420/15, conforme aplicáveis.

"Lei 9.514": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Lei das Sociedades por Ações": Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

"Oferta ": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Ônus": significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;

"Partes": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Patrimônio Separado": tem o significado previsto no item I da Cláusula 7.2 abaixo.

"Termo de Securitização": "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização", a ser celebrado entre a Cessionária e o Agente Fiduciário, e seus aditamentos.

"Taxa DI": as taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.cetip.com.br).

"Valor da Cessão": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.

2. OBJETO

2.1 Pelo presente Contrato, a Cedente cede e transfere à Cessionária, neste ato, sem coobrigação, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus ou restrições de natureza pessoal ou real, e a Cessionária adquire, em caráter irrevogável e irretratável, a CCI, as Debêntures e os Créditos Imobiliários por ela representados ("Cessão").

2.1.1 A Cessão é realizada a título oneroso, nos termos da Cláusula 3.2 abaixo, sem qualquer espécie de coobrigação ou solidariedade da Cedente.

2.1.2 A partir da data de celebração deste Contrato, as Partes reconhecem, em caráter

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial RTD e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

irrevogável e irretratável, que, para todos os fins e efeitos de direito, todos os direitos da Cedente decorrentes da CCI, das Debêntures e dos Créditos Imobiliários por ela representados passam a ser de titularidade da Cessionária, que fica investida da qualidade de única e legítima titular da CCI, das Debêntures e dos Créditos Imobiliários por ela representados, restando automaticamente sub-rogada em todos os direitos, garantias, privilégios, preferências e prerrogativas conferidos pela CCI, pelas Debêntures e pelos Créditos Imobiliários por ela representados.

2.1.3 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 compreende, além da cessão do direito de recebimento dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, às Debêntures, à Escritura de Emissão de Debêntures e às CCI, inclusive direitos de voto no que concerne às Debêntures.

2.1.4 Fica ajustado entre as Partes que o presente negócio jurídico se resume à Cessão, não representando, em qualquer momento, presente e futuro, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual da Cedente, em relação à Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive no que diz respeito à obrigação de integralização das Debêntures.

2.1.5 Após a emissão dos CRI e transferência da titularidade das Debêntures, nos termos da Cláusula 2.2 abaixo, caso não haja disposição expressa nos Documentos da Operação determinando como a Cessionária deverá agir, a Cessionária, na qualidade de debenturista, poderá exercer seu direito de voto nas assembleias gerais de debenturistas, somente após orientação da Assembleia Geral, e deverá se manifestar conforme lhe for orientado.

2.2 A transferência da titularidade das Debêntures será formalizada por meio deste Contrato e por meio dos procedimentos do Escriturador (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures).

2.2.1. Adicionalmente, a Cedente providenciará, por meio da Instituição Custodiante que agirá mediante instrução das Partes nesse sentido, a transferência da CCI na CETIP para o nome e titularidade da Cessionária.

2.2.2. A transferência da CCI no âmbito da CETIP será realizada sem liquidação financeira pelo sistema da CETIP, sendo o pagamento por esta cessão da CCI realizado fora do ambiente do sistema de registro da CETIP em razão do disposto na Cláusula 3 a seguir.

2.3 A Cedente se obriga a adotar todas as medidas necessárias para fazer a Cessão sempre boa, firme e valiosa.

2.4 A Cessão será destinada a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

Imobiliários representados pela CCI serão vinculados aos CRI até que se complete a quitação integral destes. A Devedora reconhece expressamente que é essencial e obriga-se a, durante todo o prazo da Emissão, manter os Créditos Imobiliários no seu curso e conforme estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures na data da Cessão, tendo em vista que eventual alteração dessas características interferirá no fluxo dos CRI. Qualquer alteração de forma adversa do fluxo e volume de pagamento dos Créditos Imobiliários ou da Alienação Fiduciária dependerá da prévia e expressa anuência dos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, nos termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização.

2.4.1 A Devedora reconhece expressamente que o Valor da Cessão a ser pago pela Cessionária tem por base o valor econômico dos Créditos Imobiliários, o qual foi calculado levando-se em conta os termos e as condições da Escritura de Emissão de Debêntures, a expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários e a quantia necessária para a satisfação integral das obrigações da Cessionária decorrentes do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, não tendo sido a intenção das Partes celebrar um contrato aleatório.

2.5 Em decorrência do estabelecido na Cláusula 2.4 acima, a Cedente e a Devedora declaram seu conhecimento de que a CVM e/ou a CETIP e/ou a BM&FBOVESPA S.A. poderão realizar exigências relacionadas à emissão dos CRI, hipótese em que a Cedente e a Devedora, em caráter não solidário, se comprometem a colaborar com a Cessionária em tudo aquilo que for exclusivamente de sua respectiva responsabilidade para sanar os eventuais vícios existentes, nos prazos concedidos pela CVM, CETIP, BM&FBOVESPA, conforme venha a ser justificadamente solicitado pela Cessionária.

2.6 As Partes reconhecem e ajustam que são condições suspensivas ao pagamento do Valor da Cessão (em conjunto, "Condições Suspensivas"):

I. verificação pela Cessionária de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito da CCI na conta CETIP da Cessionária, conforme registros da CETIP;

II. perfeita formalização de todos os Documentos da Operação de que sejam parte, entendendo-se como tal a sua lavratura e/ou assinatura pelas respectivas Partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de eventuais autorizações e aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, de que sejam parte;

III. registro nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes deste Contrato de Cessão;

IV. prenotação no Registro de Imóveis competente do Contrato de Alienação

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
. 1811082
MICROFILME

Fiduciária;

VI. efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

VII. não imposição de exigências pela CETIP, BM&FBOVESPA ou CVM que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável; e

VIII. não seja verificado nenhum Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

IX. seja obtido o registro da Oferta junto à CVM; e

X. sejam atendidas todas as Condições Suspensivas do Contrato de Distribuição.

3. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E VALOR DA CESSÃO

3.1 Os Créditos Imobiliários terão o valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures.

3.2 Em contraprestação à Cessão, a Cessionária pagará à Cedente o valor total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) referente à aquisição da CCI, representativa das Debêntures e dos Créditos Imobiliários por ela representados ("Valor da Cessão"). A Cedente, por sua vez, realizará o pagamento à Devedora, a título de integralização das Debêntures, na mesma data em que receber o pagamento do Valor da Cessão.

3.3 As Partes estabelecem que, cumpridas as Condições Suspensivas, o pagamento do Valor da Cessão será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos investidores, desde que realizado até as 16h00 (horário de Brasília). Caso a integralização da totalidade dos CRI seja feita após o referido horário, o pagamento do Valor da Cessão será feito no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem acréscimo de atualização monetária e juros remuneratórios.

3.4 O pagamento do Valor da Cessão pela Cessionária à Cedente será realizado mediante depósito, na conta n.º 01931-3, agência 0911, Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Cedente. O pagamento do Valor da Cessão pela Cedente à Devedora, a título de integralização das Debêntures, será realizado mediante depósito, na conta n.º11434-6, agência 0911, Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Devedora.

3.5 As Partes estabelecem que após (i) a efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores; (ii) o pagamento integral do Valor da Cessão; e (iii) a prestação de contas entre as Partes, nada mais será devido de uma Parte à outra com relação à Cessão e ao pagamento do Valor da Cessão definitivo, dando-se mutuamente, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, sem prejuízo das demais obrigações das Partes

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial RTD e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

previstas neste Contrato.

3.6 Mediante o pagamento integral do Valor da Cessão, a Cedente dará à Cessionária automaticamente a mais rasa, plena, geral, irrevogável e irretratável quitação em relação ao Valor da Cessão, valendo o comprovante de transferência para a conta indicada na Cláusula 3.4 acima em favor da Cedente e a efetiva compensação financeira como recibo e termo de quitação do pagamento do Valor da Cessão, sem prejuízo das demais obrigações da Cessionária previstas neste Contrato.

4. DECLARAÇÕES DAS PARTES

4.1 Cada uma das Partes declara às demais Partes, nesta data, que:

I. é sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;

II. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, conforme aplicável, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;

III. os representantes legais da respectiva Parte que assinam este Contrato e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da respectiva Parte, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

IV. este Contrato e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da respectiva Parte, conforme aplicável, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

V. exceto pelas formalidades previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessária à celebração e ao cumprimento deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

VI. a celebração, os termos e as condições deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e o cumprimento das

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial RTD e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

obrigações aqui e ali previstas, (a) não infringem os atos constitutivos da respectiva Parte; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a respectiva Parte seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a respectiva Parte seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da respectiva Parte (exceto, no caso da Devedora, pela Alienação Fiduciária); (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a respectiva Parte e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem ou decisão administrativa, judicial ou arbitral, que tenham conhecimento ou tenham sido notificadas;

VII. está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé e probidade;

VIII. não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

IX. as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

X. é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados;

XI. foi informada e avisada sobre as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;

XII. as declarações prestadas pela respectiva Parte neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, de que sejam parte, são verdadeiras, válidas e não contêm qualquer falsidade ou inexatidão nem tampouco omitem a existência de qualquer ato ou fato relevante, cujo conhecimento seja necessário para fazer com que as declarações prestadas neste Contrato sejam enganosas, incompletas ou inválidas;

XIII. até a presente data, não teve proposta, contra si, qualquer medida judicial ou extrajudicial ou arbitral que pudesse trazer implicações às Debêntures ou aos Créditos Imobiliários, incluindo em que fosse pleiteada (a) a revisão das condições de pagamento estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (b) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (c) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da Escritura de Emissão de Debêntures ou de qualquer dos demais Documentos da Operação; ou

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial RTD e Civil de Pessoa Jurídica
. 1811082
MICROFILME

(d) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Cessionária, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários transferidos e cedidos por meio deste Contrato; e

XIV. o Valor da Cessão acordado entre as Partes na forma deste Contrato representa o valor econômico das Debêntures representativas dos Créditos Imobiliários, conforme disposto na Cláusula 2.4.1 acima.

4.2 A Cedente declara, nesta data, que:

I. não se encontra impedida de realizar a Cessão, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, garantias, privilégios, preferências e prerrogativas conferidos aos Créditos Imobiliários, nos termos previstos neste Contrato;

II. a Escritura de Emissão de Debêntures e a CCI consubstanciam-se em relações regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nelas indicados;

III. a CCI, os Créditos Imobiliários e as Debêntures existem e encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus ou restrições de natureza pessoal ou real, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Cedente de celebrar este Contrato ou de realizar a Cessão;

IV. os Créditos Imobiliários têm natureza imobiliária, podendo ser objeto de securitização imobiliária e lastro de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da Lei 9.514;

V. as Debêntures, a CCI e os Créditos Imobiliários não são objeto, na data de celebração deste Contrato, de qualquer alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência, exceto conforme previsto neste Contrato;

VI. não há, nesta data, qualquer direito, ação ou procedimento administrativo ou arbitral contra a Cedente ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução ou alteração de condição de pagamento das Debêntures, da CCI ou dos Créditos Imobiliários por ela representados;

VII. nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários foi paga antecipadamente à Cedente, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente nesse sentido;

VIII. não assume qualquer coobrigação ou responsabilidade solidária ou subsidiária, independentemente de sua natureza, no que tange aos Créditos Imobiliários, não respondendo, portanto, perante a Cessionária, pela solvência da Devedora ou pela liquidez dos Créditos Imobiliários;

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial R T D e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

IX. a cessão dos Créditos Imobiliários não caracteriza (i) fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil, (ii) infração ao artigo 286 do Código Civil, (iii) fraude à execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil, ou (iv) fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme alterada;

X. os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, existem, nos termos do artigo 295 do Código Civil, conforme condições estipuladas na Escritura de Emissão de Debêntures;

XI. a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a Cedente e a Cessionária, assim como entre a Cessionária e a Devedora; e

XII. a Escritura de Emissão de Debêntures representa relação existente nos termos avençados e não contém qualquer termo que impeça, proíba ou condicione, a qualquer título, a Cessão dos Créditos Imobiliários à Cessionária ou a emissão da CCI.

4.3 A Devedora declara, nesta data, que:

I. a Escritura de Emissão de Debêntures consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída, válida e eficaz, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nela indicados;

II. os Créditos Imobiliários têm natureza imobiliária podendo ser objeto de securitização imobiliária e lastro de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da Lei 9.514;

III. as Debêntures, a CCI e os Créditos Imobiliários não são objeto, na data de celebração deste Contrato, de qualquer alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência, exceto conforme previsto neste Contrato;

IV. não há, nesta data, qualquer direito, ação ou procedimento administrativo ou arbitral contra a Devedora ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução ou alteração de condição de pagamento das Debêntures ou dos Créditos Imobiliários;

V. conhece e aceita todos os termos da Oferta, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo que os CRI terão como lastro todos os Créditos Imobiliários;

VI. não existe, nesta data, qualquer atraso ou inadimplência de qualquer obrigação devida pela Devedora decorrente da Escritura de Emissão de

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial RTD e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

Debêntures;

VII. nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários foi paga antecipadamente à Cedente, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente nesse sentido; e

VIII. não está se utilizando da Escritura de Emissão de Debêntures, do presente Contrato, para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.

4.4 A Cedente e a Devedora declaram que cumprem e fazem cumprir, bem como suas respectivas Controladas e empregados, ao representar o Grupo Multiplan, cumprem, a Legislação Anticorrupção, bem como (i) mantêm políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Legislação Anticorrupção, observado o disposto acima; (ii) exercem os melhores esforços para dar pleno conhecimento da Legislação Anticorrupção a todos os profissionais com quem venha a se relacionar; (iii) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (iv) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato praticado pelo Grupo Multiplan, suas controladas e empregados, ao representar o Grupo Multiplan, que viole a Legislação Anticorrupção, poderá ser divulgado fato relevante, nos termos e na medida em que tal divulgação seja necessária na forma da Instrução CVM 358.

4.5 A Cessionária declara que:

I. os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no respectivo Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI; e

II. está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização.

4.6 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.1 abaixo, cada uma das Partes obriga-se a notificar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, as demais Partes caso qualquer das declarações prestadas nos termos desta Cláusula 4 seja ou torne-se falsa, incorreta ou inexata.

5. OBRIGAÇÕES DA CEDENTE E DA DEVEDORA

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial RTD e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

5.1. *Obrigações da Cedente e da Devedora*: Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato, a Cedente e a Devedora obrigam-se, conforme aplicável, a:

(i) encaminhar, em até 2 (dois) Dias Úteis do conhecimento, à Cessionária cópia de pedido de falência contra si apresentado por terceiros não elidido no prazo legal ou de qualquer fato que tome conhecimento que possa afetar adversamente os Créditos Imobiliários ou sua capacidade de cumprir com suas obrigações, nos termos previstos nos Documentos da Operação;

(ii) encaminhar, em até 1 (um) Dia Útil, à Cessionária, cópia de qualquer proposta de pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação aprovada por seus órgãos societários;

(iii) efetuar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os respectivos lançamentos contábeis correspondentes à Cessão irrevogável e irretratável dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI à Cessionária;

(iv) defender, de forma tempestiva, qualquer ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar a higidez dos Créditos Imobiliários, a Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer Documento da Operação de que seja parte;

(v) enquanto não ocorrer a integralização integral dos CRI, não realizar qualquer alteração ou modificação da Escritura de Emissão de Debêntures (exceto para inclusão da Remuneração, conforme previsto na Cláusula 8.14, inciso II da Escritura de Emissão de Debêntures), não incorrer em qualquer ato ou renúncia ao exercício de direito, previsto em quaisquer Documentos da Operação, ou a cobrança de qualquer outro direito de titularidade da Cessionária previsto neste Contrato de Cessão ou em qualquer dos Documentos da Operação, devendo a Cedente submeter previamente à Cessionária qualquer decisão que necessite ser tomada no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures;

(vi) não autorizar a compensação de qualquer crédito que a Devedora tenha com a Cedente, a qualquer título e a qualquer tempo; e

(vii) cumprir a legislação ambiental e de segurança do trabalho em vigor, adotando as medidas necessárias, destinadas a coibir e mitigar eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, ressalvadas (a) aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial; ou (b) aquelas nas quais a Devedora e/ou a Cedente venham a adotar tempestivamente todas as medidas corretivas necessárias. .

6. PAGAMENTOS DEVIDOS PELA DEVEDORA

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

6.1 Todos os valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser pagos pela Devedora à Cessionária, livre de quaisquer taxas, impostos ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre tais pagamentos, na conta corrente de titularidade da Cessionária pertencente ao Patrimônio Separado n.º 296.957-2, mantida na agência n.º 3395-2 do Banco Bradesco S.A. ("Conta do Patrimônio Separado"). Os recursos referidos nesta Cláusula serão integralmente destinados ao pagamento dos CRI até seu resgate total, conforme disposto no Termo de Securitização.

6.2 A Devedora será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma da Escritura de Emissão de Debêntures ou da CCI, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ou da CCI, bem como com os custos de eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI ("Tributos"), sem prejuízo da hipótese de resgate antecipado das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Devedora em virtude das Debêntures ou pela Cessionária em virtude dos CRI serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que a Cessionária e os titulares dos CRI sempre recebam o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ou no Termo de Securitização, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ou no Termo de Securitização, a Devedora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Devedora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Cessionária e os titulares dos CRI recebam os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI e, na forma prevista acima, a Devedora será responsável sobre eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, sem prejuízo da hipótese de resgate antecipado das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.3 É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação

MULTIPLAN
Jurídico Institucional

6º Oficial RTD e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

6.4 Todos e quaisquer valores relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários (incluindo a Alienação Fiduciária) serão expressamente vinculados aos CRI, por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária por meio do Termo de Securitização, nos termos da Lei 9.514.

6.5 O pagamento de quaisquer valores devidos nos termos deste Contrato não desonera ou exime a Devedora do pagamento de quaisquer outros valores devidos à Cedente ou à Cessionária nos termos dos demais Documentos da Operação de que seja parte.

6.5.1 Caso a Cedente receba qualquer pagamento decorrente dos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária nos termos deste Contrato, a Cedente compromete-se a restituir o respectivo montante à Cessionária, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento do pagamento indevido, em fundos imediatamente disponíveis, mediante crédito na respectiva Conta do Patrimônio Separado, constituindo-se a Cedente como depositária de tais valores até a efetiva restituição. Na hipótese de não transferência dos recursos pela Cedente à Cessionária no prazo previsto acima, a Devedora arcará com o pagamento aos titulares de CRI, a partir da data em que tal pagamento era devido até a data de seu efetivo pagamento, incluindo o pagamento dos Encargos Moratórios previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

7. PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

7.1 Durante a vigência dos CRI, os pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão realizados conforme disposto na Cláusula 6 acima.

7.2 Os pagamentos recebidos da Devedora em relação à CCI, nos termos da Cláusula 6 acima, serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de pagamento integral. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários (incluindo a Alienação Fiduciária), a CCI e a Conta do Patrimônio Separado serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário 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. Nesse sentido, as Debêntures, os Créditos Imobiliários, a CCI, a Alienação Fiduciária e a Conta do Patrimônio Separado:

I. constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");

II. permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial RTD e Civil de Pessoa Jurídica
. 1811082
MICROFILME

III. destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI a que estejam vinculados;

IV. estarão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;

V. não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser excutidos por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e

VI. somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estejam vinculados.

7.3 As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI e pelo Contrato de Alienação Fiduciária serão exercidas pela Cessionária, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: (i) o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de pagamento quanto aos valores a serem pagos em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação; (iii) a emissão de termos de liberação da Alienação Fiduciária, sob a ciência, se for o caso, do Agente Fiduciário, nas hipóteses previstas no Contrato de Alienação Fiduciária, bem como quando encerrados os compromissos contratuais.

7.4 Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, seja na forma de recursos ou de créditos, incluindo aqueles decorrentes de eventual excussão ou execução da Alienação Fiduciária, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Cessionária à Devedora, sendo que, neste caso, os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Cessionária em conta corrente de titularidade da Devedora, ressalvados à Cessionária os benefícios fiscais desses rendimentos.

7.5 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, será devida, pela Devedora à Cessionária, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Cessionária dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão do CRI pelo IGP-M. Também, a Devedora deverá arcar com todos os custos razoáveis e comprovados 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.

7.5.1 Para fins do disposto nesta Cláusula 7.5 acima, entende-se por "reestruturação" a

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Ofício R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

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 das obrigações decorrentes das Debêntures, excetuados os aditamentos já permitidos expressamente nos Documentos da Operação.

8. GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS E EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

8.1 As Partes estabelecem o seguinte quanto à guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a constituição dos Créditos Imobiliários ("Documentos Comprobatórios"):

I. a Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;

II. a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante, nos termos da Escritura de Emissão de CCI; e

III. a Cessionária será a responsável pela custódia e guarda dos demais Documentos da Operação.

8.1.1 Os Documentos Comprobatórios deverão ser guardados pela respectiva Parte, considerando o mais longo dos seguintes prazos: (i) o prazo exigido por lei; (ii) até o pagamento integral das Debêntures.

8.2 Caso solicitado, as Partes, conforme respectivas responsabilidades, ficam obrigadas a entregar os Documentos Comprobatórios à outra Parte, no local por esta indicado, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação expressa neste sentido, exceto se de outra forma previsto nos Documentos da Operação. 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.

8.2.1 A Devedora obriga-se a, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento de solicitação nesse sentido, apresentar declaração firmada por seus representantes legais acerca da utilização dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, nos termos da Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures,

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
. 1811082
MICROFILME

acompanhada dos respectivos comprovantes, bem como qualquer esclarecimento nesse sentido.

9. DESPESAS

9.1 Observado o disposto na Cláusula 9.4 abaixo, as despesas abaixo listadas (em conjunto, "Despesas") serão arcadas pela Cessionária, mediante a utilização de recursos de um fundo de despesas a ser constituído conforme previsto no Termo de Securitização ("Fundo de Despesas"), com recursos a serem aportados pela Devedora na forma da Cláusula 9.4 e seguintes abaixo:

I. remuneração do Escriturador, nos seguintes termos:

(i) R$332,16 (trezentos e trinta e dois reais e dezesseis centavos) atualizadas anualmente, todo mês de novembro pela variação acumulada do IGP-M ou outro índice que venha ser decidido;

II. remuneração da Cessionária, nos seguintes termos:

(i) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, bem como diante do disposto na Lei 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;

(ii) os valores indicados no item acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), 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;

III. remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial RTD e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

(i) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R$ 4.425,00 (quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e

(ii) pela custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 3.319,00 (três mil, trezentos e dezenove reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, 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, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário;

IV. remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(i) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas semestrais no valor de R$6.085,00 (seis mil e oitenta e cinco reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos semestres subsequentes até o resgate total dos CRI 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, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(ii) os valores indicados nos incisos IV e V acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, 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; e

(iii) a remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Cessionária ou mediante reembolso, após prévia

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Ofício R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI;

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 dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

VII. honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e Alienação Fiduciária integrantes do Patrimônio Separado;

VIII. emolumentos e demais despesas de registro da CETIP, da ANBIMA ou da BM&FBOVESPA relativos à CCI, aos CRI e à Oferta;

IX. custos relacionados à Assembleia Geral que sejam realizadas exclusivamente por ações ou omissões da Devedora;

X. despesas razoáveis e comprovadas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, incluindo: (i) a remuneração dos prestadores de serviços, (ii) as despesas com sistema de processamento de dados, (iii) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (iv) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (v) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (vi) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e (vii) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização;

MULTIPLAN
Jurídico Institucional

6º Oficial RTD e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

XI. as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado; e

XII. quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Cessionária e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Cessionária, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização.

9.2 Sem prejuízo da obrigação da Devedora prevista na Cláusula 9.4 abaixo, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas previstas na Cláusula 9.1 acima sejam insuficientes, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Cessionária e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 9.3 abaixo ou solicitar aos titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

9.3 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Devedora não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (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 natureza não compensatória 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 respectivo pagamento.

9.4 Na Data de Integralização, a Devedora deverá transferir para a Conta do Patrimônio Separado, 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, o valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), destinado à constituição do Fundo de Despesas, conforme previsto na Cláusula 4.16 do Termo de Securitização, observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R$15.000,00 (quinze mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas").

9.4.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Devedora recomporá o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial RTD e Civil de Pessoa Jurídica
. 1811082
MICROFILME

Despesas após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

9.4.2. 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 do Patrimônio Separado, nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido no Termo de Securitização), não sendo a Cessionária responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

9.4.3. Caso, quando da liquidação integral 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 n.º 550-9, agência 2373, Banco Bradesco S.A., de titularidade da Devedora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI.

10. ANUÊNCIA DA DEVEDORA

10.1 A Devedora declara-se ciente e concorda plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato, comparecendo neste Contrato, ainda, para anuir expressamente com a Cessão, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

11. REGISTRO

11.1 A Devedora obriga-se, às suas expensas, a, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data respectiva data de assinatura, entregar à Cessionária via original deste Contrato ou de qualquer aditamento ao mesmo registrado nos cartórios de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, no estado do Rio de Janeiro, e na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo.

12. COMUNICAÇÕES

12.1 Todas as comunicações realizadas nos termos deste Contrato devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo o respectivo original ser enviado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva comunicação. A

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial RTD e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Cedente:

Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.
Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex (parte)
22640-110 Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Luis Filipe Osório de Moraes
Sr. Hans Christian Melchers
Telefone: (21) 3031-5230
(21) 3031-5359
Correio Eletrônico: lmoraes@multiplan.com.br
hmelchers@multiplan.com.br

II. para a Cessionária:

Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização
Avenida Paulista, 1439 – 2ª sobreloja
01311-200 São Paulo – SP
At.: Departamento Jurídico
Telefone: (11) 4949-3000
Fac-símile: (11) 4949-3011
Correio Eletrônico: **cibrasec@cibrasec.com.br**

III. para a Devedora:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Avenida das Américas 4200, bloco 2, 5º andar
22640-110 Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Luis Filipe Osório de Moraes
Sr. Hans Christian Melchers
Telefone: (21) 3031-5230
(21) 3031-5359
Correio Eletrônico: lmoraes@multiplan.com.br
hmelchers@multiplan.com.br

13. MANIFESTAÇÃO PRÉVIA DOS TITULARES DE CRI

13.1 Para os fins deste Contrato, todas as decisões a serem tomadas pela Cessionária dependerão da manifestação prévia dos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial RTD e Civil de Pessoa Jurídica
. 1811082
MICROFILME

Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

14.2 O presente Contrato começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a integral liquidação da totalidade dos CRI.

14.3 Qualquer alteração a este Contrato somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

14.4 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Contrato não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

14.5 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes, devendo ainda ser observado o disposto na Cláusula 13.1acima.

14.6 A Cedente e a Cessionária não poderão, sob qualquer hipótese, em qualquer momento, presente ou futuro, ceder quaisquer das obrigações por elas assumidas no âmbito deste Contrato, ressalvada as hipóteses de substituição previstas no Termo de Securitização.

14.7 As Partes reconhecem este Contrato como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

14.8 Para os fins deste Contrato de Cessão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil.

14.9 Para os fins deste Contrato, considera-se "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional e no caso da BM&FBOVESPA e da CETIP, qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional, ou data que, por qualquer motivo, não haja expediente na BM&FBOVESPA e/ou na CETIP.

14.10 Qualquer alteração a este Contrato de Cessão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, exceto nas hipóteses a seguir, em

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial RTD e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

que tal alteração independerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, desde que decorra, exclusivamente, dos eventos a seguir e, cumulativamente, não represente prejuízo, custo ou despesa adicional aos titulares de CRI, inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude deste Contrato de Cessão, bem como não gere novos custos ou despesas adicionais aos titulares de CRI: (i) modificações já permitidas expressamente neste Contrato de Cessão ou na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas a CVM, BM&FBOVESPA, CETIP, ANBIMA e/ou demais reguladores; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou (iii) atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive aqueles previstos na Cláusula 12.1 acima.

15. LEI DE REGÊNCIA

15.1 Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

16. FORO

16.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Contrato.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Contrato em 6 (seis) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

Rio de Janeiro, 9 de dezembro de 2016.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial RTD e Civil de Pessoa Jurídica

.1811082

MICROFILME

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 9 de dezembro de 2016, entre Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Cibrasec -Companhia Brasileira de Securitização e Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – Página de Assinaturas.

MULTIPLAN GREENFIELD XII EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Nome: Marcello Kaminitz Barnes
Cargo: Administrador

Nome: Alberto José dos Santos
Cargo: Administrador

15. OFÍCIO DE NOTAS - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABELIÃ
Av. das Américas, 500, Bl 11, Lj 108 (21) 3154-7161 RJ
RECONHEÇO por SEMELHANÇA as firmas de:
ALBERTO JOSE DOS SANTOS; MARCELLO KAMINITZ BARNES
Em testemunho da verdade
Mat.94-6404-MAGNO LUIZ FONTES ESCREVENTE
Emolumentos 9,88 TJ+Fundos 3,48 Total 13,36
EBWF87411-RHD, EBWF87412-RHV
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

15º OFÍCIO DE NOTAS
Magno Luiz Fontes
Escrevente
Mat. 94-6404
BARRA DA TIJUCA

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
Radislau Lamotta - Oficial

Emol.	R$ 9.518,51
Estado	R$ 2.705,26
Ipesp	R$ 1.394,71
R. Civil	R$ 500,98
T. Justiça	R$ 653,17
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. **1.811.082** em **12/12/2016** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **1.811.082**, em títulos e documentos.
São Paulo, 12 de dezembro de 2016

Radislau Lamotta - Oficial
Antonio Vilmar Carneiro - Escrevente Autorizado

28

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Ofício RTD e Civil de Pessoa Jurídica

.1811082

MICROFILME

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 9 de dezembro de 2016, entre Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Cibrasec -Companhia Brasileira de Securitização e Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – Página de Assinaturas.

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Luisa Lopes da Silva Nascimento
Cargo: Procuradora

Nome: FABÍOLA CRISTINA RUBIK
Cargo: GERENTE JURÍDICO

1º Ofício de Notas - Tabelião José de Britto Freire Filho
Av. Rio Branco, 120 - SL 20, Centro - RJ - Telefax (21)2605-4350
RECONHEÇO POR SEMELHANÇA a(s) firma(s) de
LUISA LOPES DA SILVA NASCIMENTO, FABIOLA CRISTINA RUBIK
RJ 09/12/2016 Em testemunho da verdade. Conf. por
VINICIUS RODRIGUES LAPOENTE SUBSTITUTO DO TABELIÃO e
Emolumentos 10,06 Impostos 3,82 Total: 13,88
EBVR36108-RPE, EBVR36109-RWI
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/selopublico

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE NOTAS - AV. RIO BRANCO, 120 - SL 20 - RJ
Vinicius Rodrigues Lapoente
Substituto do Tabelião
CTPS: 80148
Tel.: 2605

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 9 de dezembro de 2016, entre Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Cibrasec -Companhia Brasileira de Securitização e Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – Página de Assinaturas.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Marcello Kaminitz Barnes
Cargo: Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento

Nome: Alberto José dos Santos
Cargo: Diretor Administrativo

15. OFÍCIO DE NOTAS - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABELIÃ
Av. das Américas, 500, Bl.11, Lj 108 (21) 3184-7181 RJ, 09/12/2016
RECONHECO por SEMELHANÇA as firmas de:
ALBERTO JOSE DOS SANTOS; MARCELLO KAMINITZ BARNES.....
Em testemunho da verdad
Mat.94-6404-MAGNO LUIZ FONTES - ESCREVENTE
Emolumentos 9,88 TJ+Fundos 3,48 Total 13,36
EBWF87405-RHD, EBWF87406-RKW
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

15º OFÍCIO DE NOTAS
Magno Luiz Fontes
Escrevente
Mat. 94-6404
BARRA DA TIJUCA

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
.1811082
MICROFILME

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 9 de dezembro de 2016, entre Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Cibrasec -Companhia Brasileira de Securitização e Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – Página de Assinaturas.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Andreia Marques Ramos
Cargo: Procuradora

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome: Flávia Bonazza
RG:
CPF/MF: CPF: 154.508.427-08 ID: 21.513.453-7

Nome: Antonio Bernardo Cheskis
RG: 27.599.744-3
CPF/MF: CPF: 152.325.407-69

1º Ofício de Notas - Tabelião José de Britto Freire Filho
Av. Rio Branco, 120 - SL 20, Centro - RJ - Telefax: (21)2805-4350
RECONHEÇO POR SEMELHANÇA a(s) firma(s) de
ANDREIA MARQUES RAMOS
Da verdade. Cont po
Rj, 09/12/2016 Em testemunho
VINICIUS RODRIGUES LAPOENTE-SUBSTITUTO DO TABELIÃO
Emolumentos: 5,03 Impostos: 1,91 Total: 6,94
EBVR36119-RDQ
Consulte em http://www3.tjrj.jus.br/extrajudicial

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE NOTAS - AV. RIO BRANCO, 120 - SLS. 20 - RJ

31

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

6°RTD-RJ - 1346598
Emol:33224,57/Dis 20,20/L 111/06 1662,21
M/A 13,54/FETJ 6648,87/LEI6281 1329,77
L.4664/05 1662,21/Iss 1748,66 / Total 46310,03
Vias 4/Nome(s) 4/Págs 31/Vl.Doc.300000000
Proc.Estr N / Averb N / Dilig.

VERSÃO DE ASSINATURA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Celebram este "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("Contrato"):

I. como cedente:

MULTIPLAN GREENFIELD XII EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 19.714.814/0001-16, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Cedente");

II. como cessionária:

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, n.º 1.439, 2ª sobreloja, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.105.040/0001-23, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Cessionária");

III. como devedora:

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.816.890/0001-53, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Devedora", e, em conjunto com a Cedente e a Cessionária, "Partes", quando referidas coletivamente, e "Parte", quando referidas individualmente); e

IV. como interveniente anuente:

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 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante").

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Contrato que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Quarta Emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.", celebrada em 21 de novembro de 2016 entre a Devedora e a Cedente ("Escritura de Emissão de Debêntures"), que é parte integrante, complementar e inseparável deste Contrato.)

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Devedora emitiu 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), em 13 de dezembro de 2016 ("Data de Emissão das Debêntures"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures"), cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures.

(B) a Cedente subscreveu a totalidade das Debêntures, com valor de principal de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debênture a partir da data de integralização das Debêntures ou data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da CCI (conforme definido abaixo) e da Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários");

(C) a Cedente emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural" ("Escritura de Emissão de CCI") celebrado em 9 de dezembro de 2016 entre a Cedente e a Instituição Custodiante;

(D) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514");

(E) a Cedente pretende ceder e a Cessionária pretende adquirir as Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pela CCI, com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da 272ª série da 2ª emissão da Cessionária ("CRI"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente);

(F) em virtude da cessão, pela Cedente, da totalidade dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI à Cessionária, para fins de vinculação aos CRI, a Devedora constituirá em favor da Cessionária, alienação fiduciária da fração ideal

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

("Alienação Fiduciária") correspondente a 39,77% (trinta e nove inteiros e setenta e sete centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula n.º 37.850 do 5º Registro de Imóveis da Comarca da Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul ("Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente"), a ser constituída por meio do "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia", a ser celebrado entre a Devedora e a Cessionária ("Contrato de Alienação Fiduciária").

(G) o BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Coordenador Líder"), em conjunto com 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 e 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA"), o BB BANCO DE INVESTIMENTO 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 Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 24.933.830/0001-30 ("BB-BI") 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, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("XP" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Itaú BBA e o BB-BI, "Coordenadores") são sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foram contratadas pela Cessionária para realizar a distribuição pública dos CRI por meio do "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização", celebrado em 18 de novembro de 2016 entre a Devedora, a Cessionária e os Coordenadores ("Contrato de Distribuição");

(H) a manutenção da existência, validade e eficácia dos Documentos da Operação (conforme definido abaixo), de acordo com os seus respectivos termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pela Cessionária, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Devedora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, de que seja parte; e

(I) as Partes dispuseram de tempo e condições adequados para a avaliação e a discussão de todas as cláusulas deste Contrato, que é pautado pelos princípios probidade e boa-fé;

RESOLVEM celebrar este Contrato, de acordo com os seguintes termos e condições:

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

1. DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins deste Contrato, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Contrato que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

"Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Alienação Fiduciária": tem o significado previsto no preâmbulo.

"ANBIMA": a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

"Assembleia Geral": significa a assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula Décima Quinta do Termo de Securitização.

"BM&FBOVESPA": BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

"CCI": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Cedente": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Cessão": tem o significado previsto na Cláusula 2.1.

"Cessionária": tem o significado previsto no preâmbulo.

"CETIP": CETIP S.A. – Mercados Organizados.

"Código Civil": tem o significado previsto na Cláusula 2.1.3 abaixo.

"Código de Processo Civil": Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

"Condições Suspensivas": tem o significado previsto na Cláusula 2.6.

"Conta do Patrimônio Separado": tem o significado previsto na Cláusula 6.1.

"Contrato": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Contrato de Alienação Fiduciária": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Controlada": qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Devedora.

"Coordenadores": tem o significado previsto no preâmbulo.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

"CNPJ": Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

"Créditos Imobiliários": tem o significado previsto no preâmbulo.

"CRI": tem o significado previsto no preâmbulo.

"CVM": Comissão de Valores Mobiliários.

"Data de Emissão de Debêntures": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Debêntures": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo.

"Devedora": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Dia Útil": tem o significado previsto na Cláusula 14.9 abaixo.

"Documentos Comprobatórios": tem o significado previsto na Cláusula 8.1 abaixo.

"Documentos da Operação": em conjunto, (i) a Escritura de Emissão das Debêntures, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) este Contrato; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária, (v) o Termo de Securitização, (vi) o Contrato de Distribuição, (vii) os boletins de subscrição dos CRI; (viii) os prospectos preliminar e definitivo da Oferta, e (ix) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.

"Efeito Adverso Relevante": (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Devedora e/ou de qualquer Controlada; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação.

"Encargos Moratórios": tem o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

"Escritura de Emissão de CCI": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Escritura de Emissão de Debêntures": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente": tem o significado previsto no preâmbulo.

"IGP-M": Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

"Legislação Anticorrupção": qualquer lei ou regulamento nacional relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis nº 9.613/98, nº 12.846/13 e Decreto nº 8.420/15, conforme aplicáveis.

"Lei 9.514": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Lei das Sociedades por Ações": Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

"Oferta ": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Ônus": significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;

"Partes": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Patrimônio Separado": tem o significado previsto no item I da Cláusula 7.2 abaixo.

"Termo de Securitização": "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização", a ser celebrado entre a Cessionária e o Agente Fiduciário, e seus aditamentos.

"Taxa DI": as taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.cetip.com.br).

"Valor da Cessão": tem o significado previsto na Cláusula 3.2.

2. OBJETO

2.1 Pelo presente Contrato, a Cedente cede e transfere à Cessionária, neste ato, sem coobrigação, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus ou restrições de natureza pessoal ou real, e a Cessionária adquire, em caráter irrevogável e irretratável, a CCI, as Debêntures e os Créditos Imobiliários por ela representados ("Cessão").

2.1.1 A Cessão é realizada a título oneroso, nos termos da Cláusula 3.2 abaixo, sem qualquer espécie de coobrigação ou solidariedade da Cedente.

2.1.2 A partir da data de celebração deste Contrato, as Partes reconhecem, em caráter

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

irrevogável e irretratável, que, para todos os fins e efeitos de direito, todos os direitos da Cedente decorrentes da CCI, das Debêntures e dos Créditos Imobiliários por ela representados passam a ser de titularidade da Cessionária, que fica investida da qualidade de única e legítima titular da CCI, das Debêntures e dos Créditos Imobiliários por ela representados, restando automaticamente sub-rogada em todos os direitos, garantias, privilégios, preferências e prerrogativas conferidos pela CCI, pelas Debêntures e pelos Créditos Imobiliários por ela representados.

2.1.3 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 compreende, além da cessão do direito de recebimento dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, às Debêntures, à Escritura de Emissão de Debêntures e às CCI, inclusive direitos de voto no que concerne às Debêntures.

2.1.4 Fica ajustado entre as Partes que o presente negócio jurídico se resume à Cessão, não representando, em qualquer momento, presente e futuro, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual da Cedente, em relação à Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures, inclusive no que diz respeito à obrigação de integralização das Debêntures.

2.1.5 Após a emissão dos CRI e transferência da titularidade das Debêntures, nos termos da Cláusula 2.2 abaixo, caso não haja disposição expressa nos Documentos da Operação determinando como a Cessionária deverá agir, a Cessionária, na qualidade de debenturista, poderá exercer seu direito de voto nas assembleias gerais de debenturistas, somente após orientação da Assembleia Geral, e deverá se manifestar conforme lhe for orientado.

2.2 A transferência da titularidade das Debêntures será formalizada por meio deste Contrato e por meio dos procedimentos do Escriturador (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures).

2.2.1. Adicionalmente, a Cedente providenciará, por meio da Instituição Custodiante que agirá mediante instrução das Partes nesse sentido, a transferência da CCI na CETIP para o nome e titularidade da Cessionária.

2.2.2. A transferência da CCI no âmbito da CETIP será realizada sem liquidação financeira pelo sistema da CETIP, sendo o pagamento por esta cessão da CCI realizado fora do ambiente do sistema de registro da CETIP em razão do disposto na Cláusula 3 a seguir.

2.3 A Cedente se obriga a adotar todas as medidas necessárias para fazer a Cessão sempre boa, firme e valiosa.

2.4 A Cessão será destinada a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

Imobiliários representados pela CCI serão vinculados aos CRI até que se complete a quitação integral destes. A Devedora reconhece expressamente que é essencial e obriga-se a, durante todo o prazo da Emissão, manter os Créditos Imobiliários no seu curso e conforme estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures na data da Cessão, tendo em vista que eventual alteração dessas características interferirá no fluxo dos CRI. Qualquer alteração de forma adversa do fluxo e volume de pagamento dos Créditos Imobiliários ou da Alienação Fiduciária dependerá da prévia e expressa anuência dos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, nos termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização.

2.4.1 A Devedora reconhece expressamente que o Valor da Cessão a ser pago pela Cessionária tem por base o valor econômico dos Créditos Imobiliários, o qual foi calculado levando-se em conta os termos e as condições da Escritura de Emissão de Debêntures, a expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários e a quantia necessária para a satisfação integral das obrigações da Cessionária decorrentes do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, não tendo sido a intenção das Partes celebrar um contrato aleatório.

2.5 Em decorrência do estabelecido na Cláusula 2.4 acima, a Cedente e a Devedora declaram seu conhecimento de que a CVM e/ou a CETIP e/ou a BM&FBOVESPA S.A. poderão realizar exigências relacionadas à emissão dos CRI, hipótese em que a Cedente e a Devedora, em caráter não solidário, se comprometem a colaborar com a Cessionária em tudo aquilo que for exclusivamente de sua respectiva responsabilidade para sanar os eventuais vícios existentes, nos prazos concedidos pela CVM, CETIP, BM&FBOVESPA, conforme venha a ser justificadamente solicitado pela Cessionária.

2.6 As Partes reconhecem e ajustam que são condições suspensivas ao pagamento do Valor da Cessão (em conjunto, "Condições Suspensivas"):

I. verificação pela Cessionária de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito da CCI na conta CETIP da Cessionária, conforme registros da CETIP;

II. perfeita formalização de todos os Documentos da Operação de que sejam parte, entendendo-se como tal a sua lavratura e/ou assinatura pelas respectivas Partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de eventuais autorizações e aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, de que sejam parte;

III. registro nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes deste Contrato de Cessão;

IV. prenotação no Registro de Imóveis competente do Contrato de Alienação

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

Fiduciária;

VI. efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

VII. não imposição de exigências pela CETIP, BM&FBOVESPA ou CVM que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável; e

VIII. não seja verificado nenhum Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

IX. seja obtido o registro da Oferta junto à CVM; e

X. sejam atendidas todas as Condições Suspensivas do Contrato de Distribuição.

3. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E VALOR DA CESSÃO

3.1 Os Créditos Imobiliários terão o valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures.

3.2 Em contraprestação à Cessão, a Cessionária pagará à Cedente o valor total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) referente à aquisição da CCI, representativa das Debêntures e dos Créditos Imobiliários por ela representados ("Valor da Cessão"). A Cedente, por sua vez, realizará o pagamento à Devedora, a título de integralização das Debêntures, na mesma data em que receber o pagamento do Valor da Cessão.

3.3 As Partes estabelecem que, cumpridas as Condições Suspensivas, o pagamento do Valor da Cessão será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos investidores, desde que realizado até as 16h00 (horário de Brasília). Caso a integralização da totalidade dos CRI seja feita após o referido horário, o pagamento do Valor da Cessão será feito no 1° (primeiro) Dia Útil subsequente, sem acréscimo de atualização monetária e juros remuneratórios.

3.4 O pagamento do Valor da Cessão pela Cessionária à Cedente será realizado mediante depósito, na conta n.° 01931-3, agência 0911, Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Cedente. O pagamento do Valor da Cessão pela Cedente à Devedora, a título de integralização das Debêntures, será realizado mediante depósito, na conta n.°11434-6, agência 0911, Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Devedora.

3.5 As Partes estabelecem que após (i) a efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores; (ii) o pagamento integral do Valor da Cessão; e (iii) a prestação de contas entre as Partes, nada mais será devido de uma Parte à outra com relação à Cessão e ao pagamento do Valor da Cessão definitivo, dando-se mutuamente, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, sem prejuízo das demais obrigações das Partes

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

previstas neste Contrato.

3.6 Mediante o pagamento integral do Valor da Cessão, a Cedente dará à Cessionária automaticamente a mais rasa, plena, geral, irrevogável e irretratável quitação em relação ao Valor da Cessão, valendo o comprovante de transferência para a conta indicada na Cláusula 3.4 acima em favor da Cedente e a efetiva compensação financeira como recibo e termo de quitação do pagamento do Valor da Cessão, sem prejuízo das demais obrigações da Cessionária previstas neste Contrato.

4. DECLARAÇÕES DAS PARTES

4.1 Cada uma das Partes declara às demais Partes, nesta data, que:

I. é sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;

II. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, conforme aplicável, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;

III. os representantes legais da respectiva Parte que assinam este Contrato e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da respectiva Parte, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

IV. este Contrato e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da respectiva Parte, conforme aplicável, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

V. exceto pelas formalidades previstas neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessária à celebração e ao cumprimento deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

VI. a celebração, os termos e as condições deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e o cumprimento das

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

obrigações aqui e ali previstas, (a) não infringem os atos constitutivos da respectiva Parte; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a respectiva Parte seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a respectiva Parte seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da respectiva Parte (exceto, no caso da Devedora, pela Alienação Fiduciária); (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a respectiva Parte e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem ou decisão administrativa, judicial ou arbitral, que tenham conhecimento ou tenham sido notificadas;

VII. está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé e probidade;

VIII. não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

IX. as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

X. é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados;

XI. foi informada e avisada sobre as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;

XII. as declarações prestadas pela respectiva Parte neste Contrato e nos demais Documentos da Operação, de que sejam parte, são verdadeiras, válidas e não contêm qualquer falsidade ou inexatidão nem tampouco omitem a existência de qualquer ato ou fato relevante, cujo conhecimento seja necessário para fazer com que as declarações prestadas neste Contrato sejam enganosas, incompletas ou inválidas;

XIII. até a presente data, não teve proposta, contra si, qualquer medida judicial ou extrajudicial ou arbitral que pudesse trazer implicações às Debêntures ou aos Créditos Imobiliários, incluindo em que fosse pleiteada (a) a revisão das condições de pagamento estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (b) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (c) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da Escritura de Emissão de Debêntures ou de qualquer dos demais Documentos da Operação; ou

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

(d) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Cessionária, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários transferidos e cedidos por meio deste Contrato; e

XIV. o Valor da Cessão acordado entre as Partes na forma deste Contrato representa o valor econômico das Debêntures representativas dos Créditos Imobiliários, conforme disposto na Cláusula 2.4.1 acima.

4.2 A Cedente declara, nesta data, que:

I. não se encontra impedida de realizar a Cessão, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, garantias, privilégios, preferências e prerrogativas conferidos aos Créditos Imobiliários, nos termos previstos neste Contrato;

II. a Escritura de Emissão de Debêntures e a CCI consubstanciam-se em relações regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nelas indicados;

III. a CCI, os Créditos Imobiliários e as Debêntures existem e encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus ou restrições de natureza pessoal ou real, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Cedente de celebrar este Contrato ou de realizar a Cessão;

IV. os Créditos Imobiliários têm natureza imobiliária, podendo ser objeto de securitização imobiliária e lastro de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da Lei 9.514;

V. as Debêntures, a CCI e os Créditos Imobiliários não são objeto, na data de celebração deste Contrato, de qualquer alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência, exceto conforme previsto neste Contrato;

VI. não há, nesta data, qualquer direito, ação ou procedimento administrativo ou arbitral contra a Cedente ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução ou alteração de condição de pagamento das Debêntures, da CCI ou dos Créditos Imobiliários por ela representados;

VII. nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários foi paga antecipadamente à Cedente, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente nesse sentido;

VIII. não assume qualquer coobrigação ou responsabilidade solidária ou subsidiária, independentemente de sua natureza, no que tange aos Créditos Imobiliários, não respondendo, portanto, perante a Cessionária, pela solvência da Devedora ou pela liquidez dos Créditos Imobiliários;

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

IX. a cessão dos Créditos Imobiliários não caracteriza (i) fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil, (ii) infração ao artigo 286 do Código Civil, (iii) fraude à execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil, ou (iv) fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme alterada;

X. os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, existem, nos termos do artigo 295 do Código Civil, conforme condições estipuladas na Escritura de Emissão de Debêntures;

XI. a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a Cedente e a Cessionária, assim como entre a Cessionária e a Devedora; e

XII. a Escritura de Emissão de Debêntures representa relação existente nos termos avençados e não contém qualquer termo que impeça, proíba ou condicione, a qualquer título, a Cessão dos Créditos Imobiliários à Cessionária ou a emissão da CCI.

4.3 A Devedora declara, nesta data, que:

I. a Escritura de Emissão de Debêntures consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída, válida e eficaz, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nela indicados;

II. os Créditos Imobiliários têm natureza imobiliária podendo ser objeto de securitização imobiliária e lastro de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da Lei 9.514;

III. as Debêntures, a CCI e os Créditos Imobiliários não são objeto, na data de celebração deste Contrato, de qualquer alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência, exceto conforme previsto neste Contrato;

IV. não há, nesta data, qualquer direito, ação ou procedimento administrativo ou arbitral contra a Devedora ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução ou alteração de condição de pagamento das Debêntures ou dos Créditos Imobiliários;

V. conhece e aceita todos os termos da Oferta, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo que os CRI terão como lastro todos os Créditos Imobiliários;

VI. não existe, nesta data, qualquer atraso ou inadimplência de qualquer obrigação devida pela Devedora decorrente da Escritura de Emissão de

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

Debêntures;

VII. nenhuma parcela dos Créditos Imobiliários foi paga antecipadamente à Cedente, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente nesse sentido; e

VIII. não está se utilizando da Escritura de Emissão de Debêntures, do presente Contrato, para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.

4.4 A Cedente e a Devedora declaram que cumprem e fazem cumprir, bem como suas respectivas Controladas e empregados, ao representar o Grupo Multiplan, cumprem, a Legislação Anticorrupção, bem como (i) mantêm políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Legislação Anticorrupção, observado o disposto acima; (ii) exercem os melhores esforços para dar pleno conhecimento da Legislação Anticorrupção a todos os profissionais com quem venha a se relacionar; (iii) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (iv) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato praticado pelo Grupo Multiplan, suas controladas e empregados, ao representar o Grupo Multiplan, que viole a Legislação Anticorrupção, poderá ser divulgado fato relevante, nos termos e na medida em que tal divulgação seja necessária na forma da Instrução CVM 358.

4.5 A Cessionária declara que:

I. os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no respectivo Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI; e

II. está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização.

4.6 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.1 abaixo, cada uma das Partes obriga-se a notificar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, as demais Partes caso qualquer das declarações prestadas nos termos desta Cláusula 4 seja ou torne-se falsa, incorreta ou inexata.

5. OBRIGAÇÕES DA CEDENTE E DA DEVEDORA

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

5.1. *Obrigações da Cedente e da Devedora*: Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato, a Cedente e a Devedora obrigam-se, conforme aplicável, a:

(i) encaminhar, em até 2 (dois) Dias Úteis do conhecimento, à Cessionária cópia de pedido de falência contra si apresentado por terceiros não elidido no prazo legal ou de qualquer fato que tome conhecimento que possa afetar adversamente os Créditos Imobiliários ou sua capacidade de cumprir com suas obrigações, nos termos previstos nos Documentos da Operação;

(ii) encaminhar, em até 1 (um) Dia Útil, à Cessionária, cópia de qualquer proposta de pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação aprovada por seus órgãos societários;

(iii) efetuar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os respectivos lançamentos contábeis correspondentes à Cessão irrevogável e irretratável dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI à Cessionária;

(iv) defender, de forma tempestiva, qualquer ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar a higidez dos Créditos Imobiliários, a Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer Documento da Operação de que seja parte;

(v) enquanto não ocorrer a integralização integral dos CRI, não realizar qualquer alteração ou modificação da Escritura de Emissão de Debêntures (exceto para inclusão da Remuneração, conforme previsto na Cláusula 8.14, inciso II da Escritura de Emissão de Debêntures), não incorrer em qualquer ato ou renúncia ao exercício de direito, previsto em quaisquer Documentos da Operação, ou a cobrança de qualquer outro direito de titularidade da Cessionária previsto neste Contrato de Cessão ou em qualquer dos Documentos da Operação, devendo a Cedente submeter previamente à Cessionária qualquer decisão que necessite ser tomada no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures;

(vi) não autorizar a compensação de qualquer crédito que a Devedora tenha com a Cedente, a qualquer título e a qualquer tempo; e

(vii) cumprir a legislação ambiental e de segurança do trabalho em vigor, adotando as medidas necessárias, destinadas a coibir e mitigar eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, ressalvadas (a) aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial; ou (b) aquelas nas quais a Devedora e/ou a Cedente venham a adotar tempestivamente todas as medidas corretivas necessárias. .

6. PAGAMENTOS DEVIDOS PELA DEVEDORA

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

6.1 Todos os valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser pagos pela Devedora à Cessionária, livre de quaisquer taxas, impostos ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre tais pagamentos, na conta corrente de titularidade da Cessionária pertencente ao Patrimônio Separado n.º 296.957-2, mantida na agência n.º 3395-2 do Banco Bradesco S.A. ("Conta do Patrimônio Separado"). Os recursos referidos nesta Cláusula serão integralmente destinados ao pagamento dos CRI até seu resgate total, conforme disposto no Termo de Securitização.

6.2 A Devedora será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma da Escritura de Emissão de Debêntures ou da CCI, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ou da CCI, bem como com os custos de eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI ("Tributos"), sem prejuízo da hipótese de resgate antecipado das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Devedora em virtude das Debêntures ou pela Cessionária em virtude dos CRI serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que a Cessionária e os titulares dos CRI sempre recebam o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ou no Termo de Securitização, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ou no Termo de Securitização, a Devedora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Devedora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Cessionária e os titulares dos CRI recebam os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI e, na forma prevista acima, a Devedora será responsável sobre eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, sem prejuízo da hipótese de resgate antecipado das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.3 É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

6.4 Todos e quaisquer valores relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários (incluindo a Alienação Fiduciária) serão expressamente vinculados aos CRI, por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária por meio do Termo de Securitização, nos termos da Lei 9.514.

6.5 O pagamento de quaisquer valores devidos nos termos deste Contrato não desonera ou exime a Devedora do pagamento de quaisquer outros valores devidos à Cedente ou à Cessionária nos termos dos demais Documentos da Operação de que seja parte.

6.5.1 Caso a Cedente receba qualquer pagamento decorrente dos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária nos termos deste Contrato, a Cedente compromete-se a restituir o respectivo montante à Cessionária, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento do pagamento indevido, em fundos imediatamente disponíveis, mediante crédito na respectiva Conta do Patrimônio Separado, constituindo-se a Cedente como depositária de tais valores até a efetiva restituição. Na hipótese de não transferência dos recursos pela Cedente à Cessionária no prazo previsto acima, a Devedora arcará com o pagamento aos titulares de CRI, a partir da data em que tal pagamento era devido até a data de seu efetivo pagamento, incluindo o pagamento dos Encargos Moratórios previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

7. PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

7.1 Durante a vigência dos CRI, os pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão realizados conforme disposto na Cláusula 6 acima.

7.2 Os pagamentos recebidos da Devedora em relação à CCI, nos termos da Cláusula 6 acima, serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de pagamento integral. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários (incluindo a Alienação Fiduciária), a CCI e a Conta do Patrimônio Separado serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário 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. Nesse sentido, as Debêntures, os Créditos Imobiliários, a CCI, a Alienação Fiduciária e a Conta do Patrimônio Separado:

I. constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");

II. permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

III. destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI a que estejam vinculados;

IV. estarão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;

V. não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser excutidos por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e

VI. somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estejam vinculados.

7.3 As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI e pelo Contrato de Alienação Fiduciária serão exercidas pela Cessionária, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: (i) o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de pagamento quanto aos valores a serem pagos em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação; (iii) a emissão de termos de liberação da Alienação Fiduciária, sob a ciência, se for o caso, do Agente Fiduciário, nas hipóteses previstas no Contrato de Alienação Fiduciária, bem como quando encerrados os compromissos contratuais.

7.4 Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, seja na forma de recursos ou de créditos, incluindo aqueles decorrentes de eventual excussão ou execução da Alienação Fiduciária, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Cessionária à Devedora, sendo que, neste caso, os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Cessionária em conta corrente de titularidade da Devedora, ressalvados à Cessionária os benefícios fiscais desses rendimentos.

7.5 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, será devida, pela Devedora à Cessionária, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Cessionária dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão do CRI pelo IGP-M. Também, a Devedora deverá arcar com todos os custos razoáveis e comprovados 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.

7.5.1 Para fins do disposto nesta Cláusula 7.5 acima, entende-se por "reestruturação" a

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

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 das obrigações decorrentes das Debêntures, excetuados os aditamentos já permitidos expressamente nos Documentos da Operação.

8. GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS E EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

8.1 As Partes estabelecem o seguinte quanto à guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a constituição dos Créditos Imobiliários ("Documentos Comprobatórios"):

I. a Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;

II. a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante, nos termos da Escritura de Emissão de CCI; e

III. a Cessionária será a responsável pela custódia e guarda dos demais Documentos da Operação.

8.1.1 Os Documentos Comprobatórios deverão ser guardados pela respectiva Parte, considerando o mais longo dos seguintes prazos: (i) o prazo exigido por lei; (ii) até o pagamento integral das Debêntures.

8.2 Caso solicitado, as Partes, conforme respectivas responsabilidades, ficam obrigadas a entregar os Documentos Comprobatórios à outra Parte, no local por esta indicado, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação expressa neste sentido, exceto se de outra forma previsto nos Documentos da Operação. 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.

8.2.1 A Devedora obriga-se a, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento de solicitação nesse sentido, apresentar declaração firmada por seus representantes legais acerca da utilização dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, nos termos da Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures,

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

acompanhada dos respectivos comprovantes, bem como qualquer esclarecimento nesse sentido.

9. DESPESAS

9.1 Observado o disposto na Cláusula 9.4 abaixo, as despesas abaixo listadas (em conjunto, "Despesas") serão arcadas pela Cessionária, mediante a utilização de recursos de um fundo de despesas a ser constituído conforme previsto no Termo de Securitização ("Fundo de Despesas"), com recursos a serem aportados pela Devedora na forma da Cláusula 9.4 e seguintes abaixo:

I. remuneração do Escriturador, nos seguintes termos:

(i) R$332,16 (trezentos e trinta e dois reais e dezesseis centavos) atualizadas anualmente, todo mês de novembro pela variação acumulada do IGP-M ou outro índice que venha ser decidido;

II. remuneração da Cessionária, nos seguintes termos:

(i) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, bem como diante do disposto na Lei 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;

(ii) os valores indicados no item acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), 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;

III. remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

(i) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R$ 4.425,00 (quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e

(ii) pela custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 3.319,00 (três mil, trezentos e dezenove reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, 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, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário;

IV. remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(i) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas semestrais no valor de R$6.085,00 (seis mil e oitenta e cinco reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos semestres subsequentes até o resgate total dos CRI 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, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(ii) os valores indicados nos incisos IV e V acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, 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; e

(iii) a remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Cessionária ou mediante reembolso, após prévia

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI;

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 dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

VII. honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e Alienação Fiduciária integrantes do Patrimônio Separado;

VIII. emolumentos e demais despesas de registro da CETIP, da ANBIMA ou da BM&FBOVESPA relativos à CCI, aos CRI e à Oferta;

IX. custos relacionados à Assembleia Geral que sejam realizadas exclusivamente por ações ou omissões da Devedora;

X. despesas razoáveis e comprovadas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, incluindo: (i) a remuneração dos prestadores de serviços, (ii) as despesas com sistema de processamento de dados, (iii) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (iv) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (v) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (vi) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e (vii) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização;

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

XI. as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado; e

XII. quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Cessionária e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Cessionária, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização.

9.2 Sem prejuízo da obrigação da Devedora prevista na Cláusula 9.4 abaixo, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas previstas na Cláusula 9.1 acima sejam insuficientes, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Cessionária e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 9.3 abaixo ou solicitar aos titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

9.3 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Devedora não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data originalmente prevista para pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão (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 natureza não compensatória 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 respectivo pagamento.

9.4 Na Data de Integralização, a Devedora deverá transferir para a Conta do Patrimônio Separado, 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, o valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), destinado à constituição do Fundo de Despesas, conforme previsto na Cláusula 4.16 do Termo de Securitização, observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R$15.000,00 (quinze mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas").

9.4.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Devedora recomporá o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

Despesas após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

9.4.2. 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 do Patrimônio Separado, nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido no Termo de Securitização), não sendo a Cessionária responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

9.4.3. Caso, quando da liquidação integral 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 n.º 550-9, agência 2373, Banco Bradesco S.A., de titularidade da Devedora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI.

10. ANUÊNCIA DA DEVEDORA

10.1 A Devedora declara-se ciente e concorda plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato, comparecendo neste Contrato, ainda, para anuir expressamente com a Cessão, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

11. REGISTRO

11.1 A Devedora obriga-se, às suas expensas, a, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data respectiva data de assinatura, entregar à Cessionária via original deste Contrato ou de qualquer aditamento ao mesmo registrado nos cartórios de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, no estado do Rio de Janeiro, e na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo.

12. COMUNICAÇÕES

12.1 Todas as comunicações realizadas nos termos deste Contrato devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo o respectivo original ser enviado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva comunicação. A

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Cedente:

Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.
Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex (parte)
22640-110 Rio de Janeiro, RJ

At.:	Sr. Luis Filipe Osório de Moraes
	Sr. Hans Christian Melchers
Telefone:	(21) 3031-5230
	(21) 3031-5359
Correio Eletrônico:	lmoraes@multiplan.com.br
	hmelchers@multiplan.com.br

II. para a Cessionária:

Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização
Avenida Paulista, 1439 – 2ª sobreloja
01311-200 São Paulo – SP

At.:	Departamento Jurídico
Telefone:	(11) 4949-3000
Fac-símile:	(11) 4949-3011
Correio Eletrônico:	**cibrasec@cibrasec.com.br**

III. para a Devedora:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Avenida das Américas 4200, bloco 2, 5º andar
22640-110 Rio de Janeiro, RJ

At.:	Sr. Luis Filipe Osório de Moraes
	Sr. Hans Christian Melchers
Telefone:	(21) 3031-5230
	(21) 3031-5359
Correio Eletrônico:	lmoraes@multiplan.com.br
	hmelchers@multiplan.com.br

13. MANIFESTAÇÃO PRÉVIA DOS TITULARES DE CRI

13.1 Para os fins deste Contrato, todas as decisões a serem tomadas pela Cessionária dependerão da manifestação prévia dos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

14.2 O presente Contrato começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a integral liquidação da totalidade dos CRI.

14.3 Qualquer alteração a este Contrato somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

14.4 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Contrato não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

14.5 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes, devendo ainda ser observado o disposto na Cláusula 13.1acima.

14.6 A Cedente e a Cessionária não poderão, sob qualquer hipótese, em qualquer momento, presente ou futuro, ceder quaisquer das obrigações por elas assumidas no âmbito deste Contrato, ressalvada as hipóteses de substituição previstas no Termo de Securitização.

14.7 As Partes reconhecem este Contrato como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

14.8 Para os fins deste Contrato de Cessão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil.

14.9 Para os fins deste Contrato, considera-se "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional e no caso da BM&FBOVESPA e da CETIP, qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional, ou data que, por qualquer motivo, não haja expediente na BM&FBOVESPA e/ou na CETIP.

14.10 Qualquer alteração a este Contrato de Cessão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, exceto nas hipóteses a seguir, em

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

que tal alteração independerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, desde que decorra, exclusivamente, dos eventos a seguir e, cumulativamente, não represente prejuízo, custo ou despesa adicional aos titulares de CRI, inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude deste Contrato de Cessão, bem como não gere novos custos ou despesas adicionais aos titulares de CRI: (i) modificações já permitidas expressamente neste Contrato de Cessão ou na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas a CVM, BM&FBOVESPA, CETIP, ANBIMA e/ou demais reguladores; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou (iii) atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive aqueles previstos na Cláusula 12.1 acima.

15. LEI DE REGÊNCIA

15.1 Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

16. FORO

16.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Contrato.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Contrato em 6 (seis) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

Rio de Janeiro, 9 de dezembro de 2016.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 9 de dezembro de 2016, entre Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Cibrasec -Companhia Brasileira de Securitização e Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – Página de Assinaturas.

MULTIPLAN GREENFIELD XII EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Nome: Marcello Kaminitz Barnes
Cargo: Administrador

Nome: Alberto José dos Santos
Cargo: Administrador

13. OFÍCIO DE NOTAS - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABELIÃ
Av. das Américas, 500, Bl.11, L. 106 (21)3154-7161 RJ 09/12/2016
RECONHEÇO por SEMELHANÇA os firmas de: ALBERTO JOSE DOS SANTOS, MARCELLO KAMINITZ BARNES
da verdade
Em testemunho
Mat.94-6404 - MAGNO LUIZ FONTES ESCREVENTE
Emolumentos 9,88 FJ+Fundos 3,48 Total 13,36
EBWF87401-RAV, EBWF87402-RSV
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
13 OFÍCIO DE NOTAS
Magno Luiz Fontes
Escrevente
Mat. 94-6404
BARRA DA TIJUCA

6º OFÍCIO O presente documento está protocolado, registrado e digitalizado sob o número e data declarados à margem. O que certifico.
Sônia Maria Andrade dos Santos - OFICIALA - MATR. 90/126
Paulo César Andrade dos Santos - 1º SUBSTITUTO - CTPS nº: 26127/024-RJ
Marco André de A. Sabóia Santos - 2º SUBSTITUTO - CTPS nº: 25276/0001/5 - RN
Cleia de Araújo Barreto - 3º SUBSTITUTA - CTPS nº 73241/0001-0 RJ
Jorge Edmo de Abreu Maciel - 4º SUBSTITUTO - CTPS nº: 98946/058-RJ
093377AA043811
Selo de Fiscalização Eletrônico: EBTX72331 ADF
Consulte a Validade do Selo Em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
6º OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS www.6rtd-rj.com.br

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 9 de dezembro de 2016, entre Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Cibrasec -Companhia Brasileira de Securitização e Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – Página de Assinaturas.

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

Luisa Lopes da Silva Nascimento
Nome: Luisa Lopes da Silva Nascimento
Cargo: Procuradora

Fabíola Cristina Rubik
Nome: FABÍOLA CRISTINA RUBIK
Cargo: GERENTE JURÍDICO

1º. Ofício de Notas - Tabelião José de Britto Freire Filho 088872AA690047
Av. Rio Branco, 120 - SL 20, Centro - RJ - Telefax: (21)2505-4380
RECONHEÇO POR SEMELHANÇA a(s) firma(s) de
LUISA LOPES DA SILVA NASCIMENTO; FABIOLA CRISTINA RUBIK
RJ 09/12/2016 Em testemunho da verdade. Conf. por
VINICIUS RODRIGUES LAPOENTE-SUBSTITUTO DO TABELIÃO 8
Emolumentos: 10.06 Impostos: 3.82 Total: 13.88
EBVR36110-ROC, EBVR36111-RMF
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE NOTAS AV. RIO BRANCO, 120 SL 20 RJ
Vinicius Rodrigues Lapoente Substituto do Tabelião CTFS: 90148 Tel.: 2505-4373

6º OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS www.6rtd-rj.com.br

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 9 de dezembro de 2016, entre Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Cibrasec -Companhia Brasileira de Securitização e Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – Página de Assinaturas.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Marcello Kaminitz Barnes
Cargo: Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento

Nome: Alberto José dos Santos
Cargo: Diretor Administrativo

6º OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS www.6rtd-rj.com.br

15 OFÍCIO DE NOTAS - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABELIÃ
Av. das Américas, 500, Bl.11, Lj. 106 (21) 3154-7161 RJ, 09/12/2016
RECONHEÇO por SEMELHANÇA as firmas de:
ALBERTO JOSE DOS SANTOS; MARCELLO KAMINITZ BARNES
Em testemunho da verdade
Mat.94-6404-MAGNO LUIZ FONTES - ESCREVENTE
Emolumentos: 9.88 TJ+Fundos: 3.48 Total: 13.38
EBWF87415-RWL, EBWF87416-RKC
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

15 OFÍCIO DE NOTAS
Magno Luiz Fontes
Escrevente
Mat. 94-6404
BARRA DA TIJUCA

MULTIPLAN Jurídico Institucional

6RTD-RJ 12.12.2016
PROTOC.1346598

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 9 de dezembro de 2016, entre Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Cibrasec -Companhia Brasileira de Securitização e Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – Página de Assinaturas.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Andreia Marques Ramos
Cargo: Procuradora

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome: Flávia Bonazza
RG: CPF: 154.508.427-08
CPF/MF: ID: 21.513.453-7

Nome: Antonio Bernardo Cheskis
RG: RG: 27.599.744-3
CPF/MF: CPF: 152.325.407-69

1º. Ofício de Notas - Tabelião José de Britto Freire Filho 088872AA690053
Av. Rio Branco, 120 - Sl. 20, Centro - RJ - Telefax: (21)2505-4350
RECONHEÇO POR SEMELHANÇA a(s) firma(s) de
ANDREIA MARQUES RAMOS
RJ 09/12/2016 Em testemunho de verdade. Conf. por
VINICIUS RODRIGUES LAPOENTE SUBSTITUTO DO TABELIÃO e
Emolumentos: 5.03 Impostos: 1.91 Total: 6.94
EBVR36120-RIC
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

1º OFÍCIO DE NOTAS-RJ AV. RIO BRANCO, 120 CARTÓRIO

6º OFÍCIO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS www.6rtd-rj.com.br

MULTIPLAN Jurídico Institucional

ANEXO IX

Cópia do Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CIBRASEC
Companhia Brasileira de Securitização

Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–

Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 272ª SÉRIE
DA 2ª EMISSÃO DA

CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23

Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 272ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

I. como securitizadora:

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definida abaixo), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/MF (conforme abaixo definido) sob o nº 02.105.040/0001-23, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"); e

II. como agente fiduciário:

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 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante").

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte")

RESOLVEM celebrar este "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização " ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514/97 (conforme abaixo definida), bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Termo.

"Agência de Classificação de Risco": Fitch Ratings do Brasil Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 700, 7º andar, Cerqueira César, CEP 01418-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.813.375/0002-14;

"Agente Fiduciário": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Alienação Fiduciária": significa a alienação fiduciária da Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente, em garantia das Obrigações Garantidas, a ser constituída pela Devedora em favor da Emissora, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária;

"Anúncio de Encerramento": significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;

"Aplicações Financeiras Permitidas" significa qualquer um dos seguintes investimentos: (i) certificados de depósito bancário com liquidez diária; (ii) fundos de investimento de renda fixa com liquidez diária; ou (iii) operações compromissadas com liquidez diária;

"Anúncio de Início": significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;

"Assembleia Geral": significa a assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula Décima Quinta deste Termo de Securitização;

"Aviso ao Mercado": significa o aviso ao mercado da Oferta, a ser publicado nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400;

"BACEN": significa o Banco Central do Brasil;

"Banco Liquidante": BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/no, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI;

"BB-BI": BB BANCO DE INVESTIMENTO 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 Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.933.830/0001-30;

"BM&FBOVESPA": BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25;

"Boletins de Subscrição": significam os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo e da Oferta;

"CCI": significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Cedente por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, conforme Anexo VIII ao presente Termo;

"Cedente": MULTIPLAN GREENFIELD XII EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.714.814/0001-16;

"CETIP": CETIP S.A. – Mercados Organizados, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária central de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 11º andar, CEP 20031-170, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.358.105/0001-91;

"CETIP 21": significa o ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP;

"Código Civil": significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;

"Código de Processo Civil": significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;

"Condições Suspensivas": são as condições suspensivas previstas na Cláusula 2.6 do Contrato de Cessão que deverão ser atendidas para que o Valor da Cessão seja pago pela Emissora à Cedente;

"Conta do Patrimônio Separado": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora n.º 296.957-2, mantida na agência n.º 3395-2 do Banco Bradesco S.A., que integra o Patrimônio Separado dos CRI;

"Contrato de Adesão": o(s) Contrato(s) de Adesão ao Contrato de Distribuição celebrados entre os Participantes Especiais e o Coordenador Líder;

"Contrato de Alienação Fiduciária": significa o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia", celebrado em 9 de dezembro de 2016 entre a Devedora e a Emissora, e seus aditamentos;

"Contrato de Cessão": significa o "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado em 9 de dezembro de 2016 entre a Cedente, a Emissora e a Devedora, e seus aditamentos;

"Contrato de Distribuição": significa o "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização", celebrado em 18 de novembro de 2016 entre a Devedora, a Emissora e os Coordenadores;

"Controle": e seus correlatos "Controlada", "Controladores": possui a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

"Coordenador Líder": BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93;

"Coordenadores": em conjunto, o Coordenador Líder, o BB-BI, o Itaú BBA e a XP;

"CMN": Conselho Monetário Nacional;

"CNPJ/MF": Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

"Créditos Imobiliários": nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, representados pela CCI, com valor de principal de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na data de emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debênture a partir da data de integralização das Debêntures ou data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures;

"CRI em Circulação": são todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Cedente e a Devedora possuírem, ou que sejam de propriedade de seus Controladores, ou de qualquer de suas Controladas ou coligadas, direta ou indiretamente, bem como dos

respectivos administradores;

"CRI": são os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão da Emissora, objeto da presente Emissão;

"CVM": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"Data de Emissão": significa o dia 15 de dezembro de 2016;

"Data de Integralização": significa a data em que ocorrer a integralização dos CRI;

"Data de Vencimento": tem o significado previsto na Cláusula 4.1(o) abaixo;

"DCI": "Diário do Comércio, Indústria e Serviços"

"DDA": significa o sistema de distribuição de ativos em mercado primário, operacionalizado e administrado pela BM&FBOVESPA;

"Debêntures": significam as 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, em série única, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, de emissão da Devedora;

"Debenturista": significa, inicialmente, a Cedente, e após a cessão dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e das Debêntures nos termos do Contrato de Cessão, significa a Emissora, durante todo o prazo de vigência deste Termo, até a integral liquidação dos valores devidos aos Titulares de CRI;

"Devedora": MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4200, bloco 2, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.816.890/0001-53;

"Dia Útil": (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional, ou nos dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo;

"Direcionamento da Oferta": tem o significado previsto na Cláusula 5.4 abaixo;

"Documentos da Operação": em conjunto, (i) a Escritura de Emissão das Debêntures, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária, (vi) este Termo de Securitização, (vi) o Contrato de Distribuição, (vii) os boletins de subscrição dos CRI; (viii) os prospectos preliminar e definitivo da Oferta, e (ix) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

"DOERJ": Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro;

"DOESP": Diário Oficial do Estado de São Paulo;

"Emissão": significa a emissão da 272ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;

"Empreendimentos": tem o significado previsto na Cláusula 4.13.2 abaixo;

"Encargos Moratórios": tem o significado previsto na Cláusula 4.4 abaixo;

"Escritura de Emissão de CCI": significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural" celebrado em 9 de dezembro de 2016 entre a Cedente e a Instituição Custodiante;

"Escritura de Emissão de Debêntures": significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Quarta Emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.", celebrado em 21 de novembro de 2016 entre a Devedora e o Cedente e seus aditamentos;

"Escriturador": BANCO BRADESCO S.A., acima qualificado, instituição responsável pela escrituração dos CRI;

"Emissora": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Fração de Imóvel Alienada Fiduciariamente": significa a fração ideal de 39,77% (trinta e nove inteiros e setenta e sete centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula n.º 37.850, do 5º Registro de Imóveis da Comarca da Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul;

"Fundo de Despesas": significa o fundo de despesas a ser constituído nos termos da Cláusula 4.16 abaixo e da Cláusula 9.4 do Contrato de Cessão;

"IGP-M": significa o índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

"Instituição Custodiante": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Instituições Participantes da Oferta": significam os Coordenadores e os Participantes Especiais, em conjunto;

"Instrução CVM 28": significa a Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;

"Instrução CVM 400": significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

"Instrução CVM 414": significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;

"Instrução CVM 539": significa a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;

"Instrução CVM 560": significa a Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada;

"Investidor(es)": significam os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, em conjunto, que sejam Investidores Qualificados;

"Investidores Institucionais": significam os Investidores que sejam pessoas jurídicas, além de fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários;

"Investidores Não Institucionais": significam os Investidores que não se enquadrem na definição

de Investidores Institucionais, ainda que suas ordens sejam colocadas por meio de *private banks* ou administradores de carteira;

"Investidores Qualificados": significam os investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM 539;

"Itaú BBA": 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 e 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30;

"JUCERJA": significa a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro;

"JUCESP": significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

"Lei nº 6.404/76" ou "Lei das Sociedades por Ações": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

"Lei nº 9.514/97": significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

"Lei nº 10.931/04": significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

"Lei nº 11.101/05": significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

"MDA": significa o Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de títulos e valores mobiliários em mercado primário, administrado e operacionalizado pela CETIP;

"Obrigações Garantidas" significam (i) as obrigações relativas ao fiel, pontual e integral pagamento, pela Devedora, do saldo do valor nominal unitário das Debêntures, da Remuneração, de prêmio de resgate antecipado ou de amortização antecipada, dos Encargos Moratórios e dos demais encargos, relativos às Debêntures em Circulação, à Escritura de Emissão de Debêntures e aos demais Documentos da Operação, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI; (iii) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (iv) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI, razoável e comprovadamente venham, de forma justificada, a desembolsar nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução da Alienação Fiduciária;

"Oferta": significa a presente distribuição pública dos CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições regulamentares aplicáveis;

"Participantes Especiais": as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas em comum acordo pelos Coordenadores, e contratadas através da celebração dos Contratos de Adesão, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens;

"Patrimônio Separado": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI constituído

pelos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, a Alienação Fiduciária, o Fundo de Despesas e a Conta do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente ao pagamento do Valor de Cessão e à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão;

"Período de Capitalização": significa o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data de pagamento de Remuneração correspondente ao período em questão, exclusive, ou na Data de Vencimento, no caso do último Período de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento;

"Pessoa Vinculada": significam os Investidores que sejam (i) Controladores e/ou administradores da Emissora, da Devedora e/ou 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 e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, Devedora e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, Devedora e/ou qualquer das 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, pela Emissora, Devedora e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das 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" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;

"Preço de Integralização": É o preço de integralização dos CRI, o qual será correspondente ao Valor Nominal Unitário;

"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 da Instrução CVM 400, pelo qual foi definida a taxa aplicável à Remuneração dos CRI;

"Prospectos": significa os prospectos preliminar e/ou definitivo da Oferta, que foram ou serão, conforme o caso, 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": é o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a Alienação Fiduciária, o Fundo de Despesas e a Conta do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, na forma do artigo 9º da Lei

nº 9.514/97, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados;

"Remuneração": tem o significado atribuído na Cláusula 4.8 abaixo;

"Resolução CMN 4.373": significa a Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada;

"Termo" ou "Termo de Securitização": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Taxa DI": as taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.cetip.com.br);

"Titulares de CRI": são os Investidores que vierem a subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Emissão e da Oferta;

"Valor da Cessão": significa o valor líquido a que a Cedente fará jus em decorrência da aquisição dos Créditos Imobiliários pela Emissora;

"Valor Nominal Unitário": na Data de Emissão, o valor correspondente a R$1.000,00 (um mil reais); e

"XP": 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, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78.

1.1.1. Além disso, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo; e (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

2. SUMÁRIO DA ESTRUTURA DA EMISSÃO

2.1. Lastro dos CRI: Trata-se de uma emissão de CRI lastreados nos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e representados integralmente pela CCI.

2.2. Cessão de Créditos: Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, foram cedidos à Emissora pela Cedente por meio do Contrato de Cessão.

2.3. Devedora: A devedora dos Créditos Imobiliários é a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., acima qualificada.

2.4. Origem dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários originaram-se das Debêntures emitidas pela Devedora, nos termos previstos na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.4.1. Nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente se obrigou, enquanto não ocorrer a integralização integral dos CRI, a não realizar qualquer alteração ou modificação da Escritura de Emissão de Debêntures (exceto para inclusão da Remuneração, conforme previsto na Cláusula 8.14, inciso II, da Escritura de Emissão de Debêntures), não incorrer em qualquer ato ou renúncia ao exercício de direito, previsto em quaisquer Documentos da Operação, ou a cobrança de qualquer outro direito de titularidade da Emissora previsto neste Termo ou em qualquer dos Documentos da Operação.

2.5. Pagamento do Valor da Cessão: Nos termos estabelecidos no Contrato de Cessão, o Valor de Cessão será pago pela Emissora para a Cedente, na conta n.º 01931-3, agência 0911, Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Cedente, no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, desde que realizado até as 16h (horário de Brasília). Caso a integralização da totalidade dos CRI seja feita após o referido horário, o pagamento do Valor da Cessão será feito no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem acréscimo de atualização monetária e juros remuneratórios.

2.5.1. Integralização das Debêntures: A Cedente, por sua vez, realizará o pagamento à Devedora a título de integralização das Debêntures, na mesma data em que receber o pagamento do Valor da Cessão.

2.6. Garantias: Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI, uma vez constituída a Alienação Fiduciária, contarão com tal garantia em favor da Emissora na forma do Contrato de Alienação Fiduciária e nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto na Cláusula Sexta abaixo.

3. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Objeto: Por meio deste Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula Quarta abaixo.

3.2. Autorização: A presente Emissão foi autorizada pela reunião da diretoria da Emissora realizada em 14 de novembro de 2016, devidamente registrada na JUCESP em 24 de novembro de 2016, sob o nº 500.454/16-4 e publicada no jornal "DCI" e no DOESP em 29 de novembro de 2016, por meio da qual foi autorizada a emissão dos CRI e a Oferta.

3.3. Vinculação: A Emissora declara que, por meio deste Termo, foram vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, de sua titularidade, com valor total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão, devidamente identificados no Anexo II a este Termo.

3.4. Aquisição dos Créditos Imobiliários: A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante a celebração do Contrato de Cessão e transferência da CCI na CETIP.

3.5. Administração dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI serão exercidas pela Emissora, uma vez implementadas as Condições Suspensivas, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: (i) o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de pagamento quanto aos valores a serem pagos em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.

4. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

4.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, possuem as seguintes características:

a) *Emissão*: 2ª;

b) *Série*: 272ª;

c) *Quantidade de CRI*: 300.000 (trezentos mil);

d) *Valor Total da Série*: R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão;

e) *Valor Nominal Unitário*: R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;

f) *Prazo da Emissão*: 2191 (dois mil cento e noventa e um) dias a contar desde a Data de Emissão até a Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização;

g) *Atualização Monetária*: Não há;

h) *Juros Remuneratórios:* sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 95,00% (noventa e cinco inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI ("Remuneração dos CRI"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 4.8 abaixo.

i) *Periodicidade de Pagamento da Remuneração*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI ou de amortização extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 16 de junho de 2017 e o último, na Data de Vencimento, conforme previsto no Anexo I deste Termo;

j) *Periodicidade de Pagamento de Amortização*: uma única parcela, devida na Data de Vencimento, conforme previsto no Anexo I deste Termo;

k) *Regime Fiduciário*: Sim;

l) *Sistema de Registro, Custódia Eletrônica, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira*: CETIP e BM&FBOVESPA;

m) *Data de Emissão*: 15 de dezembro de 2016;

n) *Local de Emissão*: Cidade e Estado de São Paulo;

o) *Data de Vencimento*: 15 de dezembro de 2022 ("Data de Vencimento");

p) *Garantia flutuante*: Não;

q) *Garantias*: Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituída a Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária;

r) *Pagamentos*: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado; e

s) *Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários*: Os Empreendimentos listados no Anexo VII ao presente Termo de Securitização.

4.2. Depósito para Distribuição e Negociação: Os CRI serão depositados:

(i) para distribuição no mercado primário por meio **(a)** do MDA, administrado e operacionalizado 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.

4.3. Forma: Os CRI serão emitidos sob a forma escritural.

4.4. Impontualidade no Pagamento: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, desde que os Créditos Imobiliários tenham sido pagos, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, serão acrescidos da respectiva Remuneração dos CRI; calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial a (i) multa moratória de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão 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 ("Encargos Moratórios").

4.5. 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 e nas demais hipóteses 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.

4.6. Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos Imobiliários (incluindo a Alienação Fiduciária), o Fundo de Despesas, os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado 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, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários (incluindo a Alienação Fiduciária) e os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado:

(i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo 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 do Valor de Cessão e 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 previstos no Prospecto; e

(v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

4.8. Cálculo da Remuneração dos CRI: A partir da Data de Integralização (inclusive), sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, incidirão juros remuneratórios, correspondente a 95,00% (noventa e cinco inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI, ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos. O cálculo da Remuneração obedecerá a seguinte fórmula:

$$J = [(\text{Fator DI}) - 1] \times VN$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração, acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento, devido no final de cada Período de Capitalização;

VN = Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, para cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das Taxas DI com uso do percentual aplicado, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + \text{TDI}_k \times p\right]$$

onde:

nDI = número inteiro que representa o total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização;

p = 95,00% (noventa e cinco inteiros por cento), informado com 2 (duas) casas decimais, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*.

k = número de Taxas DI, variando de 1 (um) até "nDI".

TDIk = Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, apurada conforme fórmula:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} \right] - 1$$

onde:

DIk = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Observações:

O fator resultante da expressão $\left[1 + \left(TDI_k \times p \right)\right]$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + \left(TDI_k \times p \right)\right]$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Considera-se o fator resultante "Fator DI" com arredondamento de 8 (oito) casas decimais.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

4.8.1. Para efeito do cálculo da Remuneração, será sempre considerada a Taxa DI divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

4.8.2. Observado o disposto na Cláusula 4.8.3 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures e, consequentemente aos CRI, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI.

4.8.3. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures e, consequentemente aos CRI, por proibição legal ou judicial, a Devedora deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral para deliberar, observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures e dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, observado que, o resultado da referida Assembleia Geral deverá instruir a Emissora a se manifestar em assembleia geral de Debenturista, nos termos previstos neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures, quanto ao novo parâmetro de remuneração das Debêntures, e consequentemente dos CRI, a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures e dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures e aos CRI, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures e para os CRI. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral prevista acima, referida Assembleia Geral perderá o seu escopo e será cancelada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures e aos CRI, previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização. Caso, na Assembleia Geral prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures e dos CRI (sendo que, nos termos deste Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, o resultado da referida Assembleia Geral deverá instruir a Emissora a se manifestar em assembleia geral de Debenturista quanto ao novo parâmetro de remuneração das Debêntures, e consequentemente dos CRI, a ser aplicado), a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em Circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Geral prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, de forma que os valores recebidos pela Emissora em decorrência do referido resgate da totalidade das Debêntures em Circulação deverão ser utilizados pela Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis, para o resgate antecipado da totalidade dos CRI em Circulação.

4.9. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, conforme o caso. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado na CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, conforme o caso, na data de seu pagamento, 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 encargos moratórios sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

4.10. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

4.10.1. Sempre que necessário, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis, com exceção da Data de Vencimento.

4.10.2. A prorrogação prevista no subitem acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

4.11. Prioridade de Pagamentos: Os pagamentos devidos em relação aos CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, livres de resgates antecipados e amortizações extraordinárias, após o cumprimento do item anterior:

(i) Despesas do Patrimônio Separado que não tenham sido devidamente pagas com recursos do Fundo de Despesas e que, portanto, passaram a ser de responsabilidade do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 10 abaixo;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas, caso tenha atingido o Valor Mínimo do Fundo de Despesas e não tenha sido recomposto pela Devedora;

(iii) Remuneração dos CRI;

(iv) Encargos Moratórios; e

(v) Amortização dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.

4.12. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Alienação Fiduciária, o Fundo de Despesas e a Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula Oitava abaixo.

4.13. Destinação dos Recursos:

4.13.1. *Destinação de Recursos pela Emissora.* Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora ao pagamento do Valor de Cessão, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão.

4.13.2. *Destinação de Recursos pela Devedora.* Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, diretamente ou através de suas Controladas, até a data de vencimento das Debêntures, para aquisição, e/ou construção, e/ou expansão, e/ou revitalização, e/ou desenvolvimento de shopping centers e/ou empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme descritos no Anexo VII deste Termo e no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures ("Empreendimentos").

4.13.2.1. A Devedora poderá alterar os percentuais indicados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento, e tal alteração não depende e não dependerá da anuência da Emissora e/ou dos Titulares de CRI.

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

4.13.2.3. A alteração dos percentuais indicados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento, será formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos da Cláusula 5.3 da mesma, de forma a refletir as alterações necessárias no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que o referido aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures deverá ser inscrito na JUCERJA, nos termos da Cláusula 3.1, inciso II, da Escritura de Emissão de Debêntures. Para fins do disposto nesta cláusula, na mesma data em que for celebrado o aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures formalizando as alterações ao Anexo I da mesma, a Emissora e o Agente Fiduciário celebrarão, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, o correspondente aditamento a este Termo de Securitização para alterar seu Anexo VII.

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

4.15. 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 de risco ser atualizada trimestralmente, de acordo com o §7 do artigo 7º da Instrução CVM 414.

4.16. Fundo de Despesas: Na Data de Integralização, a Devedora deverá transferir para a Conta do Patrimônio Separado, para os fins de pagamento das Despesas previstas na Cláusula 10.1 abaixo e demais despesas indicadas no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização como sendo de responsabilidade do Fundo de Despesas o valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais), atualizado anualmente, pela variação acumulada do IGP-M ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), destinado à constituição do Fundo de Despesas, observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R$15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente, pela variação acumulada do IGP-M ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas").

4.16.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação, a Devedora recomporá o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

4.16.2. 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 Emissora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, 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.

4.16.3. Caso, quando da liquidação integral 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 n.º 550-9, agência 2373, Banco Bradesco S.A., de titularidade da Devedora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI.

5. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais disposições regulamentares aplicáveis, com intermediação dos Coordenadores, sob regime de garantia firme de colocação, para o Valor Total da Emissão, nos termos do Contrato de Distribuição e da Cláusula 5.2 abaixo, em que estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI.

5.2. A garantia firme de colocação dos CRI de que trata a Cláusula 5.1 acima está limitada ao Valor Total da Emissão, equivalente a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), e será prestada pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, na proporção de R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) para cada Coordenador.

5.2.1 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.

5.3. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores.

5.4. A distribuição pública dos CRI será direcionada a Investidores, observado o seguinte direcionamento prioritário da distribuição: (i) até 80% (oitenta por cento) para Investidores Não Institucionais; e (ii) até 20% (vinte por cento) para Investidores Institucionais ("Direcionamento da Oferta").

5.4.1. Na hipótese de não ser atingido o montante originalmente previsto para o Direcionamento da Oferta destinado aos Investidores Não Institucionais, os CRI restantes poderão ser direcionados para os Investidores Institucionais e vice-versa.

5.5. 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.

5.5.1. Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizarão ao público o Prospecto Preliminar, precedido da publicação do Aviso ao Mercado.

5.5.2. O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("Prazo Máximo de Colocação").

5.5.3. A colocação dos CRI junto aos Investidores será realizada de acordo com os procedimentos do DDA e do MDA, conforme o caso.

5.5.4. 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 da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar 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.

5.5.5. Caso o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores exceda o Valor Total da Emissão, serão 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 admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores e Pessoas Vinculadas, conforme abaixo, pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI, conforme estabelecido no Prospecto e no Contrato de Distribuição.

5.6. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam 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 a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas.

5.6.1. Para fins de recebimento dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI, será considerado, como "Período de Reserva", o período compreendido entre os dias 25 de novembro, inclusive, e 7 de dezembro de 2016, inclusive, enquanto o "Período de Reserva para Pessoas Vinculadas" corresponderá ao período compreendido entre os dias 25 de novembro, inclusive, e 28 de novembro de 2016, inclusive, (encerrando-se, portanto, 7 (sete) Dias Úteis antes do encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*).

5.7. Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização"), observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na Data de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.

Escrituração

5.8. O Escriturador atuará, em nome da Emissora, como 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.

5.9. 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

5.10. 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.

6. GARANTIAS

6.1. Garantias: Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI, uma vez constituída a Alienação Fiduciária, contarão com tal garantia em favor da Emissora na forma do Contrato de Alienação Fiduciária e nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.1.1. O Contrato de Alienação Fiduciária será celebrado entre a Devedora e a Emissora, na qualidade de Fiduciária, por meio do qual, a Devedora, em garantia das Obrigações Garantidas constituirá a Alienação Fiduciária.

6.1.2. Adicionalmente, nas hipóteses previstas no Contrato de Alienação Fiduciária, a Devedora deverá promover o reforço da Alienação Fiduciária outorgada através do Contrato de Alienação Fiduciária para que valor total dos bens ou direitos objeto de tal reforço ou nova garantia, conforme o caso, somado ao valor da Fração Ideal alienado fiduciariamente através do Contrato de Alienação Fiduciária (após tal evento), represente nível de cobertura equivalente a 130% (centro e trinta por cento) do Valor Total da Emissão das Debêntures na Data de Emissão das Debêntures.

6.1.3. Além disso, a Emissão conta ainda com a instituição do Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

6.2. Excussão da Garantia: A Alienação Fiduciária será excutida, quando necessário, conforme procedimentos específicos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária.

7. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

7.1. *Resgate Antecipado Facultativo Total.* A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir, inclusive, de 15 de dezembro de 2017, e com aviso prévio à Emissora, de 10 (dez) Dias Úteis da data do evento, resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio, observado o disposto na Cláusula 7.1.1 abaixo, incidente sobre o valor do resgate antecipado (sendo que, para os fins de cálculo do prêmio, o valor do resgate antecipado significa o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento), correspondente a:

I. 3,00% (três inteiros por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 15 de dezembro de 2017 (inclusive) e 15 de dezembro de 2018 (exclusive);

II. 2,00% (dois inteiros por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 15 de dezembro de 2018 (inclusive) e 15 de dezembro de 2019 (exclusive);

III. 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 15 de dezembro de 2019 (inclusive) e 15 de dezembro de 2020 (exclusive);

IV. 1,00% (um inteiro por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 15 de dezembro de 2020 (inclusive) e 15 de dezembro de 2021 (exclusive); e

V. 0,50% (cinquenta centésimos por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 15 de dezembro de 2021 (inclusive) e a data de vencimento das Debêntures (exclusive).

7.1.1. O prêmio a que se refere a Cláusula 7.1 acima não será devido caso o resgate antecipado facultativo seja realizado em decorrência de majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, nos termos da Cláusula 8.23 da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que tal resgate seja realizado no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de tal majoração ou cancelamento.

7.1.2. Caso a Emissora receba uma comunicação acerca do resgate antecipado facultativo das Debêntures nos termos previstos na Cláusula 7.1 acima ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo"), a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo, publicar um comunicado na forma da Cláusula 17 abaixo, bem como informar a CETIP, o Agente Fiduciário, a BM&FBOVESPA e o Escriturador, com os termos e condições previstos na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo.

7.1.3. Observado o disposto nas Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 acima, caso a Devedora realize o resgate antecipado facultativo das Debêntures, a Emissora realizará o resgate antecipado total dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados resgate antecipado facultativo das Debêntures, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI, os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário e a BM&FBOVESPA a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

7.1.4. Adicionalmente à hipótese prevista na Cláusula 7.1.3 acima, haverá o resgate antecipado total dos CRI na hipótese prevista na Cláusula 4.8.2 acima, em até 3 (três) Dias Úteis contados do resgate antecipado facultativo das Debêntures nestes mesmos termos.

7.1.5. É vedado o resgate antecipado facultativo parcial dos CRI.

7.2. *Amortização Antecipada Facultativa.* A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir, inclusive, de 15 de dezembro de 2017, e com aviso prévio à Emissora, de 10 (dez) Dias Úteis da data do evento, amortizações antecipadas do saldo devedor do valor nominal unitário da totalidade das Debêntures, mediante o pagamento de parcela do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures a ser amortizada, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio, incidente sobre o valor da amortização antecipada (sendo que, para os fins de cálculo do prêmio, o valor da amortização antecipada significa a parcela do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento), correspondente a:

I. 3,00% (três inteiros por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 15 de dezembro de 2017 (inclusive) e 15 de dezembro de 2018 (exclusive);

II. 2,00% (dois inteiros por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 15 de dezembro de 2018 (inclusive) e 15 de dezembro de 2019 (exclusive);

III. 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 15 de dezembro de 2019 (inclusive) e 15 de dezembro de 2020 (exclusive);

IV. 1,00% (um inteiro por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 15 de dezembro de 2020 (inclusive) e 15 de dezembro de 2021 (exclusive); e

V. 0,50% (cinquenta centésimos por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 15 de dezembro de 2021 (inclusive) e a data de vencimento das Debêntures (exclusive).

7.2.1. Caso a Emissora receba uma comunicação acerca da amortização antecipada facultativa das Debêntures nos termos previstos na Cláusula 7.2 ("Comunicação de Amortização Antecipada Facultativa"), a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Amortização Antecipada Facultativa, publicar um comunicado na forma da Cláusula 17 abaixo, bem como informar a CETIP, o Agente Fiduciário, a BM&FBOVESPA e o Escriturador, com os termos e condições previstos na Comunicação de Amortização Antecipada Facultativa.

7.2.2. Observado o disposto na Cláusula 7.2.1 acima, caso a Devedora realize a amortização antecipada facultativa das Debêntures, a Emissora realizará a amortização antecipada facultativa dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da amortização antecipada facultativa das Debêntures, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI, os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário, a BM&FBOVESPA e a CETIP a realizar os procedimentos necessários à efetivação da amortização antecipada dos CRI, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia, observado o disposto na Cláusula 7.2.3 abaixo.

7.2.3. A amortização antecipada dos CRI será realizada de forma proporcional entre todos os CRI.

7.3. Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

7.3.1. *Vencimento Antecipado Automático*. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.23.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.4.2. *Vencimento Antecipado Não-Automático.* Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previstos nas Cláusulas 8.23.2 e 8.23.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, nos termos da Cláusula Quinze abaixo e observado o disposto na Cláusula 7.3.3 abaixo, para deliberar:

(I) no caso dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.23.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a decisão pelo não vencimento antecipado das Debêntures, que dependerá de deliberação tomada por Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Geral instalada em segunda convocação. Na hipótese: (i) da não instalação da referida Assembleia Geral em segunda

convocação, observado o disposto na Cláusula 7.3.3 abaixo; ou (ii) de não ser aprovada deliberação pelo não vencimento antecipado na forma aqui prevista, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora deverá formalizar um termo de não instalação da Assembleia Geral (no caso do item (i) acima) ou na mesma ata de assembleia geral de debenturistas indicar a ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (no caso do item (ii) acima). Todavia, (A) em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, relativa ao vencimento ou não antecipado das Debêntures, ou (B) caso a Assembleia Geral acima mencionada seja instalada e haja deliberação dos Titulares de CRI representando o quórum de deliberação aqui estabelecido, pelo não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente dos CRI, a Emissora, em assembleia geral de debenturistas, formalizará a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente dos CRI; e

(II) no caso dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.23.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, a decisão pelo vencimento antecipado das Debêntures, que dependerá de deliberação tomada por Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Geral instalada em segunda convocação. Na hipótese: (i) da não instalação, da referida Assembleia Geral em segunda convocação, observado o disposto na Cláusula 7.3.3 abaixo; (ii) de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, relativa ao vencimento ou não antecipado das Debêntures; ou (iii) de não ser aprovada deliberação pelo vencimento antecipado na forma aqui prevista, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora deverá formalizar um termo de não instalação da Assembleia Geral (no caso do item (i) acima) ou na mesma ata de assembleia geral de debenturistas indicar que não foi declarado o vencimento antecipado das Debêntures (no caso do item (iii) acima). Todavia, caso a Assembleia Geral acima mencionada seja instalada em primeira ou segunda convocação e haja deliberação dos Titulares de CRI representando o quórum de deliberação aqui estabelecido, pelo vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente dos CRI, a Emissora, em assembleia geral de debenturistas, formalizará a declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente dos CRI.

7.3.3. A convocação da Assembleia Geral referida acima deverá observar o disposto na Cláusula Quinze abaixo, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos neste item, os CRI que não possuírem o direito de voto.

7.3.4. Nas hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures prevista nas Cláusulas 7.3.1 e 7.3.2 acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade os CRI pelo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI ser realizado no prazo de até 2 (dois) Dias

Úteis contados do recebimento pela Emissora dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 8.23.7 da Escritura de Emissão de Debêntures.

8. REGIME FIDUCIÁRIO

8.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas e a Alienação Fiduciária, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão dos CRI.

8.1.1. O Regime Fiduciário será registrado na Instituição Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

8.2. Segregação: Os Créditos Imobiliários, bem como a Alienação Fiduciária, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

8.3. Credores da Emissora: Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários e a Alienação Fiduciária estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

8.3.1. A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Investidores, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de qualquer natureza, incluindo mas não se limitando a fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

8.4. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios, inclusive mantendo o registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei nº 9.514/97.

8.5. Insolvência: A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído, nos termos do artigo 15, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97.

8.6. Responsabilidade: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9. TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Transferência: Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas na presente Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 9.2. abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do

Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Geral venha a deliberar sobre tal liquidação.

9.2. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não conforme Cláusula 9.1 acima:

a) pedido, por parte da Emissora, de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101/05 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

c) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 10 (dez) dias, contados da notificação realizada pelo Agente Fiduciário; ou

e) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, após ter recebido os recursos correspondentes da Devedora na forma da CCI, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 1 (um) dia, contados da notificação realizada pelo Agente Fiduciário.

9.2.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

9.2.2. Na ocorrência de quaisquer dos eventos de que trata a Cláusula 9.2. acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral para deliberar sobre a liquidação ou não do Patrimônio Separado. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, observado o disposto no §2º do artigo 14 da Lei nº 9.514/97.

9.3. Assembleia Geral Relativa ao Patrimônio Separado: Em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral, na forma estabelecida na Cláusula Quinze abaixo e na Lei nº 9.514/97.

9.4. Deliberação Relativa ao Patrimônio Separado: A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração pela nova companhia securitizadora de créditos imobiliários, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

9.4.1. Na hipótese de a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre (i) o novo administrador do Patrimônio Separado e as regras para sua administração; ou (ii) a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado, observado que o referido administrador ou liquidante deverão,

necessariamente, possuir reputação ilibada e comprovada experiência para os fins previstos nesta Cláusula 9.4.1.

9.4.2. Até que seja nomeado novo administrador do Patrimônio Separado, conforme o caso, caberá ao Agente Fiduciário (i) administrar a CCI e respectivos Créditos Imobiliários e a Alienação Fiduciária que integravam o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização da CCI e respectivos Créditos Imobiliários e a Alienação Fiduciária que lhes foram transferidos, inclusive mediante a execução da Alienação Fiduciária ou de quaisquer outras garantias que venham a integrar o Patrimônio Separado, e (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos.

9.5. Extinção do Regime Fiduciário: Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o regime fiduciário aqui instituído.

10. DESPESAS

10.1. Despesas da Devedora: As despesas abaixo listadas (em conjunto, "Despesas"), serão arcadas mediante a utilização do Fundo de Despesas:

I. remuneração do Escriturador, nos seguintes termos:

(a) R$332,16 (trezentos e trinta e dois reais e dezesseis centavos) atualizadas anualmente, todo mês de novembro pela variação acumulada do IGP-M ou outro índice que venha ser decidido;

II. remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, 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 Emissora 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;

(b) os valores indicados no item acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), 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;

III. remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R$ 4.425,00 (quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e

(b) pela custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 3.319,00 (três mil, trezentos e dezenove reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, 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, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário;

IV. remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados nos termos deste Termo de Securitização:

(a) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas semestrais no valor de R$ 6.085,00 (seis mil e oitenta e cinco reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos semestres subsequentes até o resgate total dos CRI 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, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(b) os valores indicados nos incisos IV e V acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, 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; e

(c) a remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais

sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI;

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 dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto no Termo de Securitização;

VII. honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e a Alienação Fiduciária integrantes do Patrimônio Separado;

VIII. emolumentos e demais despesas de registro da CETIP, da ANBIMA ou da BM&FBOVESPA relativos à CCI, aos CRI e à Oferta;

IX. custos relacionados à Assembleia Geral que sejam realizadas exclusivamente por ações ou omissões da Devedora;

X. despesas razoáveis e comprovadas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, incluindo: (i) a remuneração dos prestadores de serviços, (ii) as despesas com sistema de processamento de dados, (iii) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (iv) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (v) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (vi) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e (vii) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos neste Termo de Securitização;

XI. as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e

agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado; e

XII. quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização.

10.1.1. Sem prejuízo da obrigação da Devedora prevista na Cláusula 4.16 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas previstas na Cláusula 10.1 acima sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes a Emissora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 9.3 do Contrato de Cessão ou solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida na Cláusula 4.11 acima.

10.2. Despesas do Patrimônio Separado. Quaisquer Despesas que tenham que ser arcadas pelo Patrimônio Separado, em virtude do seu não pagamento por parte da Devedora ou por não ser por ela devida, serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que lastreiam os CRI objeto desta Emissão, conforme este Termo.

10.3. Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 10.2 acima, após a excussão da Alienação Fiduciária e realização das medidas judiciais cabíveis, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela parte obrigada por tais pagamentos.

10.4. No caso de destituição da Emissora 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 previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos pelos Titulares de CRI, na data da respectiva aprovação.

10.5. As despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares de CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora, a Cedente ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais

necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; ou (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

11. RISCOS

11.1. Os fatores de risco da presente Emissão e da presente Oferta estão devidamente descritos no Prospecto.

12. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

12.1. 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 da Devedora, de acordo com o disposto no artigo 7, §7º da Instrução CVM 414.

12.2. 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: (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.

13. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

13.1. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

(a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(c) os representantes legais que assinam este Termo 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;

(d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(e) conforme previsto no Contrato de Cessão, a Cedente é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas na Escritura de Emissão de CCI;

(f) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de

qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;

(g) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Cedente, a Devedora ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

(h) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos imóveis objeto da Alienação Fiduciária que vedem, limitem ou acarretem qualquer impacto negativo à constituição, manutenção e execução da Alienação Fiduciária;

(i) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(j) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

13.1.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso venha a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

13.2. Obrigações da Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação no jornal "DCI" e no DOESP (observado o disposto na Cláusula 17.1 abaixo), assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

13.3. Obrigações Adicionais da Emissora: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

13.3.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

a) data de emissão dos CRI;

b) saldo devedor dos CRI;

c) data de vencimento final dos CRI;

d) valor pago aos Titulares de CRI no mês;

e) valor existente no Fundo de Despesas;

f) valor recebido da Devedora; e

g) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

13.4. Informações: A Emissora fornecerá aos Titulares de CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

13.5. Contratação de Banco Liquidante: A Emissora se obriga a manter contratada, durante a vigência deste Termo, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco mandatário e banco liquidante, na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços.

13.6. Declarações Regulamentares: As declarações exigidas da Emissora, do Agente Fiduciário e do

Coordenador Líder, nos termos da regulamentação aplicável, constam dos Anexos III, IV e V, respectivamente, deste Termo, os quais são partes integrantes e inseparáveis do presente instrumento.

13.6.1. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente CETIP e/ou BM&FBOVESPA, conforme o caso, sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

13.6.2. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, 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, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, Controladores, Controladas, Controle comum, coligadas, e integrante de bloco de Controle, no encerramento de cada exercício social.

14. AGENTE FIDUCIÁRIO

14.1. Nomeação: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

14.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara:

a) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

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

c) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 9º, inciso II, e 10 da Instrução CVM 28;

d) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404/76 e o artigo 10 da Instrução CVM 28;

e) estar 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;

f) ter verificado a legalidade e a ausência de vícios na operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no presente Termo; e

g) assegurar durante todo o prazo de sua atuação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 10 da Instrução CVM 28, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI.

14.3. Atribuições do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio

Separado;

b) verificar a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

c) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações da presente Emissão ou nas demais hipóteses previstas neste Termo, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo;

d) promover, nas hipóteses previstas neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;

e) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

f) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

g) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

h) manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador;

i) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários e a Alienação Fiduciária afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

j) notificar os Titulares de CRI, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado a partir da ciência da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao presente Termo;

k) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal medida;

l) acompanhar diariamente, em conjunto com a Emissora, o valor unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares de CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;

m) verificar com o Banco Liquidante, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos ao Titulares de CRI, conforme estipulado no presente Termo;

n) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 3 (três) dias após satisfeitos os créditos dos beneficiários e satisfeitos os créditos extinto o Regime Fiduciário;

o) 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;

p) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão; e

q) comparecer à Assembleia Geral a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas.

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200-
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

14.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora, às expensas do Fundo de Despesas, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, os valores descritos na Cláusula 10.1, inciso V acima. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão.

14.4.1. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, 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, calculado *pro rata die*.

14.4.2. Todas as despesas decorrentes de 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, sempre que possível, e adiantadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com 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.

14.4.3. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada em momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

14.5. Substituição do 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 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

14.5.1. A renúncia do Agente Fiduciário se dará mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias, por correio eletrônico, por meio de carta endereçada a cada Titular de CRI ou mediante publicação de aviso no periódico utilizado para divulgar as informações referentes aos CRI ("Comunicação de Renúncia"), devendo ainda ser convocada, no mesmo ato, Assembleia Geral a ser realizada em até 60 (sessenta) dias contados da Comunicação de Renúncia, para decidir sobre sua substituição.

14.5.2. No caso de substituição do Agente Fiduciário, a qualquer título, este deverá permanecer no exercício de suas funções (i) até 90 (noventa) dias da data da deliberação de sua substituição pelos Titulares de CRI ou do envio da Comunicação de Renúncia, conforme o caso, ou (ii) até sua efetiva substituição, o que ocorrer primeiro.

14.5.3. O Agente Fiduciário deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da deliberação da sua substituição, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de sua função, de forma que a instituição substituta possa cumprir, sem solução de continuidade, com os deveres e as obrigações atribuídos ao Agente Fiduciário neste termo. O prazo de 30 (trinta) dias ora estabelecido, poderá ser ultrapassado, conforme o caso, limitado ao prazo de 90 (noventa) dias contados da Comunicação de Renúncia.

14.6. Hipóteses de Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

b) pelo voto dos Titulares de CRI;

c) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/97; e

d) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 14.3 acima.

14.7. Novo Agente Fiduciário: O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 14.7, acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

14.8. Aditamento ao Termo: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento a este Termo.

14.9. Obrigação: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução 28 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

14.10. Fraude ou Adulteração: Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

14.11. Prévia Deliberação: 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 instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral.

15. ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CRI

15.1. Assembleia Geral: As Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse dos Titulares de CRI, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares de CRI serão convocadas e as matérias discutidas nessas assembleias serão deliberadas pelos Titulares de CRI, de acordo com os quóruns e demais disposições previstos nesta Cláusula, sendo que as deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI nas referidas assembleias obrigarão a todos os Titulares de CRI, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os fins e efeitos de direito,

independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral.

15.1.1. São exemplos de matérias de interesse dos Titulares de CRI: (i) Remuneração e amortização dos CRI; (ii) despesas da Emissora, não previstas neste Termo; (iii) direito de voto dos Titulares de CRI e alterações de quóruns da Assembleia Geral; (iv) novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste; (v) substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; e (vi) escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento, entre outros.

15.2. Realização das Assembleias: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

15.2.1. Dentro de até 2 (dois) Dias Úteis após a data em que ocorrer qualquer convocação de assembleia geral das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral de forma a orientar a manifestação da Emissora em assembleia geral das Debêntures, nos termos e prazos previstos neste Termo de Securitização.

15.3. Competência para Convocação: A Assembleia Geral poderá ser convocada:

a) pelo Agente Fiduciário;

b) pela CVM;

c) pela Emissora; ou

d) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, excluídos, para os fins deste quórum, os CRI que não possuírem o direito de voto.

15.4. Convocação: A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por três vezes, nos jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias, com a antecedência de 15 (quinze) dias corridos para primeira convocação e 8 (oito) dias corridos para qualquer convocação subsequente (exceto se outro prazo estiver expressamente previsto neste Termo ou na legislação aplicável), sendo que, exceto se de outra forma especificado neste Termo, se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número dos CRI em Circulação, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos neste item, os CRI que não possuírem o direito de voto.

15.4.1. Não se admite que o edital da segunda convocação das Assembleias Gerais seja publicado conjuntamente com o edital da primeira convocação.

15.5. Presidência: A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

a) ao Diretor-Presidente ou Diretor de Relações com Investidores da Emissora; ou

b) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes que possuírem direito de voto.

15.6. Outros Representantes: A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão, conforme o caso, convocar

representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. A Devedora poderá comparecer a todas as Assembleias Gerais e terá o direito de se manifestar (mas não de votar) sobre os assuntos nela tratados, se assim solicitado e/ou autorizado pelos Titulares de CRI, não obstante o disposto nas Cláusulas 15.8.2.1 e 15.8.2.2 abaixo.

15.7. Representantes do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.8. Deliberações: Para os fins deste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Geral, exceto para os casos onde tenham quóruns pré estabelecidos.

15.8.1. Cada CRI corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

15.8.2. Observado o disposto na Cláusula 15.8.2.3 abaixo, as aprovações, reprovações e/ou propostas de alterações e de renúncias (*waivers*) relativas às seguintes matérias dependerão de aprovação (a) em primeira convocação, de, no mínimo, votos favoráveis de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação, e, (b) em segunda convocação, votos favoráveis de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes à Assembleia Geral, conforme aplicável:

(i) das disposições desta Cláusula;

(ii) de qualquer dos quóruns previstos neste Termo;

(iii) da Remuneração;

(iv) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos neste Termo;

(v) do prazo de vigência dos CRI;

(vi) de qualquer dos termos e condições previstos nos Documentos da Operação, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização; e

(vii) perdão temporário/renúncia ("*waiver*") relativo aos Eventos de Inadimplemento previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

15.8.2.1. Fica desde já, certo e ajustado, que a Emissora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI (estes últimos observado o disposto na Cláusula 15.3, letra (d) acima) deverão convocar a Devedora para comparecer em quaisquer Assembleias Gerais para deliberar sobre alterações (i) às disposições desta Cláusula 15.8.2; (ii) a qualquer dos quóruns previstos neste Termo e/ou (iii) a qualquer dos termos e condições previstos nos Documentos da Operação que, de qualquer forma, impacte os Documentos da Operação dos quais a Devedora é parte ou que crie ou modifique qualquer obrigação da Devedora.

15.8.2.2. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na Assembleia Geral de que trata a Cláusula 15.8.2.1 acima somente serão consideradas válidas e eficazes na hipótese da Devedora (i) não comparecer à referida Assembleia Geral; ou (ii) em comparecendo à respectiva Assembleia Geral, expressamente concordar com as referidas alterações.

15.8.2.3. A Assembleia Geral prevista na Cláusula 15.8.2 acima será instalada em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI representantes de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação e em segunda convocação com a presença de Titulares de CRI representantes de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

15.9. Apuração: Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão excluídos os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora ou à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora ou à Devedora, entendidas como "empresas ligadas" aquelas empresas que sejam subsidiárias, coligadas (neste caso somente com relação à Emissora), controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas.

15.10. Validade: As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns e as disposições estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante o Agente Fiduciário e a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral.

15.11. Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Titulares de CRI que tenham direito de voto, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

15.12. Dispensa de Assembleia Geral para Alteração do Termo: Este Termo de Securitização poderá ser aditado sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral para fins do previsto na Cláusula 20.6 abaixo.

15.12.1. Fica a Emissora obrigada a informar os Investidores e a Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua realização, a respeito da alteração do Termo nos termos da Cláusula 15.12 acima, indicando as alterações realizadas e as razões para tanto, o que fará mediante a publicação das alterações em seu *website*.

15.13. Vinculação: As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais no âmbito de sua competência legal, observados os *quoruns* previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e o Agente Fiduciário e obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.

16. 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.

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 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.

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.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("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% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Desde 1° de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção 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% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1° de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% a partir de 1° de janeiro de 2019, de acordo com a Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão 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% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei n.º 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

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 previstas na Resolução CMN n.º 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 a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), 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 Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

17. PUBLICIDADE

17.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, deverão ser divulgados mediante publicação nos jornais DCI e no DOESP e/ou no portal de notícias com página na rede mundial de computadores do jornal DCI. As convocações para as respectivas assembleias gerais serão realizadas mediante publicação de edital nos jornais "DCI e DOESP. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

17.2. As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

18. REGISTRO DESTE TERMO DE SECURITIZAÇÃO

18.1. Registro: Uma via original deste Termo de Securitização será entregue para Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único, do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, para que seja registrado pela Instituição Custodiante o Regime Fiduciário instituído pelo presente Termo, mencionando o Patrimônio Separado a que os Créditos Imobiliários estão afetados, de forma que a Instituição Custodiante assinará a declaração constante do Anexo VI ao presente Termo.

19. COMUNICAÇÕES

19.1. Todas as comunicações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo o respectivo original ser enviado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva comunicação. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Emissora:

Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização
Avenida Paulista, 1439 – 2ª sobreloja
01311-200 São Paulo – SP
At.: Departamento Jurídico
Telefone: (11) 4949-3000
Fac-símile: (11) 4949-3011
Correio Eletrônico: cibrasec@cibrasec.com.br

II. para o Agente Fiduciário:

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Avenida das Américas 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304
22640-102 Rio de Janeiro, RJ
At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro
Sra. Marcelle Motta Santoro
Sr. Marco Aurélio Ferreira
Telefone: (21) 3385-4565
Fax: (21) 3385-4046
Correio Eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Informações: Sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados por meio deste Termo.

20.2. Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição deste Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

20.3. Ausência de Vícios: A Emissora e o Agente Fiduciário declaram, sob as penas da lei, que verificaram a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo.

20.4. Negócio Complexo: As Partes declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos Documentos da Operação, conforme o caso, razão pelo qual nenhum destes documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

20.5. Ausência de Novação: 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.

20.6. Aditamento. Observado o disposto na Cláusula 15.8.2.1 e 15.8.2.2 acima, qualquer alteração a este Termo, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, nos termos e condições deste Termo, exceto nas hipóteses a seguir, em que tal alteração independerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, desde que decorra, exclusivamente, dos eventos a seguir e, cumulativamente, não represente prejuízo, custo ou despesa adicional aos Titulares de CRI, inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude deste Termo, bem como não gere novos custos ou despesas adicionais aos Titulares de CRI: (i) modificações já permitidas expressamente neste Termo; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pela CVM, BM&FBOVESPA, CETIP, ANBIMA e/ou demais reguladores; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou (iv) atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive aqueles previstos na Cláusula 19.1 acima.

20.7. Compensação. É vedado a qualquer das Partes, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por qualquer das demais Partes, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

21. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

21.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Termo devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

21.2. Foro: As Partes elegem o foro da Comarca do São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Este Termo é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 9 de dezembro de 2016.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

CIBRASEC
Companhia Brasileira de Securitização

Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–

Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização, firmado em 9 de dezembro de 2016, entre a CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Luiz Lopes da Silva Nascimento
Cargo: Procurador

Nome: FABÍOLA CRISTINA RUBIK
Cargo: GERENTE JURÍDICO

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Andréia Marques Ramos
Cargo: Procuradora

Testemunhas:

Nome: Flávia Bonazza
RG: CPF: 154.508.427-08
CPF/MF: ID: 21.513.453-7

Nome: Antonio Bernardo Cheskis
RG: RG: 27.599.744-3
CPF/MF: CPF: 152.325.407-69

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

ANEXO I – TABELA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

CRI					
Ordem	Data de Vencimento	Data de Pagamento (Somente Dias Úteis)	Taxa de Amortização	Amortização	Remuneração
1	15/06/2017	16/06/2017	0,00%	NÃO	SIM
2	15/12/2017	15/12/2017	0,00%	NÃO	SIM
3	15/06/2018	15/06/2018	0,00%	NÃO	SIM
4	15/12/2018	17/12/2018	0,00%	NÃO	SIM
5	15/06/2019	17/06/2019	0,00%	NÃO	SIM
6	15/12/2019	16/12/2019	0,00%	NÃO	SIM
7	15/06/2020	15/06/2020	0,00%	NÃO	SIM
8	15/12/2020	15/12/2020	0,00%	NÃO	SIM
9	15/06/2021	15/06/2021	0,00%	NÃO	SIM
10	15/12/2021	15/12/2021	0,00%	NÃO	SIM
11	15/06/2022	15/06/2022	0,00%	NÃO	SIM
12	15/12/2022	15/12/2022	100,00%	SIM	SIM

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

ANEXO II – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

I. Apresentação

(a) Em atendimento ao item 2 do Anexo III da Instrução CVM 414, a Emissora apresenta as características dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado.

(b) Os itens indicados abaixo apresentam as principais características dos Créditos Imobiliários.

(c) As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas no presente Anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures.

II. Créditos Imobiliários

1. **Valor Total da Emissão:** O valor total da emissão de Debêntures é de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão;

2. **Quantidade:** 300.000 (trezentas mil) Debêntures.

3. **Data de Emissão:** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é 13 de dezembro de 2016;

4. **Número da Emissão:** As Debêntures representam a quarta emissão de debêntures da Devedora.

5. **Série:** A Emissão foi realizada em série única.

6. **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência. Após a constituição da Alienação Fiduciária, nos termos da Cláusula 3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, inciso III, e da Cláusula 8.10 da Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures serão automaticamente convoladas para a espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.

7. **Valor Nominal Unitário:** As Debêntures têm valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;

8. **Colocação:** As Debêntures foram objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei de Mercado de Valores

Mobiliários, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto na Cláusula 3.1., inciso IV da Escritura de Emissão de Debêntures.

9. **Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização:** As Debêntures foram subscritas por meio da assinatura e boletim de subscrição, e integralizadas na data de integralização dos CRI (observado o disposto na Cláusula 3.3 do Contrato de Cessão), à vista, em moeda corrente nacional, sendo que o preço de integralização das Debêntures correspondeu ao seu Valor Nominal Unitário.

10. **Prazo e Data de Vencimento**: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 6 (seis) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2022;

11. **Forma e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures foram emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador das Debêntures.

12. **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Devedora, diretamente ou através de suas Controladas, até a Data de Vencimento das Debêntures, para aquisição, e/ou construção, e/ou expansão, e/ou revitalização, e/ou desenvolvimento de shopping centers e/ou empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme descritos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures;

13. **Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, portanto, não conversíveis em ações de emissão da Devedora;

14. **Amortização:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento.

15. **Remuneração:** sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 95,00% (noventa e cinco inteiros por cento), da variação acumulada da Taxa DI ("Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

16. **Pagamento da Remuneração:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

Debêntures, a Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão das Debêntures, nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 13 de junho de 2017 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures;

17. **Multa e Juros Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Devedora ao Debenturista nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) a Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (ii) 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; e (iii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento)

18. **Local de Pagamento:** Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, serão realizados pela Companhia, mediante crédito na(s) conta(s) corrente(s) de titularidade do Debenturista que for(em) informada(s) por escrito pelo Debenturista à Devedora, sendo que, no caso das Debêntures de titularidade da Securitizadora, o pagamento deverá ser realizado exclusivamente na Conta Patrimônio Separado.

CIBRASEC
Companhia Brasileira de Securitização

Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–

Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, n.º 1.439, 2ª sobreloja, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.105.040/0001-23, 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 dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão ("Emissão" e "CRI", respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que (i) nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, e Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor, 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, sobre a Alienação Fiduciária, sobre o Fundo de Despesas, bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na Conta do Patrimônio Separado; 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 da 272ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização*" ("Termo de Securitização").

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 9 de dezembro de 2016.

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Luiz Lopes da Silva Nascimento
Cargo: Procurador

Nome: FABÍOLA CRISTINA RUBIK
Cargo: GERENTE JURÍDICO

Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl. .
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

PENTÁGONO

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A 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 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001 38, 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, conforme cláusula 8.1 do Termo de Securitização, no âmbito da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão ("CRI") da **CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, n.º 1.439, 2ª sobreloja, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.105.040/0001-23 ("Emissora" e "Oferta", respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar 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 272ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização*" ("Termo de Securitização").

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2016.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Marcelle Motta Santoro
Cargo: Diretora

CIBRASEC
Companhia Brasileira de Securitização

Avenida Paulista, 1439 - 2º Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–

Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

Bradesco BBI

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

O **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93, 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 dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão ("CRI") da **CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.439, 2º sobreloja, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 02.105.040/0001-23 ("Oferta", "Emissora" e "Emissão", respectivamente), **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 para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização"* ("Termo de Securitização") 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.

São Paulo, 10 de novembro de 2016.

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Nome: Paulo Francisco Laranjeira Jr.
Cargo: Superintendente

Nome:
Cargo: Thiago Munhoz

CIBRASEC
Companhia Brasileira de Securitização

Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–

Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

ANEXO VI – DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

A **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 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001 38, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" celebrado entre MULTIPLAN GREENFIELD XII EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 19.714.814/0001-16 ("Cedente") e a Instituição Custodiante em 9 de dezembro de 2016 ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA** para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foram entregues para custódia a Escritura de Emissão de CCI e que a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO,** companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23 ("Emissora"), sendo que os CRI são lastreados pelas CCI por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização*", datado de 9 de dezembro de 2016, firmado entre a Emissora e Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/97, regime fiduciário que ora é registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI foi emitida, encontra-se registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, respectivamente, nos termos do artigo 18, § 4º e parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 10.931/04, respectivamente.

Rio de Janeiro, 9 de dezembro de 2016.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Andrius Marques Ramos
Cargo: Procuradora

ANEXO VII – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS VINCULADOS À EMISSÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimentos Imobiliários	**Percentual do Lastro**	**Uso Previsto dos Recursos Captados Até Data de Vencimento**	**Cartório de Registro de Imóveis**	**Matrícula**	**Situação Registral**	**Regime de Incorporação**
ParkShoppingJacarepaguá Localização: Rio de Janeiro, RJ Endereço: Estrada de Jacarepaguá, 6069. CEP 22753-033	7%	R$21.800.000,00	9º Ofício do Rio de Janeiro	417.059	Terreno	Não
BarraShopping Localização: Rio de Janeiro, RJ Endereço: Avenida das Américas, 4.666. CEP 22640-102	17%	R$50.000.000,00	9º Ofício do Rio de Janeiro	58.982	Habite-se averbado	Sim
Village Corporate Localização: Rio de Janeiro, RJ Endereço: Avenida das Américas, 3.650. CEP 22640-102	9%	R$27.700.000,00	9º Ofício do Rio de Janeiro	240.794	Terreno	Não
RibeirãoShopping Localização: Ribeirão Preto, SP Endereço: Avenida Coronel Fernando Ferreira Leite, 1.540. CEP 14.026-900	9%	R$27.000.000,00	1º Ofício de Ribeirão Preto	59.690	Habite-se averbado	Sim
Pátio Savassi Localização: Belo Horizonte, MG Endereço: Avenida do Contorno, 6061. CEP 30110-929	10%	R$30.000.000,00	4º Ofício de Belo Horizonte	91.428	Habite-se averbado	Não

Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–
Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

Residencial Porto Alegre Localização: Porto Alegre, RS Endereço: Quarteirão da Av. Icaraí, Av. Diário de Notícias e canal de saneamento DNOS. CEP 90810-080	43%	R$130.000.000,00	5º Ofício de Porto Alegre	6.870	Terreno	Não
VillageMall Localização: Rio de Janeiro, RJ Endereço: Avenida das Américas, 3.900. CEP 22640-102	5%	R$13.500.000,00	9º Ofício do Rio de Janeiro	240.793	Habite-se averbado	Não

Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo/SP
CEP 01311-200–

Tel.: 55 11 4949 3000/Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

ANEXO VIII – ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

VERSÃO DE ASSINATURA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA,
SOB A FORMA ESCRITURAL

Celebram este "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural" ("Escritura de Emissão de CCI"), nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"):

I. como emitente:

MULTIPLAN GREENFIELD XII EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex (parte), Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.714.814/0001-16, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Emitente"); e

II. como instituição custodiante:

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 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário dos CRI" e, em conjunto com a Emitente, "Partes" quando referidas coletivamente e "Parte" quando referidas individualmente);

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Quarta Emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.", celebrada em 21 de novembro de 2016 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), que é parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão de CCI.)

CONSIDERANDO QUE:

(A) a MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, 5º andar, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ (conforme definido abaixo) sob o n.º 07.816.890/0001-53 ("Devedora") emitiu 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), em 13 de dezembro de 2016 ("Data de Emissão das Debêntures"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures");

MULTIPLAN Jurídico Institucional

(B) a Emitente subscreveu a totalidade das Debêntures, sendo titular dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures;

(C) a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) deseja emitir uma cédula de créditos imobiliários e a presente Escritura de Emissão de CCI será custodiada pela Instituição Custodiante;

(D) a Securitizadora (conforme abaixo definido) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei n.º 9.514; e

(E) a Emitente pretende ceder à Securitizadora os Créditos Imobiliários representados pela CCI, por meio do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Emitente, a Securitizadora e a Devedora ("Contrato de Cessão") com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da 272ª série da 2ª emissão da Securitizadora ("CRI"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

RESOLVEM as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

"Agente Fiduciário dos CRI": tem o significado previsto no preâmbulo.

"ANBIMA": a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

"BM&FBOVESPA": a BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.

"CCI": tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo.

"CETIP": CETIP S.A. – Mercados Organizados, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile 230, 11º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.358.105/0001-91.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

"CNPJ": Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

"Código de Processo Civil": Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

"Contrato de Cessão": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Créditos Imobiliários": Os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debêntures a partir da Data de Integralização ou data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures.

"CRI": tem o significado previsto no preâmbulo.

"CVM": Comissão de Valores Mobiliários.

"Data de Emissão das Debêntures": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Debêntures": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Devedora": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Dia Útil": tem o significado previsto na Cláusula 8.8.

"Escritura de Emissão de CCI": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Escritura de Emissão de Debêntures": tem o significado previsto no preâmbulo.

"IGP-M": Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

"Instituição Custodiante": tem o significado previsto no preâmbulo.

"JUCERJA": Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.

"Lei 9.514": tem o significado previsto no preâmbulo.

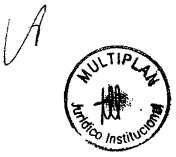
"Lei 10.931": Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

"Partes": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Securitizadora": CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista 1.439, 2ª sobreloja, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.105.040/0001-23.

"Sistema de Negociação": tem o significado previsto na Cláusula 3.6.

"Taxa DI": As taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over* extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.cetip.com.br).



"Termo de Securitização": "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários", celebrado em 9 de dezembro de 2016, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, e seus aditamentos.

"Titular da CCI": tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2.

"Valor Nominal": tem o significado previsto na Cláusula 3.3.

2. OBJETO

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite 01 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, representativa dos Créditos Imobiliários, conforme descrita no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI ("CCI").

3. CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1 *Série e Número.* A presente emissão é realizada em série única, pela CCI de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da emissão da CCI é de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures.

3.3 *Quantidade e Valor Nominal.* É emitida 01 (uma) CCI integral, com valor nominal de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Valor Nominal"), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures.

3.4 *Condições da Emissão e Custódia.* A CCI é integral, emitida sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Emitente, em planilha no formato "microsoft excel", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação.

3.4.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, da CCI ("Titular da CCI"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade da CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela CETIP, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3 Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.21 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original, devidamente assinada pelas Partes, dos

MULTIPLAN Jurídico Institucional

documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro da CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização) o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

3.5 *Documentos Comprobatórios.* A Instituição Custodiante será responsável pela guarda (custódia física) de uma via original desta Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada pelas Partes, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

3.6 *Negociação.* Para fins de negociação, a CCI será registrada na CETIP ("Sistema de Negociação").

3.6.1 Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculada ao CRI, a CCI não poderá mais ser negociada isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do patrimônio separado dos CRI, conforme o caso.

3.6.2 Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Titular da CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da CCI.

3.7 *Prazo e Data de Vencimento.* O prazo e a data de vencimento da CCI estão previstos no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.8 *Pagamento do Valor Nominal.* Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal será pago em 13 de dezembro de 2022, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.9 *Forma.* A CCI será emitida sob a forma escritural.

3.10 *Remuneração e Pagamento.* Os Créditos Imobiliários e, por consequência, a CCI, não serão objeto de atualização monetária. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, da CCI, será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.11 *Amortização Extraordinária.* Poderá haver amortização extraordinária da CCI, caso o Titular da CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou do Contrato de Cessão, seja em razão de vencimento antecipado, regate antecipado, amortização antecipada das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures ou no Contrato de Cessão.

3.12 *Vencimento Antecipado.* As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Escritura de Emissão de Debêntures.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

3.13 *Local e Forma de Pagamento*. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular da CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, na Conta do Patrimônio Separado.

3.14 *Encargos Moratórios*. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, da CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.15 *Multas e Penalidades*. As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.16 *Imóveis Vinculados aos Créditos Imobiliários*. Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários são os empreendimentos imobiliários indicados no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.17 *Dívida Líquida e Certa*. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emissora, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.18 *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 poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.19 *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

3.20 *CRI*. Após a cessão dos Créditos Imobiliários e da CCI à Securitizadora, a Securitizadora utilizará a CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, como lastro na emissão dos CRI, nos termos da Lei 9.514.

3.21 *Aditamento*. Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração nos sistemas mantidos e administrados pela CETIP, conforme o caso.

4. AUSÊNCIA DE GARANTIAS

4.1 *Emissão sem Garantia Real Imobiliária*. Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, não contam com garantia real imobiliária, a CCI é emitida sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei n.º 10.931.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

4.2 *Emissão sem Garantia Fidejussória.* A CCI é emitida sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Emitente não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

5. DESPESAS

5.1 Todas as despesas referentes à emissão da CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão de responsabilidade exclusiva da Devedora, conforme previsto no Contrato de Cessão exceto nos casos em que seja expressamente disposto o contrário.

5.2 A Instituição Custodiante receberá da Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesa, como remuneração pela prestação dos seus serviços:

I. pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R$ 4.425,00 (quatro mil, quatrocentos e vinte e cinco reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI; e

II. pela custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 3.319,00 (três mil, trezentos e dezenove reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, 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, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário.

5.2.1 A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, registradora e negociadora, durante a implantação e vigência do serviço, como, por exemplo, custos incorridos em extração de certidões, despesas cartorárias e envio de documentos. Tais despesas serão arcadas com recursos mantidos no Fundo de Despesas, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso.

5.2.2 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer dos valores a que se refere a Cláusula 5.2 acima, 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 natureza não compensatória 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 respectivo pagamento.

5.2.3 As parcelas citadas no item 5.2 acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.3 *Tributos.* Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre a CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

6. OBRIGAÇÕES DA EMITENTE E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

6.1 *Obrigações da Emitente.* Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI.

6.1.1 *Obrigações da Instituição Custodiante.* Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas, são deveres da Instituição Custodiante:

I. efetuar o depósito e vinculação da CCI no Sistema de Negociação da CETIP, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento da CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Emitente à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;

II. mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia e guarda física dos instrumentos de emissão da CCI, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

III. bloquear e retirar a CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular da CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

6.1.2 À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar a CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.1.3 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira da CCI.

6.1.4 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento

MULTIPLAN Jurídico Institucional

que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos das Obrigações Garantidas.

6.1.5 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

7. COMUNICAÇÕES

7.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo o respectivo original ser enviado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva comunicação. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Emitente:

Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.
Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex (parte)
22640-102, Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Luis Filipe Osório de Moraes
Sr. Hans Christian Melchers
Telefone: (21) 3031-5230
Fac-símile: (21) 3031-5359
Correio Eletrônico: lmoraes@multiplan.com.br
hmelchers@multiplan.com.br

II. para a Instituição Custodiante:

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Avenida das Américas 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304
22640-102, Rio de Janeiro, RJ
At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro
Sra. Marcelle Motta Santoro
Sr. Marco Aurélio Ferreira
Telefone: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046
Correio Eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

8.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

8.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

8.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

8.5 Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos das Obrigações Garantidas.

8.6 As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e a CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

8.7 Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil.

8.8 Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, considera-se "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional, ou data que, por qualquer motivo, não haja expediente na BM&FBOVESPA e/ou na CETIP.

8.9 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, exceto nas hipóteses a seguir, em que tal alteração independerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, desde que decorra, exclusivamente, dos eventos a seguir e, cumulativamente, não represente prejuízo, custo ou despesa adicional ao Patrimônio Separado inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude desta Escritura de Emissão de CCI, bem como não gere novos custos ou despesas adicionais aos titulares de CRI: (i) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI ou na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou

MULTIPLAN Jurídico Institucional

apresentadas pela CVM, BM&FBOVESPA, CETIP, ANBIMA e/ou demais reguladores; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético ; ou (iii) atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive aqueles previstos na Cláusula 7.1 acima.

9. LEI DE REGÊNCIA

9.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

10. FORO

10.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de CCI em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 9 de dezembro de 2016.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado em 9 de dezembro de 2016, entre Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

MULTIPLAN GREENFIELD XII EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Nome: Marcello Kaminitz Barnes
Cargo: Administrador

Nome: Alberto José dos Santos
Cargo: Administrador

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Andréia Marques Ramos
Cargo: Procuradora

Testemunhas:

Nome: Marcia Roberta Santana de Souza
RG: CPF: 027.309.007-05
CPF/MF: RG: 08.592.789-5

Nome: Isabela Pinheiro Azevedo Amancio
RG: 924.606 SSP/TO
CPF/MF: 018893341-70

1º OFÍCIO DE NOTAS - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABELIÃ
Av. das Américas, 500 Bl 11 - 306 (21) 3154-7161 RJ 09/12/2016
SEMELHANÇA p/ ALBERTO JOSE DOS SANTOS , MARCELLO KAMINITZ BARNES
Em testemunho
Magno Luiz Fontes / ESCREVENTE
Emolumentos 9,88 TJ-Funajus 3,48 Total 13,36
EBWF67393-RUF, EBWF67394-RJQ
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

1º OFÍCIO DE NOTAS
Magno Luiz Fontes
Escrevente
Mat. 94-6404
BARRA DA TIJUCA

12

MULTIPLAN Jurídico Institucional

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA,
SOB A FORMA ESCRITURAL

ANEXO I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de dezembro de 2016 ("Data de Emissão da CCI")
LOCAL DE EMISSÃO: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.							
CNPJ: 19.714.814/0001-16							
ENDEREÇO: Avenida das Américas 4200							
COMPLEMENTO	bloco 2, sala 501, duplex (parte), Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários							
CNPJ: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas 4200							
COMPLEMENTO	bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102

3. DEVEDORA
RAZÃO SOCIAL: Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

MULTIPLAN Jurídico Institucional

CNPJ: 07.816.890/0001-53							
ENDEREÇO: Avenida das Américas 4200,							
COMPLEMENTO	bloco 2, 5º andar, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-110

4. TÍTULO
"Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Quarta Emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.", celebrada pela Devedora e pela Emitente em 21 de novembro de 2016 ("Escritura de Emissão de Debêntures") conforme aditada em 9 de dezembro de 2016.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), calculado em 13 de dezembro de 2016.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
1. Park Shopping Jacarepaguá – Estrada de Jacarepaguá, 6.069 – Anil – Rio de Janeiro/RJ CEP 22.753-033;
2. Barra Shopping – Avenida das Américas, 4.666 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro/RJ CEP 22.649-900;
3. Village Corporate – Avenida das Américas, 3.650. – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro/RJ CEP 22640-102;
4. Ribeirão Shopping – Avenida Coronel Fernando Ferreira leite, 1.540 – Jardim Califórnia – Ribeirão Preto/SP CEP 14.026-900;
5. Pátio Savassi - Avenida do Contorno, 6061 – Belo Horizonte/MG CEP 30110-929;
6. Residencial Porto Alegre - Quarteirão da Av. Icaraí, Av. Diário de Notícias e canal de saneamento DNOS - Porto Alegre, RS CEP 90810-080; e
7. VillageMall - Avenida das Américas, 3.900 – Barra da Tijuca - Rio de Janeiro/RJ CEP 22640-102.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	6 (seis) anos, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2022 ("Data de Vencimento").
ATUALIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO	Não haverá atualização monetária. Juros remuneratórios correspondentes a 95,00% (noventa e cinco inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma

MULTIPLAN Jurídico Institucional

	percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures) ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL	O valor nominal unitário das Debêntures será amortizado em 01 (uma) única parcela, na Data de Vencimento, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DOS JUROS	A Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão das Debêntures, nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 13 de junho de 2017 e o último, na Data de Vencimento.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures.
JUROS DE MORA:	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, conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

MULTIPLAN Jurídico Institucional

ANEXO X

Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE

FRAÇÃO IDEAL DE IMÓVEL EM GARANTIA

Pelo presente "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia" (adiante designado simplesmente como "Contrato"), firmado nos termos do artigo 38 da Lei 9.514 (conforme abaixo definida), com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei n.º 11.076/2004, as partes:

I. como fiduciante:

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, 5º andar, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.816.890/0001-53, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.0027840-1, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (adiante designada simplesmente como "Fiduciante"); e

II. como fiduciária:

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª sobreloja, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.105.040/0001.23, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (adiante designada simplesmente como "Fiduciária").

(Fiduciante e Fiduciária adiante também denominadas, quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "Partes" e, isoladamente, como "Parte")

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Fiduciante é proprietária do imóvel localizado na Avenida Diário de Notícias, nº 300, Bairro Cristal, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, objeto da matrícula nº 37.850 do Cartório da 5ª Zona da Comarca de Porto Alegre, Rio Grande do Sul ("Imóvel");

(B) a Fiduciante desenvolveu no Imóvel um empreendimento imobiliário denominado Barra Shopping Sul ("Barra Shopping Sul"), o qual compreende um *shopping center* que é composto por lojas e demais espaços comerciais e que se encontram atualmente locados e, em consequência, na posse direta de terceiros;

(C) a Fiduciante emitiu 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

(um mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), em 13 de dezembro de 2016 ("Emissão" e "Data de Emissão das Debêntures", respectivamente), nos termos da "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Quarta Emissão de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.", celebrado em 21 de novembro de 2016 ("Escritura de Emissão de Debêntures" e "Debêntures", respectivamente);

(D) a Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 2, sala 501, duplex (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 19.714.814/0001-16 ("Cedente") subscreveu a totalidade das Debêntures, com valor de principal de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários");

(E) a Fiduciária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514");

(F) a Cedente emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural ("CCI"), representativa dos Créditos Imobiliários, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão de CCI"), para representar os Créditos Imobiliários, a qual será custodiada pela Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de instituição custodiante da CCI ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário"), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004;

(G) em 9 de dezembro de 2016 a Cedente cedeu à Fiduciária a CCI (e os Créditos Imobiliários por ela representados) por meio do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão"), a qual serve de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 272ª série da 2ª emissão da Cessionária, nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários" celebrado em 9 de dezembro de 2016 entre a Fiduciária e o Agente Fiduciário ("CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente), e da Lei 9.514, que serão objeto de oferta pública de distribuição, sob a coordenação dos Coordenadores (conforme definido abaixo), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo) e das disposições regulamentares aplicáveis ("Oferta");

(H) em virtude da cessão dos Créditos Imobiliários pela Cedente à Fiduciária, a Fiduciante alienará fiduciariamente à Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), a Fração Ideal (conforme abaixo definida), mediante a celebração do presente instrumento; e

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

(I) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, que se regerá pelas cláusulas abaixo e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

1. DO OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Constitui objeto do presente Contrato, a alienação fiduciária da fração ideal correspondente a 39,77% (trinta e nove inteiros e setenta e sete centésimos por cento) do Imóvel ("Fração Ideal") e transferência, em caráter fiduciário, da propriedade resolúvel e da posse indireta, sendo o Imóvel descrito e caracterizado no Anexo I a este Contrato ("Alienação Fiduciária"), a fim de garantir (i) as obrigações relativas ao fiel, pontual e integral pagamento, pela Fiduciante, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração das Debêntures, de prêmio de resgate antecipado ou de amortização antecipada, dos Encargos Moratórios e dos demais encargos, relativos às Debêntures em Circulação, à Escritura de Emissão de Debêntures e aos demais Documentos da Operação (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI; (iii) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Fiduciante nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (iv) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Fiduciante, a Fiduciária e/ou o Agente Fiduciário, razoável e comprovadamente venham, de forma justificada, a desembolsar nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das garantias previstas nos Documentos da Operação ("Obrigações Garantidas").

2. DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei 9.514 e demais disposições aplicáveis, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características principais:

(i) Saldo Devedor: R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, qual seja, 13 de dezembro de 2016, a serem acrescidos da Remuneração das Debêntures;

(ii) Amortização do Valor Nominal Unitário: o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

indicada no item (vi) abaixo, ressalvados os pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;

(iii) Atualização Monetária e Remuneração: o Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente. Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 95,00% (noventa e cinco inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração das Debêntures será calculada de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão de Debêntures;

(iv) Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente a partir da Data de Emissão das Debêntures, nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 16 de junho de 2017 e o último, na Data de Vencimento;

(v) Encargos Moratórios: (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; e (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento);

(vi) Prazo e Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o prazo das Debêntures será de 6 (seis) anos contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2022, observado o disposto na Cláusula 8.18 da Escritura de Emissão de Debêntures.

(vii) Demais Características: O local, as datas de pagamento e as demais características das Debêntures estão discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures e seus anexos, bem como neste Contrato e nos demais Documentos da Operação.

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Mercado Institucional

2.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.1 acima, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas na Escritura de Emissão de Debêntures, no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação.

3. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

3.1. A Fração Ideal é ora alienada fiduciariamente, em consequência do que a Fiduciante transfere à Fiduciária, neste ato e em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta da Fração Ideal, em garantia do pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas.

3.1.1. A Fiduciante adquiriu 50% (cinquenta por cento) do terreno onde se localiza o Imóvel por instrumento de compra e venda firmada com Coroa Alta Empreendimentos Imobiliários S/A, conforme escritura de 19 de janeiro de 2007, lavrada nas Notas do 23° Ofício da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, a fls. 120, Livro 8635, e a parte ideal correspondente aos restantes 50% (cinquenta por cento) do terreno, por incorporação da sociedade Multishopping Empreendimentos Imobiliários S/A, conforme ata de assembleia geral extraordinária desta sociedade realizada em 15 de julho de 2006, arquivada na JUCERJA em 11 de julho de 2007, sob o registro nº 00001712853; e ata de assembleia geral extraordinária da Fiduciante realizada em 15 de julho de 2006, arquivada na JUCERJA em 11 de julho de 2007, sob o registro nº 0001712863, estando os referidos atos averbados/registrados conforme R.25 e AV. 27 da matrícula nº 19.555 do Cartório da 5ª Zona da Comarca de Porto Alegre, Rio Grande do Sul (matrícula-mãe), de onde foi destacada a matrícula correspondente ao Imóvel e as suas benfeitorias foram construídas com recursos próprios da Fiduciante.

3.1.2. A cópia da matrícula e a escritura de transferência e/ou outros documentos representativos do Imóvel ("Documentos Comprobatórios"), deverão ser mantidos na sede da Fiduciante, e se incorporam automaticamente a presente Alienação Fiduciária. Fica desde já esclarecido que, para os efeitos da presente Alienação Fiduciária, a Fiduciante deterá a posse direta dos Documentos Comprobatórios, observado que a propriedade fiduciária da Fração Ideal será detida pela Fiduciária, nos termos da Alienação Fiduciária ora constituída.

3.1.3. Tendo em vista que no Imóvel se encontra construído e em operação por meio de um centro comercial do tipo *shopping center*, pelo que a Fiduciária, declara, neste ato, que não se opõe a que o mesmo permaneça sendo destinado à exploração por terceiros mediante comodato, locação ou cessão de uso inerentes à atividade de *shopping center*, obrigando-se a preserva-las e respeita-las, a qualquer título, mesmo na hipótese de consolidação da propriedade fiduciária em nome da Fiduciária.

3.2. A presente Alienação Fiduciária abrange a Fração Ideal e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, expansões, construções e instalações nela já realizadas ou a serem realizadas no Imóvel, na proporção da Fração Ideal, bem como todos os frutos e bens vinculados por acessão física, industrial ou natural, e construções existentes e que forem acrescidos durante a vigência da presente Alienação Fiduciária, entendendo-se como

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

acessórios, para efeitos de penhora e execução, todos os faturamentos, rendas ou aluguéis que a Fração Ideal (observada a proporção da Fração Ideal), na época, estiver produzindo, enquanto não liquidadas as Obrigações Garantidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor total das Obrigações Garantidas.

3.3. A Fiduciante compromete-se a manter o Imóvel em perfeito estado de segurança e utilização e a manter, conservar e guardar o Imóvel, ressalvado o desgaste natural decorrente da normal utilização e do tempo, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre este ("Tributos"), ou que sejam inerentes à Alienação Fiduciária, ressalvados aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial.

3.4. Reforço de Garantia: Na hipótese de:

(i) o Imóvel tornar-se inábil ou impróprio para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas;

(ii) ser proferida decisão judicial condenatória ou decisão ou laudo arbitral definitivo que acarrete ou possa acarretar a deterioração ou diminuição de valor da Fração Ideal do Imóvel, que resulte em um Valor da Fração Ideal (conforme definido na Cláusula 6.1 abaixo) inferior a 115% (cento e quinze por cento) do Valor Total da Emissão na Data de Emissão das Debêntures, o que será atestado conforme laudo de avaliação a ser elaborado por qualquer uma das seguintes empresas de avaliação: (a) CB Richard Ellis; (b) Jones Lang La Salle; ou (c) Cushman & Wakefield (em conjunto as "Empresas Especializadas") a ser produzido em até 30 (trinta) dias após o evento que motivar a deterioração ou diminuição de valor; e/ou

(iii) o Imóvel deteriorar-se ou ter seu valor diminuído por qualquer razão, que resulte em um Valor da Fração Ideal inferior a 115% (cento e quinze por cento) do Valor Total da Emissão na Data de Emissão das Debêntures, o que será atestado conforme laudo de avaliação a ser elaborado por qualquer uma das Empresas Especializadas a ser produzido em até 30 (trinta) dias após o evento que motivar a deterioração ou diminuição de valor;

a Fiduciante deverá promover o reforço da Alienação Fiduciária outorgada através deste Contrato para que valor total dos bens ou direitos objeto de tal reforço ou nova garantia, conforme o caso, somado ao valor da Fração Ideal alienado fiduciariamente através deste Contrato (após tal evento), represente nível de cobertura equivalente a 130% (centro e trinta por cento) do Valor Total da Emissão na Data de Emissão das Debêntures.

3.4.1. O reforço de garantia acima referido será promovido mediante (i) constituição de alienação fiduciária de fração ideal adicional do Imóvel (caso o Imóvel não tenha sido integralmente afetado pelo evento que motivou a obrigação de reforço de garantia), (ii) constituição de alienação fiduciária de outro(s) imóvel(is) (ou de parte dele(s)), ou (iii) constituição de outra garantia fiduciária sobre outros bens ou direitos.

3.4.2. Em qualquer caso, o reforço da Alienação Fiduciária proposto deverá ser previamente aprovado em Assembleia Geral (conforme definido no Termo se Securitização), a qual deverá ser convocada em até 10 (dez) dias após (i) a data do

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Financeiro

evento que motivou o reforço (no caso do subitem (i) da Cláusula 3.4 acima), ou (ii) a data de emissão do respectivo laudo de avaliação (no caso dos subitens (ii) e/ou (iii) da Cláusula 3.4 acima).

3.4.3. O reforço da garantia acima previsto deverá ser efetivado pela Fiduciante no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias contados da data da Assembleia Geral mencionada na Cláusula 3.4.2 acima.

3.4.4. Caso o reforço da garantia oferecido pela Fiduciante não seja aceito pela Assembleia Geral referida na Cláusula 3.4.2 acima, será caracterizado um Evento de Inadimplemento na forma da Cláusula 8.24.3, VI, da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.5. Desapropriação Total ou Parcial: Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel, será observado o procedimento descrito nos subitens abaixo.

3.5.1. Em caso de desapropriação parcial do Imóvel, a Fiduciante deverá providenciar a elaboração de laudo de avaliação por uma das Empresas Especializadas dentro de até 30 (trinta) dias após o evento em questão. Caso o laudo de avaliação indique que o Valor da Fração Ideal é inferior a 115% (cento e quinze por cento) do Valor Total da Emissão na Data de Emissão das Debêntures, e, caso não ocorra o reforço da garantia nos termos previstos na Cláusula 3.4 acima, será caracterizado o Evento de Inadimplemento previsto na Cláusula 8.24.3, V, (a) da Escritura de Emissão de Debêntures, devendo, portanto, ser convocada Assembleia Geral para deliberar acerca do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.

3.5.2. Em qualquer caso de desapropriação e, enquanto não houver o reforço da garantia nos termos da Cláusula 3.4 acima, a Fiduciária, como titular da propriedade fiduciária da Fração Ideal, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária do percentual da indenização devida pelo Poder Expropriante correspondente ao percentual do Imóvel representado pela Fração Ideal, até o limite do saldo das Obrigações Garantidas, ficando, a Fiduciária, por este Contrato, de forma irrevogável e irretratável, investida dos poderes para receber do Poder Expropriante o referido montante até que ocorra o reforço da garantia nos termos da Cláusula 3.4 acima, podendo praticar todos os atos necessários ao fiel e cabal cumprimento do mandato conferido nesta cláusula, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, os poderes que lhe são ora outorgados, sem prejuízo dos demais direitos e privilégios conferidos por este Contrato.

3.5.3. Caso a Fiduciária receba qualquer pagamento de indenização do Poder Expropriante antes da deliberação da Assembleia Geral referida na Cláusula 3.5.1 acima, conforme o caso, os recursos recebidos serão mantidos em depósito na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) até que a Assembleia Geral se manifeste acerca do vencimento antecipado ou não das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, observada a hipótese de reforço de garantia prevista na Cláusula 3.4 acima. Caso a Assembleia Geral delibere pelo vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

antecipado dos CRI, qualquer valor recebido ou que venha a ser recebido será imediatamente aplicado na amortização ou quitação das Obrigações Garantidas. Caso a Assembleia Geral delibere pelo não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, qualquer valor recebido ou que venha a ser recebido será liberado para a Fiduciante (1) imediatamente, caso não seja uma hipótese de reforço de garantia conforme previsto na Cláusula 3.4 acima, ou (2) após a Fiduciante cumprir a obrigação de reforço da garantia, conforme previsto na Cláusula 3.4 acima, caso tal reforço seja necessário nos termos do referido dispositivo. Caso as Debêntures tenham seu vencimento antecipado declarado na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, quaisquer recursos em depósito na Conta do Patrimônio Separado na forma deste item serão aplicados pela Fiduciária no pagamento das Obrigações Garantidas.

3.5.4. Nos casos de vencimento antecipado das Debêntures, e aplicação dos recursos recebidos a título de indenização no pagamento das Obrigações Garantidas, se a indenização recebida pela Fiduciária for: (a) superior ao valor total do saldo das Obrigações Garantidas, a importância que sobejar, após satisfação integral das Obrigações Garantidas, será entregue à Fiduciante; ou (b) inferior ao valor total do saldo das Obrigações Garantidas, a Fiduciária ficará exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, para a Fiduciante que, neste caso, continuará responsável pela integral liquidação das Obrigações Garantidas remanescentes.

3.6. Seguro Patrimonial: O Imóvel possui seguro patrimonial, cujos termos da respectiva apólice são de conhecimento da Fiduciária, sendo nela prevista a cobertura do montante necessário para a reconstrução do Imóvel e reposição do mesmo no estado anterior ao sinistro ("Seguro Patrimonial").

3.6.1. Em decorrência da assinatura do presente Contrato e em até 45 (quarenta e cinco) dias contados desta data, a apólice do Seguro Patrimonial deverá ser aditada de forma a estipular a Fiduciária como beneficiária da indenização objeto do seguro contratado na proporção da Fração Ideal ("Indenização Patrimonial").

3.6.2. A Fiduciante, neste ato, obriga-se a renovar anualmente o Seguro Patrimonial, com qualquer uma das seguintes seguradoras: (i) Chubb; (ii) Ace; (iii) Liberty; (iv) Allianz; (v) Tokyo Marine; (vi) AIG; (vii) Bradesco; e (viii) Mapfre (ou qualquer outra seguradora com classificação de risco equivalente a qualquer uma dessas) ("Seguradoras Pré-Aprovadas") com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de vencimento da apólice em vigor à época, mediante apresentação de declaração da seguradora confirmando a renovação da apólice à Fiduciária, sendo certo que os termos e condições da apólice em vigor à época deverão permanecer inalterados, salvo se as alterações forem benéficas em relação às condições da apólice em vigor à época. A cada reavaliação do Seguro Patrimonial o valor de cobertura deverá ser reavaliado, de forma a caracterizar a reposição integral dos bens segurados em caso de sinistro, de acordo com o valor para reconstrução do Imóvel.

3.7. Seguro de Lucros Cessantes: O Imóvel possui seguro de lucros cessantes, cujos termos da respectiva apólice são de conhecimento da Fiduciária ("Seguro de Lucros Cessantes"),

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Transacional

sendo nela prevista cobertura de perda dos aluguéis relativos aos recebíveis decorrentes da exploração do Barra Shopping Sul, cobrindo, no mínimo, parcela dos aluguéis correspondente à parcela do Imóvel representada pela Fração Ideal, desde a data de ocorrência do sinistro, por, no mínimo, 6 (seis) meses ("Indenização Lucros Cessantes").

3.7.1. Em decorrência da assinatura do presente Contrato e em até 45 (quarenta e cinco) dias contados desta data, a apólice do Seguro de Lucros Cessantes deverá ser aditada de forma a estipular a Fiduciária como beneficiária da indenização objeto do seguro contratado em montante correspondente à parcela dos aluguéis equivalente à parcela do Imóvel representada pela Fração Ideal.

3.7.2. A Fiduciante neste ato obriga-se a renovar anualmente o Seguro de Lucros Cessantes, com qualquer uma das Segurados Pré-Aprovadas, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de vencimento da apólice em vigor à época, mediante apresentação de declaração da seguradora confirmando a renovação da apólice à Fiduciária, sendo certo que os termos e condições das apólices em vigor à época deverão permanecer inalterados, salvo se as alterações forem benéficas em relação às condições da apólice em vigor à época. A cada reavaliação do Seguro de Lucros Cessantes, o valor de cobertura do referido Seguro de Lucros Cessantes deverá ser reavaliado.

3.8. A Fiduciante deverá manter o Seguro Patrimonial e o Seguro Lucros Cessantes em vigor durante todo o prazo das Obrigações Garantidas, devendo a mesma remeter os comprovantes de pagamento dos prêmios dos seguros à Fiduciária, tanto na sua contratação quanto em sua renovação, no prazo de 15 (quinze) dias contados da solicitação apresentada pela Fiduciária, sempre que solicitado.

3.9 Sinistro Total ou Parcial: Na hipótese de sinistro total ou parcial do Imóvel, será observado o procedimento descrito nos subitens abaixo.

3.9.1. Em caso de sinistro parcial do Imóvel, a Fiduciante deverá providenciar a elaboração de laudo de avaliação por uma das Empresas Especializadas dentro de até 30 (trinta) dias após o evento em questão. Caso o laudo de avaliação indique que o Valor da Fração Ideal é inferior a 115% (cento e quinze por cento) do Valor Total da Emissão na Data de Emissão das Debêntures, caso o prazo de reconstrução seja superior ao período de cobertura do Seguro de Lucros Cessantes e caso não haja o reforço da garantia nos termos da Cláusula 3.4 acima, será caracterizado o Evento de Inadimplemento previsto na Cláusula 8.24.3, V, (b) da Escritura de Emissão de Debêntures, devendo, portanto, ser convocada Assembleia Geral para deliberar acerca do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.

3.9.2. Em qualquer caso de sinistro e, enquanto não houver o reforço da garantia, nos termos previstos na Cláusula 3.4 acima, a Fiduciária, como titular da propriedade fiduciária da Fração Ideal, ainda que em caráter resolúvel, e como beneficiária da apólice do Seguro Patrimonial (conforme previsto na Cláusula 3.6 acima) e do Seguro de Lucros Cessantes (conforme previsto na Cláusula 3.7 acima), (i) será a única e exclusiva beneficiária do percentual da indenização devida pela seguradora relativa

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Incorporadora

ao Seguro Patrimonial correspondente ao percentual do Imóvel representado pela Fração Ideal, até o limite do saldo das Obrigações Garantidas, e (ii) será a única e exclusiva beneficiária da indenização devida pela seguradora relativa ao Seguro de Lucros Cessantes correspondente à parcela dos aluguéis equivalente à parcela do Imóvel representada pela Fração Ideal, até o limite do saldo das Obrigações Garantidas, até que ocorra o reforço na garantia nos termos previstos na Cláusula 3.4 acima.

3.9.2.1. Fica a Fiduciária, por este Contrato, de forma irrevogável e irretratável, investida dos poderes para receber da seguradora os valores mencionados na Cláusula 3.9.2 acima, podendo praticar todos os atos necessários ao fiel e cabal cumprimento do mandato conferido nesta cláusula, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, os poderes que lhe são ora outorgados, sem prejuízo dos demais direitos e privilégios conferidos por este Contrato.

3.9.3. Caso a Fiduciária receba qualquer pagamento de indenização pelo Seguro Patrimonial ou pelo Seguro de Lucros Cessantes antes da deliberação da Assembleia Geral referida na Cláusula 3.9.1 acima, conforme o caso, os recursos recebidos serão mantidos em depósito na Conta do Patrimônio Separado até que a Assembleia Geral se manifeste acerca do vencimento antecipado ou não das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, observada a hipótese de reforço de garantia prevista na Cláusula 3.4 acima. Caso a Assembleia Geral delibere pelo vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, qualquer valor recebido ou que venha a ser recebido será imediatamente aplicado na amortização ou quitação das Obrigações Garantidas. Caso a Assembleia Geral delibere pelo não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, qualquer valor recebido ou que venha a ser recebido será liberado para a Fiduciante (1) imediatamente, caso não seja uma hipótese de reforço de garantia conforme previsto na Cláusula 3.4 acima, ou (2) após a Fiduciante cumprir a obrigação de reforço da garantia, conforme previsto na Cláusula 3.4 acima, caso tal reforço seja necessário nos termos do referido dispositivo. Caso as Debêntures tenham seu vencimento antecipado declarado na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, quaisquer recursos em depósito na Conta do Patrimônio Separado na forma deste item serão aplicados pela Fiduciária no pagamento das Obrigações Garantidas.

3.9.4. Nos casos de vencimento antecipado das Debêntures e aplicação dos recursos recebidos a título de indenização no pagamento das Obrigações Garantidas, se a indenização recebida pela Fiduciária for: (a) superior ao valor total do saldo das Obrigações Garantidas, a importância que sobejar, após satisfação integral das Obrigações Garantidas, será entregue à Fiduciante; ou (b) inferior ao valor total do saldo das Obrigações Garantidas, a Fiduciária ficará exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, para a Fiduciante que, neste caso, continuará responsável pela integral liquidação das Obrigações Garantidas remanescentes.

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Internacional

3.10. A Fiduciante não poderá, sob pena de causar o vencimento antecipado não automático das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, transmitir ou onerar os direitos de que seja titular sobre a propriedade da Fração Ideal, a não ser que obtenha prévia e expressa anuência da Fiduciária, que deverá agir conforme deliberação dos titulares de CRI, em Assembleia Geral convocada conforme previsto no Termo de Securitização.

3.11. Mediante o registro da presente Alienação Fiduciária no competente Registro de Imóveis da Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, estará constituída a titularidade fiduciária sobre a Fração Ideal em nome da Fiduciária, efetivando-se a transferência da propriedade resolúvel para a Fiduciária e o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciária possuidora indireta da Fração Ideal objeto da presente Alienação Fiduciária até a efetiva liquidação/cumprimento das Obrigações Garantidas.

3.11.1. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida, observado o disposto nas Cláusulas 5.4 e seguintes deste Contrato.

3.12. A Fiduciante se compromete a manter o Imóvel, cuja Fração Ideal é alienada fiduciariamente, conforme este Contrato, em perfeito estado de segurança e utilização, bem como defender o Imóvel de todo e qualquer ato de esbulho ou turbação ou de qualquer evento que venha a provocar a sua desvalorização, a qual poderá causar, observados os termos do presente Contrato, o vencimento antecipado não automático da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.13. A posse direta de que fica investida a Fiduciante (ressalvada a posse diretamente exercida por locatários ou ocupantes dos espaços comerciais do Imóvel) manter-se-á enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo adimplidas, obrigando-se a Fiduciante a manter, conservar e guardar o Imóvel, pagar pontualmente todos os Tributos e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre eles ou que sejam inerentes à Alienação Fiduciária, sendo-lhe resguardado o direito de discutir de boa-fé tais Tributos judicialmente ou administrativamente.

3.14. Caso seja necessário o pagamento de qualquer Tributo pela Fiduciante para que a Fiduciária possa exercer as suas prerrogativas no âmbito desta Alienação Fiduciária, em não o fazendo a Fiduciante, poderá a Fiduciária efetuar tal pagamento por conta e ordem do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), o qual deverá ser reembolsado pela Fiduciante no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, salvo se estiver sendo objeto de discussão judicial ou administrativa existente.

3.15. A Fiduciária reserva-se o direito de, a qualquer tempo, mediante aviso com 15 (quinze) dias de antecedência, exigir da Fiduciante (i) comprovantes de pagamento dos referidos Tributos, encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, (ii) a comprovação de provisão dos valores eventualmente não pagos, relacionados com o imposto predial e territorial urbano, acompanhados de comprovante de que tais tributos estão sendo objeto de discussão de boa-fé judicial ou administrativamente.

3.16. Nos termos do § 4º do artigo 27 da Lei 9.514, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela Fiduciária.

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

3.17. No prazo de 30 (trinta) dias a contar da efetiva liquidação das Obrigações Garantidas, a Fiduciária fornecerá ou encaminhará para o endereço de correspondência da Fiduciante, com ciência do Agente Fiduciário, independente de assembleia dos titulares dos CRI, o respectivo termo de quitação, juntamente com todos os documentos e informações que sejam de sua responsabilidade, nos termos previstos neste Contrato, que sejam necessários para a averbação do cancelamento da Alienação Fiduciária, e, consequentemente, consolidação da propriedade da Fração Ideal na pessoa da Fiduciante.

3.18. Para o cancelamento do registro da titularidade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena da Fração Ideal em favor da Fiduciante, a Fiduciária deverá fornecer todos os documentos, comprovantes, termos, recibos e informações necessários, bem como cooperar com a Fiduciante para que esta apresente requerimento ao Serviço de Registro de Imóveis para promover a consolidação da propriedade da Fração Ideal na pessoa da Fiduciante, mediante a apresentação do competente termo de quitação e dos demais documentos exigidos pelo referido cartório, cooperando ainda a Fiduciária, naquilo que lhe couber, para que a Fiduciante cumpra todas as exigências e formalidades para tanto.

3.19. A Fiduciante se obriga, às suas expensas, podendo acarretar o vencimento antecipado não automático das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a (i) comprovar a prenotação deste Contrato no Registro de Imóveis competente no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar desta data, e (ii) enviar para a Fiduciária uma via original registrada do presente Contrato no Registro de Imóveis no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de prenotação, sendo certo que tal prazo será automaticamente prorrogado por períodos de 60 (sessenta) dias adicionais, desde que a Fiduciante apresente à Fiduciária evidências de que está atuando de boa-fé junto ao respectivo Registro de Imóveis para concluir o referido registro.

3.19.1. A Fiduciante se obriga ainda, às suas expensas, a proceder ao registro de qualquer eventual aditamento ao presente Contrato no competente Registro de Imóveis, bem como (i) comprovar a prenotação do respectivo aditamento no Registro de Imóveis competente no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de assinatura do referido aditamento, e (ii) enviar para a Fiduciária uma via original registrada do referido aditamento no Registro de Imóveis no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de prenotação, sendo certo que tal prazo será automaticamente prorrogado por períodos de 60 (sessenta) dias adicionais, desde que a Fiduciante apresente à Fiduciária evidências de que está atuando de boa-fé junto ao respectivo Registro de Imóveis para concluir o referido registro, observado o disposto na Cláusula 3.19 acima.

3.19.2. Sem prejuízo das obrigações da Fiduciante acima previstas, a Fiduciante, neste ato, outorga em favor da Fiduciária mandato para agir em seu nome com o fim específico de tomar todas as providências necessárias para realizar o registro do presente Contrato na matrícula do Imóvel e cumprir todas as exigências feitas pelo competente Oficial de Registro de Imóveis, caso a Fiduciante deixe de fazê-lo.

3.19.3. A Fiduciante apresenta, neste ato, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, cuja cópia constitui o Anexo II ao presente Contrato.

4. DA MORA E INADIMPLEMENTO

4.1. Uma vez vencidas e não pagas as Obrigações Garantidas pela Fiduciante, e desde que observado o prazo de cura de 2 (dois) Dias Úteis estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures, a Fiduciária poderá, a seu exclusivo critério, ou por solicitação dos titulares dos CRI, iniciar imediatamente o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária através da intimação da Fiduciante, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei n.º 9.514/1997.

4.2. A Fiduciante será intimada para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, mediante o pagamento das prestações vencidas e não pagas, bem como das prestações que se vencerem até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, os juros convencionais, a atualização monetária, as multas, as penalidades, os encargos moratórios, os demais encargos e despesas de cobrança e intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, se houver.

4.3. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

a) a intimação será requerida pela Fiduciária ou por solicitação dos titulares de CRI, diretamente ou representados pelo Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;

b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o Imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado por representante legal da Fiduciante ou por procurador regularmente constituído;

c) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, ou caso se furtar ao recebimento da intimação, tudo certificado pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, ou caso não seja encontrado após 3 (três) diligências consecutivas, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel; e

d) a Fiduciante deverá efetuar a purgação da mora aqui referida entregando ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente cheque administrativo, emitido por qualquer um dos seguintes bancos comerciais Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco do Brasil S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., intransferível por endosso e nominativo à Fiduciária ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, exceto o montante correspondente à

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

cobrança e intimação, que deverá ser feita diretamente ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente.

4.4. Purgada a mora perante o Serviço de Registro de Imóveis, esta Alienação Fiduciária se restabelecerá, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial do Serviço de Registro de Imóveis entregará à Fiduciária as importâncias recebidas, cabendo à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e intimação.

4.4.1. Em não se tratando de hipótese de exigência imediata da totalidade das Obrigações Garantidas, eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pela Fiduciante juntamente com os demais débitos que vencerem após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis competente.

4.4.2. Considerando que alguns dos procedimentos e prazos estabelecidos nesta Cláusula 4 estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as Partes acordam desde já que eventuais alterações legais prevalecerão aos procedimentos e prazos aqui estabelecidos.

4.5. O não pagamento de qualquer valor devido pela Fiduciante, depois de devidamente comunicada nos termos supra, bastará para a configuração da mora, observados eventuais períodos de cura previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação.

4.6. Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto acima, poderá a Fiduciária, mediante apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, despesa esta arcada pelo Patrimônio Separado dos CRI, requerer ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome da Fiduciária, a propriedade plena da Fração Ideal, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos na presente Alienação Fiduciária e na legislação aplicável.

4.7. Nas hipóteses de consolidação da propriedade da Fração Ideal, tendo em vista que o Imóvel se encontra na posse direta de terceiros, conforme disposto na Cláusula 3.1.3 acima, a Fiduciária passará a ser titular do direito a porcentagem dos alugueres equivalente à Fração Ideal, líquida de sua cota de contribuição nas despesas de administração e conservação do Barra Shopping Sul atribuídas a proprietária, de forma que a Fiduciária deverá respeitar os contratos de locação vigentes até o término de seu prazo contratual ou determinado por força de prorrogação judicial obtida mediante ação renovatória, hipótese em que a gestão e administração do Barra Shopping Sul deverá observar o previsto na Convenção do Subcondomínio do Shopping Center Barra Sul averbada sob a Av. 4 da matrícula n.º 37.850 ("Convenção de Subcondomínio") e na Convenção de Condomínio Barrashopingsul averbada sob a Av. 2 da matrícula n.º 37.850 ("Convenção de Condomínio Geral").

4.8. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a Fiduciante obriga-se a:

a) a seu exclusivo custo e despesa, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Fiduciária todos os contratos, compromissos,

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Instituições

escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros Documentos Comprobatórios, e tomar todas as demais medidas que a Fiduciária possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para (i) proteger a Fração Ideal, (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;

b) mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Fiduciária na qual declare que ocorreu e persiste um inadimplemento das Obrigações Garantidas, cumprir todas as instruções razoáveis por escrito emanadas da Fiduciária para regularização das Obrigações Garantidas inadimplidas ou para excussão da Alienação Fiduciária aqui constituída;

c) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente Alienação Fiduciária sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição e a Fração Ideal livre e desembaraçada de todos e quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza;

d) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias (i) à assinatura deste Contrato; e (ii) ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

e) não prometer, ceder, transferir, renunciar, gravar ou de qualquer outra forma alienar a Fração Ideal nem a parcela dos aluguéis do Imóvel correspondente à Fração Ideal (i.e., 39,77% (trinta e nove inteiros e setenta e sete centésimos por cento) do aluguel de cada loja ou espaço comercial) em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária e dos titulares dos CRI, sob pena de vencimento antecipado não automático da Escritura de Emissão de Debêntures;

f) permanecer na posse e guarda dos Documentos Comprobatórios, devendo entregá-los, conforme o caso, à Fiduciária e/ou ao juízo competente, quando solicitados, dentro do prazo que lhe for determinado pela Fiduciária e/ou pelo juízo competente de modo a possibilitar o cumprimento pela Fiduciária de qualquer lei, regulamento ou ordem judicial, arbitral ou administrativa, assim como fornecer todas as informações relativas a ela solicitadas pela Fiduciária;

g) defender, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar a Alienação Fiduciária, a Fração Ideal, no todo ou em parte, este Contrato, os demais Documentos da Operação e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como informar em até 2 (dois) Dias Úteis, contados do momento em que tomar conhecimento, a Fiduciária e o Agente Fiduciário da ação, procedimento e processo em questão, bem como seu objeto e as medidas tomadas pela Fiduciante;

h) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, exigidas (i) para a validade ou exequibilidade dos Documentos da Operação; (ii) para o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas; e (iii) para a continuidade das suas operações;

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

i) contabilizar a presente Alienação Fiduciária na sua escrituração ou fazer constar nota explicativa no seu balanço;

j) dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições, responsabilizando-se a Fiduciante integralmente pelo cumprimento deste Contrato;

k) autorizar a Fiduciária, ou qualquer terceiro por ela indicado, a inspecionar o Imóvel e toda a documentação a ele relacionada, a qualquer hora durante o horário comercial, mediante notificação enviada com antecedência razoável, não inferior a 5 (cinco) Dias Úteis;

l) pagar ou fazer com que sejam pagos antes que qualquer multa, penalidade ou juros sejam aplicados, todos os custos e despesas que recaiam sobre o Imóvel, todos os tributos ou encargos, governamentais ou não governamentais, incidentes atualmente ou no futuro sobre o Imóvel, sendo-lhe resguardado o direito de discutir tais custos, despesas e/ou tributos judicialmente ou administrativamente (desde que devidamente garantidos em juízo ou administrativamente, conforme o caso);

m) pagar ou fazer com que sejam pagos todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a Alienação Fiduciária, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato, e, ainda, todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente Contrato;

n) manter o Imóvel em perfeitas condições de uso, conservação e funcionamento, ressalvado o desgaste natural decorrente de seu uso normal e do tempo, bem como a defendê-lo de todo e qualquer ato de esbulho ou turbação ou de qualquer evento que venha a provocar a sua desvalorização;

o) informar, por escrito, a Fiduciária, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados a partir do conhecimento da Fiduciante, em caso das seguintes ocorrências com relação ao Imóvel: (i) esbulho que possa comprometer as operações no Imóvel; (ii) qualquer sinistro que possa comprometer de forma relevante as operações no Imóvel; e (iii) perda de licença de operação com relação ao Imóvel que acarrete a interrupção das atividades no Imóvel; e

p) não alterar os termos da Convenção de Subcondomínio e da Convenção de Condomínio Geral em qualquer aspecto que conflite com o presente Contrato ou de qualquer forma prejudique ou inviabilize o exercício pleno de qualquer direito aqui previsto, exemplificativamente o quórum para alteração da empresa que irá gerir e administrar o Barra Shopping Sul.

4.9. A Fiduciante declara e garante à Fiduciária, nesta data, que:

a) é sociedade devidamente constituída e validamente existentes de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as obrigações que lhe cabem por força deste Contrato e cumprir e observar as disposições aqui contidas;

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

b) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como cumprirá com suas obrigações previstas neste Contrato. A celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações não violam nem violarão (i) seus documentos societários, ou (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão que vincule ou seja aplicável a si, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em inadimplemento de qualquer de suas obrigações;

c) este Contrato foi validamente firmado por seus representantes legais, os quais têm poderes para assumir, em nome da Fiduciante, as obrigações aqui estabelecidas, constituindo-se o presente Contrato uma obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;

d) exceto pelo registro deste Contrato no Registro de Imóveis competente, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação perante qualquer tribunal ou outro órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro se faz necessária à celebração e ao cumprimento deste Contrato;

e) todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;

f) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente ao Imóvel, exceto por aquelas obrigações questionadas de boa-fé na esfera administrativa e/ou judicial;

g) não há quaisquer ônus, restrições, dívidas ou gravames que recaiam sobre o Imóvel ou qualquer direito de terceiros que vede ou limite, de qualquer forma, a constituição, manutenção e execução desta Alienação Fiduciária. Não existe qualquer disposição ou cláusula em qualquer acordo, contrato ou avença de que a Fiduciante seja parte, quaisquer obrigações, restrições, discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento que vede ou limite, de qualquer forma, a constituição, manutenção e execução desta Alienação Fiduciária;

h) não tem conhecimento de pendências judiciais ou administrativas de qualquer natureza que possam colocar em risco o Imóvel ou a capacidade de cumprimento, pela Fiduciante, de suas obrigações decorrentes deste Contrato;

i) não tem conhecimento de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao Imóvel que vedem, limitem ou acarretem qualquer impacto negativo à constituição, manutenção e execução desta Alienação Fiduciária;

j) mantém normas e procedimentos internos objetivando a proibição, ou o tratamento adequado na forma da legislação brasileira, de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

k) não tem conhecimento da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental referente ao Imóvel;

l) não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo o Imóvel;

m) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;

n) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

o) as discussões sobre o objeto do presente Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

p) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação;

q) respeita a legislação socioambiental aplicável ao Imóvel e se compromete a envidar os melhores esforções de forma a não causar danos ambientais adotando medidas que atendam rigorosamente as normas legais e regulamentares, incluindo, sem limitação, a Política Nacional de Meio Ambiente. Em sendo constatado qualquer dano ambiental, compromete-se a adotar tempestivamente todas as medidas corretivas necessárias;

r) foram obtidas, até a presente data, todas as licenças necessárias à adequação do Imóvel às normas vigentes referentes ao uso e ocupação do solo, não tendo sido feita qualquer ressalva em relação à legislação pertinente, inclusive ambiental, exceto por aquelas que estejam em processo de obtenção e/ou renovação tempestivamente de forma comprovada pela Fiduciante;

s) não tem conhecimento de reclamações ambientais, incluindo, mas não se limitando a notificações, procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais que tenham por objeto o Imóvel, exceto por aquelas questionadas de boa-fé na esfera administrativa e/ou judicial, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação, ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambiental; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança; e

t) os únicos instrumentos, verbais ou escrito, regulando o condomínio ou subcondomínio do Barra Shopping Sul são a Convenção de Subcondomínio e a Convenção de Condomínio Geral, e seus termos não foram objeto de qualquer modificação.

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Instrucional

4.9.1. As declarações prestadas pela Fiduciante neste Contrato são válidas e a Fiduciante envidará seus melhores esforços para mantê-las válidas até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 4.9.1, a Fiduciante obriga-se a notificar, em até 3 (três) Dias Úteis, a Fiduciária com cópia para o Agente Fiduciário caso venha a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 4.9 acima tornem-se inverídicas, incorretas, incompletas ou inválidas.

5. DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

5.1. Uma vez consolidada a propriedade da Fração Ideal na Fiduciária, por força da mora, a Fração Ideal deverá ser alienada pela Fiduciária a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9.514 e demais dispositivos legais vigentes aplicáveis ao caso, como a seguir se explicita:

a) a alienação far-se-á sempre extrajudicialmente, por leilão público;

b) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome da Fiduciária, devendo a Fração Ideal ser ofertada no primeiro leilão pelo seu respectivo Valor da Fração Ideal;

c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme alínea "b" acima, a Fração Ideal será ofertada em segundo leilão público extrajudicial, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro leilão público, por montante igual ao Valor da Dívida (conforme definidos na Cláusula 5.2 abaixo), tudo conforme previsto no artigo 27, §§ 2º e 3º, da Lei 9.514 e na Cláusula 5.2 abaixo;

d) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel. A Fiduciante será comunicada por simples correspondência remetida ao endereço constante no preâmbulo deste Contrato acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões; e

e) a Fiduciária, já como titular da propriedade plena, transmitirá a propriedade e a posse da Fração Ideal ao licitante vencedor.

5.2. Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

a) "Valor da Fração Ideal" é aquele mencionado na Cláusula 6.1 abaixo, aí incluído o valor das benfeitorias e acessões;

b) "Valor da Dívida" é o equivalente à soma das seguintes quantias:

b.1) valor do saldo das Obrigações Garantidas, nele incluídas as prestações não pagas, atualizado monetariamente *pro rata die*, acrescido das penalidades moratórias, encargos e despesas abaixo elencadas;

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Instrumentos

b.2) despesas, serviços e utilidades referentes à Fração Ideal, como água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

b.3) Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

b.4) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante;

b.5) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela Fiduciária, em decorrência da consolidação da plena propriedade da Fração Ideal em decorrência do inadimplemento das Obrigações Garantidas;

b.6) custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel no estado de manutenção e conservação, bem como das benfeitorias necessárias, conforme definidas na legislação aplicável; e

b.7) despesas com a consolidação da propriedade da Fração Ideal em nome da Fiduciária e as Despesas definidas no item (c) abaixo.

c) "Despesas" são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do leilão público, neles compreendidos, entre outros:

c.1) os encargos e custas de intimação da Fiduciante;

c.2) os encargos e custas com a publicação de editais; e

c.3) a comissão do leiloeiro; e

c.4) despesas indispensáveis e devidamente comprovadas que venham a ser incorridas pela Fiduciária, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão do presente Contrato.

5.3. Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao Valor da Fração Ideal, será realizado segundo leilão; se superior ao Valor da Fração Ideal, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobejar, na forma adiante estipulada.

5.4. Na necessidade de realização de segundo leilão, observado o disposto na alínea "c" da Cláusula 5.1 acima:

a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao Valor da Dívida, na forma da legislação em vigor, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobejar, se for o caso, como disciplinado na Cláusula 5.5 abaixo; e

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

b) poderá ser recusado pela Fiduciária, a seu exclusivo critério, o maior lance oferecido, desde que inferior ao Valor da Dívida, caso em que a Fiduciária manter-se-á de forma definitiva na propriedade e posse da Fração Ideal, bem como as Obrigações Garantidas serão consideradas extintas, e exonerada estará a Fiduciária da obrigação de restituição à Fiduciante de qualquer quantia a que título for;

b.1) liquidadas ou extintas as Obrigações Garantidas e as demais despesas previstas na Cláusula 5.4"b" acima, dentro de 30 (trinta) dias a contar da data de realização do segundo leilão, a Fiduciária disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação e cumprirá o estabelecido na Cláusula 3.18 acima, sob pena de multa em favor da Fiduciante equivalente a 0,5% (cinco décimos de um por cento) ao mês, ou fração, sobre o Valor da Dívida executado.

5.4.1. Também serão extintas as Obrigações Garantidas se no segundo leilão não houver licitante, hipótese em que também se aplicará o disposto na Cláusula 5.4, alínea "b" e "b.1" acima, conforme aplicável.

5.4.2. Uma vez extintas as Obrigações Garantidas, nos termos previstos na Cláusula 5.4, alínea "b" e Cláusula 5.4.1 acima, a Fiduciária se obriga a disponibilizar à Fiduciante o respectivo termo de quitação relativo às Debêntures, à Escritura de Emissão de Debêntures e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, observado o disposto nas Cláusulas 3.17 e 3.18 acima.

5.5. Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, a Fiduciária colocará a diferença à sua disposição no prazo de 5 (cinco) dias a contar do respectivo recebimento, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente a ser indicada pela Fiduciante, no prazo previsto na alínea "a" da Cláusula 5.4.

5.6. Conforme disposto na Cláusula 3.1.3 acima, a Fiduciária, seus cessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, não poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se ciente de que o Imóvel se encontra locado a terceiros e que deverão ser respeitados os contratos de locação, a Convenção de Subcondomínio e a Convenção de Condomínio Geral vigentes. Nessa hipótese, a Fiduciária passará a ter direito a porcentagem dos alugueres equivalente à Fração Ideal, líquida de sua cota de contribuição nas despesas de administração e conservação do Barra Shopping Sul atribuídas a proprietária, nos termos da Cláusula 4.7 acima.

5.7 Considerando que alguns dos procedimentos e prazos estabelecidos nesta Cláusula Quinta estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as Partes acordam desde já que eventuais alterações legais prevalecerão aos procedimentos e prazos aqui estabelecidos.

6. <u>DO VALOR DE VENDA DA FRAÇÃO IDEAL PARA FINS DE LEILÃO</u>

6.1. Observado o disposto na Cláusula 6.1.1 e seguintes quanto à atualização do valor de venda da Fração Ideal, as Partes convencionam que, para fins de leilão, o valor de venda da

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Fração Ideal é de R$390.000.000,00 (trezentos e noventa milhões de reais) ("Valor da Fração Ideal"), conforme constante do laudo de avaliação elaborado por CBRE Consultoria do Brasil Ltda. em 26 de agosto de 2016.

6.1.1. O Valor da Fração Ideal deverá ser revisto anualmente a partir da data do presente Contrato até o último dia útil de cada ano, a partir do ano de 2017, mediante a apresentação pela Fiduciante à Fiduciária de novo laudo de avaliação atestando o Valor da Fração Ideal, por qualquer das Empresas Especializadas, sendo certo que referido laudo de avaliação levará em conta qualquer benfeitoria e/ou edificação eventualmente existente sobre o Imóvel.

6.1.2. Em caso de alteração no Valor da Fração Ideal, as Partes se comprometem a celebrar aditamento ao presente Contrato no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após a finalização do procedimento previsto na Cláusula 6.1.1 acima, de forma a refletir na Cláusula 6.1 deste Contrato o novo Valor da Fração Ideal.

6.1.3. As Partes tomarão todas as providências cabíveis para que o aditamento ao presente Contrato seja celebrado a contento no prazo previsto na Cláusula 6.1.2 acima.

7. PRAZO

7.1. Este Contrato permanecerá válido e eficaz até a final e total liquidação das Obrigações Garantidas, observado o disposto na Cláusula Quinta acima.

8. COMUNICAÇÕES

8.1. Todas as comunicações realizadas nos termos deste Contrato devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo o respectivo original ser enviado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de envio da respectiva comunicação. A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

I. para a Fiduciante:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Avenida das Américas 4200, bloco 2, 5º andar
22640-110 Rio de Janeiro, RJ

At.:	Sr. Luis Filipe Osório de Moraes
	Sr. Hans Christian Melchers
Telefone:	(21) 3031-5230
	(21) 3031-5359
Correio Eletrônico:	lmoraes@multiplan.com.br
	hmelchers@multiplan.com.br

II. para a Fiduciária:

Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização
Avenida Paulista, 1439 – 2ª sobreloja
01311-200 São Paulo – SP

At.:	Departamento Jurídico
Telefone:	(11) 4949-3000
Fac-símile:	(11) 4949-3011
Correio Eletrônico:	cibrasec@cibrasec.com.br

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As Partes declaram que o presente Contrato integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo, mas não se limitando, a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, do Contrato de Cessão, deste Contrato e dos demais Documentos da Operação de forma que nenhum dos documentos relacionados à Emissão poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

9.2. As Partes celebram este Contrato em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

9.3. Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato.

9.4. Se qualquer disposição deste Contrato for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato.

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

9.5. O presente Contrato constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores a presente data, excetuado o disposto na Cláusula 9.1 acima

9.6. A Fiduciante suportará todos e quaisquer Tributos, ônus e quaisquer outros custos e despesas que venham a ser pagos ou devidos pela Fiduciária em razão do presente Contrato, especialmente aqueles decorrentes da efetivação, manutenção, excussão e extinção da Alienação Fiduciária prevista neste instrumento, incluindo, mas não se limitando, aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas, de Serviço de Registro de Imóveis e de Serviço de Títulos e Documentos.

9.6.1. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes da presente Alienação Fiduciária, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste Contrato.

9.7. As palavras e os termos constantes deste Contrato, caso não possuam definição específica, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, conforme o caso.

9.8. Qualquer alteração a este Contrato somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

9.8.1. Qualquer alteração a este Contrato, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 9.8 acima, exceto nas hipóteses a seguir, em que tal alteração independerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, desde que decorra, exclusivamente, dos eventos a seguir e, cumulativamente, não represente prejuízo, custo ou despesa adicional aos titulares de CRI, inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude deste Contrato, bem como não gere novos custos ou despesas adicionais aos titulares de CRI: (i) modificações já permitidas expressamente neste Contrato; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pela CVM, BM&FBOVESPA, CETIP, ANBIMA e/ou demais reguladores; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou (iv) atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive aqueles previstos na Cláusula 8.1 acima.

9.9. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das obrigações ajustadas nesta Alienação Fiduciária, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

9.9.1. O disposto na Cláusula 9.9 acima, prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

9.9.2. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições desta Alienação Fiduciária, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

9.10. As obrigações constituídas por esta Alienação Fiduciária são extensivas e obrigatórias aos herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes.

9.11. A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes da presente Alienação Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, desde que necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis.

9.12. Fica desde logo estipulado que a presente Alienação Fiduciária revoga e substitui todo e qualquer entendimento havido entre as Partes anteriormente a esta data sobre o mesmo objeto.

10. LEI APLICÁVEL E FORO

10.1. Lei Aplicável: Este Contrato é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

10.2. Foro: Fica eleito o Foro central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

* * * * *

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel em Garantia, celebrado em 9 de dezembro de 2016 entre Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. e Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização – Página de Assinaturas

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Marcello Kaminitz Barnes
Cargo: Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento

Nome: Alberto José dos Santos
Cargo: Diretor Administrativo

15. OFÍCIO DE NOTAS - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABELIÃ
Av. das Américas, 500, Bl.11, Lj 106 (21) 3154-7161 RJ. 09/12/2016
RECONHECO por SEMELHANÇA as firma(s) de:
ALBERTO JOSE DOS SANTOS; MARCELLO KAMINITZ BARNES
Em testemunho da verdad
Mat.94-6404-MAGNO LUIZ FONTES - ESCREVENTE
Emolumentos 9.88 TJ+Fundos 3.48 Total 13.36
EBWF87383-RFS, EBWF87384-RFP
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

15º OFÍCIO DE NOTAS
Magno Luiz Fontes
Escrevente
Mat. 94-6404
BARRA DA TIJUCA

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

1º OFÍCIO

Luisa Lopes da Silva Nascimento

Nome: Luisa Lopes da Silva Nascimento
Cargo: Procuradora

1º OFÍCIO

Fabíola Cristina Rubik

Nome: FABÍOLA CRISTINA RUBIK
Cargo: GERENTE JURÍDICO

Testemunhas:

Taisa Costa dos Santos de Medeiros

Nome: Taisa Costa dos Santos de Medeiros
RG: 184798 OAB/RS
CPF/MF: 10427432840

Nome: Filippe Costa e Silva
RG: OAB/RJ 176.081
CPF/MF: 123.786.377-56

15 OFICIO DE NOTAS - FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABELIÃ
Av. das Américas, 500, Bl.11, Lj 106 (21) 3154-7161 RJ. 09/12/2016
RECONHEÇO por SEMELHANÇA as firmas de:
FILIPPE DOS SANTOS COSTA E SILVA; TAISA COSTA DOS SANTOS DE MEDEIROS.
Em testemunho
Val:94-6404-MAGNO LUIZ FONTES - ESCREVENTE
Emolumentos 9.88 TJ+Fundos 3.48 Total 13.36
EBWF87422-RCP, EBWF87423-RHP
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

15 OFÍCIO DE NOTAS
Magno Luiz Fontes
Escrevente
Mat. 94-6404
BARRA DA TIJUCA

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Instrucional

1º Ofício de Notas - Tabelião José de Britto Freire Filho 088872AA690031
Av. Rio Branco, 120 - SL 20, Centro - RJ - Telefax: (21)2505-4350
RECONHEÇO POR SEMELHANÇA a(s) firma(s) de
LUISA LOPES DA SILVA NASCIMENTO, FABIOLA CRISTINA RUBIK
RJ 09/12/2016 Em testemunho da verdade Conf. por
VINICIUS RODRIGUES LAPOENTE SUBSTITUTO DO TABELIÃO 8
Emolumentos: 10,06 Impostos: 3,82 Total: 13,88
EBVR36070-RNB, EBVR36071-RAA
Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE NOTAS - R.J. AV. RIO BRANCO, 120 SL. 20 Vinicius Rodrigues Lapoente Substituto do Tabelião CTPS: 90148 Tel.: 2505-4373

ANEXO I – Descrição do Imóvel

Matrícula 37.850 do Registro de Imóveis da 5ª Zona da Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul: O imóvel inicia em um vértice P3 de coordenadas geográficas x 176.242,463 e y 1.670.831,241, distanciado 22,00m do vértice a, intersecção dos novos alinhamentos da Avenida Diário de Notícias e da Avenida Padre Cacique, seguindo na direção sudoeste até o vértice P4, com azimute verdadeiro de 192°07'51" e distância de 178,417m sobre o alinhamento na Avenida Diário de Notícias; neste ponto, forma ângulo interno de 90°00'00" com segmento anterior e percorre 78,00m até o vértice P5; a partir daí, forma ângulo interno de 270°00'00" com o segmento anterior e percorre 56,359m até o vértice P6, confrontando, nestes dois últimos segmentos, com a porção de terreno destinada à edificação do hotel e apart-hotel do Condomínio Barrashoppingsul, propriedade de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A, matrícula nº 33.419, Livro 2RG, 5º SRI; deste ponto, forma ângulo de 194°14'06" com o segmento anterior e percorre 59,321m até o vértice P7; daí, forma ângulo interno de 255°45'54" com o segmento anterior e percorre 63,413m até o vértice P8, confrontando, nestes dois últimos segmentos, com a porção de terreno destinada à edificação do edifício empresarial do Condomínio Barrashoppingsul, propriedade de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A, matrícula nº 33.418, Livro 2RG, 5º SRI; a partir daí, forma ângulo interno de 90°00'00" com o segmento anterior e percorre 112,788m até o vértice P9, sobre o alinhamento da Avenida Dário de Notícias; daí, forma ângulo interno de 90°00'00" com o segmento anterior e percorre 65,95m até o vértice P16; daí forma ângulo interno de 270°00'00" com o segmento anterior e percorre 57,70m até o vértice P17; deste ponto, forma ângulo interno de 90°00'00" com o segmento anterior e percorre 3,50m até o vértice P18; daí, forma ângulo interno de 270°00'00" com o segmento anterior e percorre 25,00m até o vértice P19; daí, forma ângulo interno de 270°00'00" com o segmento anterior e percorre 34,76m até o vértice P20, confrontando, nestes últimos cinco segmentos, com a porção de terreno destinada à edificação do edifício empresarial II do Condomínio Barrashoppingsul, propriedade de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A, matrícula nº 43.001, Livro 2RG, 5º SRI; a partir daí, forma ângulo interno de 90°00'00" com o segmento anterior e percorre 20,00m até o vértice P23; daí, forma ângulo interno de 90°00'00" com o segmento anterior e percorre 10,35m até o vértice P24; daí, forma ângulo interno de 270°00'00" com o segmento anterior e percorre 25,33m até o vértice P25; daí, forma ângulo interno de 225°00'00" com o segmento anterior e percorre 11,27m até o vértice P13; daí, forma ângulo interno de 225°00'00" com o segmento anterior e percorre 37,07m até o vértice P14, confrontando, nestes últimos cinco segmentos, com a porção do terreno destinada à edificação do edifício residencial do Condomínio Barrashoppingsul, propriedade de Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A,, matrícula nº 43.000, Livro 2RG, 5º SRI; a partir daí, forma ângulo interno de 90°00'00" com o segmento anterior e percorre 128,386m até o vértice b, sobre alinhamento da Avenida Diário de Notícias; daí, forma ângulo interno de 89°47'00" com o segmento anterior e 84,74m até atingir o vértice c, confrontando, neste segmento, com a área da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, ao sudoeste; deste ponto, forma ângulo de 90°12'56" com o segmento anterior e percorre

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Institucional

17,257m até atingir o vértice o, confrontando com a propriedade do Jockey Club do Rio Grande do Sul, ao sul; deste ponto, forma ângulo interno de 269°58'05" e percorre 192,16m no azimute verdadeiro de 102°05'52", chegando ao vértice p, confrontando, neste segmento, com a mesma propriedade do Jockey Club do Rio Grande do Sul; deste ponto, forma ângulo interno de 89°54'04" com o segmento anterior e percorre, em linha reta, 613,80m no azimute verdadeiro de 11°59'58", chegando ao vértice m, confrontando com a mesma propriedade do Jockey Club do Rio Grande do Sul, ao sudeste; deste ponto, segue por dois segmentos curvos, sendo o primeiro de 18,90m, raio de 21,076m e ângulo central 51°22'07", e o segundo de 21,99m, raio de 20,256m e ângulo central de 62°11'30", atingindo o vértice j, no alinhamento da Avenida Chuí, ao norte; deste ponto, percorre 27,285m sobre o alinhamento da Avenida Chuí, azimute verdadeiro de 306°50'55", atingindo o vértice i; deste ponto, segue por um segmento curvo de 95,19m, raio de 256,75m e ângulo central de 21°14'31", até o vértice P1, confrontando, neste segmento, com o terreno do Município de Porto Alegre atingido por melhoramentos de via pública, matriculado sob nº 33.416, Livro 2RG, 5º SRI; deste ponto segue no azimute verdadeiro de 281°06'34" e distância de 161,25m até o vértice P2, confrontando, neste segmento, parte com o mesmo terreno do Município de Porto Alegre, e parte com o novo alinhamento da Avenida Padre Cacique, ao noroeste; deste ponto, segue por um segmento curvo de 34,79m, raio de 22,40m e ângulo central de 88°58'42", até encontrar o vértice P3, ponto inicial desta descrição, fechando o perímetro. Quarteirão: Avenida Padre Cacique, Avenida Chuí, Avenida Icaraí, Avenida Diário de Notícias. Bairro: Cristal.

MULTIPLAN Jurídico Corporativo

MULTIPLAN Jurídico Incorporações

NOTA DE ENTREGA

Número da nota	Via	Data de emissão
Nº 001188-69	parte	12/12/2016 11:17:59

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA
Rua Coronel Genuino, nº421/802
Porto Alegre-RS - CEP: 90010350
Fone: (51) 3221-2854 ***www.5ri.com.br***
ODONE BURTET GHISLENI - REGISTRADOR
CPF: 007.750.290-68

HORÁRIO DE ATENDIMENTO AO PUBLICO: 9h às 17h

Nome do requerente:
MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
Telefone: 51 30278700 Cel.: 51 998367900
Email:

Recebemos os documentos listados abaixo para registro e/ou averbação pelo prazo legal, a contar da data de emissão desta nota, quando poderá ser procurado pelo interessado.

Depósito: **R$ 0,00**

ATENÇÃO: O RECIBO DEFINITIVO e a entrega do documento serão efetuados SOMENTE mediante apresentação desta nota de entrega, no original.

Documento apresentado:
INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - 2 -
-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

Atendente: RODRIGO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XI

Estatuto Social da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
05 07 16

ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 30 DE MAIO DE 2016

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF n. 02.105.040/0001-23
NIRE 35.300.151.402

ESTATUTO SOCIAL DA CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

DENOMINAÇÃO, OBJETO, SEDE E PRAZO

Artigo 1º. A CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO é sociedade por ações que se rege pelo presente estatuto social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º. A Companhia tem por objeto: a) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e de operações do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos imobiliários e em direitos creditórios do agronegócio; b) a prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de operações imobiliárias e de direitos creditórios oriundos de operações do agronegócio; c) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Certificados de Recebíveis do Agronegócio, e de outros títulos de crédito; d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com as suas atividades; e) a realização de operações de *hedge* em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e na sua carteira de direitos creditórios do agronegócio.

Artigo 3º. A Companhia tem sede no Município e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, que é o seu foro, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, instalar ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

JUCESP
05 OF 16

Artigo 5º. O capital social é de R$ 68.475.360,00 (sessenta e oito milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil e trezentos e sessenta reais), dividido em 41.403 ações ordinárias e 246 ações preferenciais Classe A ações preferenciais Classe A, todas sem valor nominal, da forma nominativa.

Parágrafo Primeiro. As ações preferenciais Classe A terão as seguintes características:

(i) direito ao recebimento de dividendos por ação iguais a 100 (cem) vezes o valor dos dividendos por ação ordinária;

(ii) direito de serem incluídas na oferta pública em decorrência de alienação de controle, nas mesmas condições e ao preço pago por ação equivalente a 100 (cem) vezes o preço por ação ordinária pago ao acionista detentor de ações ordinárias alienante;

(iii) terão direito de voto; e

(iv) serão conversíveis em ações ordinárias de emissão da Companhia, observado o quanto disposto no presente Estatuto.

Parágrafo Segundo. Os acionistas detentores das ações preferenciais Classe A, que foram criadas na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2016 ("AGE de Conversão") poderão, na forma do inciso I abaixo, converter as ações preferenciais Classe A de sua titularidade em ações ordinárias, na proporção de 1 (uma) ação preferencial para cada 100 (cem) ações ordinárias, observado que esta quantidade de ações poderá ser ajustada exclusivamente em razão de desdobramento, grupamento ou bonificação de ações de emissão da Companhia aprovados após a data da AGE de Conversão, observadas as disposições dos incisos abaixo:

I- Referido procedimento de conversão poderá ser realizado a pedido do detentor das ações preferenciais Classe A em questão, desde que tal pedido de conversão:

(i) ocorra imediatamente antes da deliberação da Assembleia Geral sobre a liquidação da Companhia; e

(ii) se refira, em qualquer caso, à totalidade das ações preferenciais Classe A detidas pelo acionista em questão.

II - Os pedidos de conversão deverão ser encaminhados por escrito à Diretoria. Os pedidos de conversão, realizados nos termos deste Estatuto Social, recebidos pela Diretoria deverão ser homologados na primeira reunião do Conselho de Administração a se realizar após tal pedido, que deverá convocar Assembleia Geral (ou incluir na pauta da Assembleia Geral referida no

JUCESP
05 OF 16

inciso I acima, conforme aplicável) para atualizar o caput deste Artigo 5º, de forma a refletir a divisão do capital social pelo correto número de ações ordinárias e ações preferenciais Classe A.

Parágrafo Terceiro. Capital autorizado: A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 81.347 (oitenta e uma mil e trezentas e quarenta e sete) ações, incluídas as ações já emitidas.

Parágrafo Quarto. Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá aprovar aumento do capital social mediante a capitalização de lucros ou reservas e, ainda, de acordo com plano aprovado pela assembleia geral, outorgar opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia ou de sociedade sob seu controle, ou a pessoas naturais que lhes prestem serviços, sem que os acionistas tenham direito de preferência na outorga ou subscrição destas ações.

Parágrafo Quinto. Competirá ao Conselho de Administração, ao deliberar o aumento do capital dentro do capital autorizado, fixar o preço de emissão e o número de ações a serem emitidas, bem como o prazo e as condições de integralização, sendo certo, no entanto, que a integralização de ações em bens dependerá da aprovação do respectivo laudo de avaliação pela Assembleia Geral, na forma da lei.

Artigo 6º. Nas deliberações da Assembleia Geral, cada ação ordinária e cada ação preferencial Classe A dará direito a um voto.

Artigo 7º. O capital social poderá ser dividido em ações ordinárias e preferenciais (estas últimas, com ou sem direito a voto), observado o limite de 50% (cinquenta por cento) do total das ações emitidas para a emissão de ações preferenciais sem direito a voto, nos termos do artigo 15, parágrafo 2º, da Lei das S.A. Todas as ações deverão ter a forma nominativa, e a criação de novas classes dessa espécie de ação ou o aumento de classe existente poderá ser efetuada sem guardar proporção com as demais ações.

Artigo 8º. O acionista que detiver, diretamente ou através de coligadas ou controladas, mais de 9,99% (nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do total de ações com direito a voto de emissão da Companhia não poderá exercer votos referente às ações excedentes, não sendo prejudicados, contudo, os direitos econômicos decorrentes de tais ações.

JUCESP
05 07 16

Parágrafo Único. Observadas as condições legais e regulatórias, a Companhia poderá adquirir as ações dos acionistas que superarem o limite fixado no caput do artigo 8º acima, para manutenção em tesouraria, mediante a deliberação do Conselho de Administração.

Artigo 9º. A Companhia observará o acordo de acionistas arquivado na sua sede.

ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro de 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que convocada, com observância dos preceitos legais:

I - pelo Presidente do Conselho de Administração, por sua iniciativa a pedido de 2 (dois) ou mais membros do Conselho ou conforme decidido por deliberação do Conselho; e,

II - pelo Conselho Fiscal ou pelos acionistas, nos casos previstos na lei.

Parágrafo Único. Todas as convocações deverão indicar a ordem do dia e, no caso de reforma do estatuto social, a matéria objeto da reforma.

Artigo 11. A Assembleia será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração, que convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro. Na ausência do Presidente do Conselho de Administração, a Assembleia será instalada por qualquer um dos administradores, que a presidirá e convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Segundo. O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral nos termos do § 1º do artigo 126 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, devendo o instrumento de procuração ser preferencialmente depositado na sede social até 24 (vinte e quatro) horas antes da hora para a qual estiver convocada a Assembleia.

Artigo 12. 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, observadas as competências específicas dos órgãos de administração da Companhia.

JUCESP
05 OF 16

Artigo 13. Ressalvado o disposto no artigo 14, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos, não computados os votos em branco.

Parágrafo Único. O Presidente da Assembleia não computará voto proferido por acionista em desacordo com acordo de acionistas devidamente arquivado na Companhia.

Artigo 14 - As seguintes matérias somente poderão ser consideradas aprovadas em Assembleia Geral da Companhia quando tiverem o voto favorável de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das ações com direito de voto da Companhia:

I – alteração de qualquer disposição do Estatuto Social da Companhia que envolva (i) mudança do objeto social da Companhia, inclusive para a inclusão de novas atividades econômicas, e (ii) mudança da forma de funcionamento dos órgãos de administração e seu modo de atuação na condução da administração da Companhia;

II - qualquer cisão, cancelamento de registro como companhia aberta, incorporação da ou pela Companhia, incorporação pela Companhia de parcela de patrimônio de outra sociedade, reestruturação ou fusão da ou pela Companhia, ou qualquer aquisição de participação societária de uma sociedade superior a 20% (vinte por cento), ou sua liquidação ordinária;

III - incorporação, pela Companhia (i) de outra sociedade ou (ii) de parcela de patrimônio de outra sociedade;

IV - criação de ações preferenciais ou aumento de classe existente de ações preferenciais sem guardar proporções com as demais;

V - resgate ou amortização de ações;

VI – redução do capital social;

VII – recompra de ações, exceto se para manutenção em tesouraria;

VIII - qualquer envolvimento da Companhia em qualquer atividade que não esteja relacionada ao seu objeto social ou a cessação pela Companhia de qualquer atividade do seu objeto social;

IX - definição sobre o conteúdo de voto que deva ser proferido pela Companhia em assembleia geral ou por conselheiros indicados pela Companhia no Conselho de Administração de sociedade controlada ou coligada e cuja ordem do dia tenha por objeto qualquer dos assuntos relacionados nos itens anteriores; e

X - aprovar qualquer ato ou a celebração de documento que possa resultar em qualquer dos atos anteriores.

ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 15. A administração da Companhia competirá ao Conselho de Administração e à Diretoria.

JUCESP
05 OF 16

Parágrafo Único. O Conselho de Administração é órgão de deliberação colegiada e a representação da Companhia caberá aos Diretores.

Artigo 16. O prazo de gestão dos membros do Conselho de Administração e dos membros da Diretoria é de 02 (dois) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro. O prazo de gestão estender-se-á até a investidura dos novos administradores eleitos.

Parágrafo Segundo. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria são dispensados da prestação de garantia de gestão.

SEÇÃO I – CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 17. Ao proceder à eleição dos membros do Conselho de Administração, a Assembleia Geral deverá proceder de forma que cada acionista possuidor de pelo menos 9,01% (nove inteiros e um centésimo por cento) do total do capital votante da Companhia terá direito de indicar um membro efetivo para o Conselho de Administração e respectivo suplente.

Parágrafo Primeiro. Igual procedimento será observado pela Assembleia Geral para cada grupo de acionistas que possua, conjuntamente, ações em número pelo menos igual a 14,28% (quatorze inteiros e vinte e oito por cento) do total das ações com direito a voto de emissão da Companhia.

Parágrafo Segundo. Observados, respectivamente, os percentuais mínimos estabelecidos no caput e no § 1º deste artigo, o acionista ou grupo de acionistas e os acionistas que sejam ligados ou integrantes de um mesmo grupo de empresas somente poderão ter um assento no Conselho de Administração da Companhia, independentemente do número de ações possuídas, individual ou conjuntamente.

Parágrafo Terceiro. Ao observar o procedimento descrito neste artigo para a eleição dos membros do Conselho de Administração, caso a Assembleia Geral não consiga proceder à eleição do número mínimo de membros do Conselho de Administração exigido em lei, a maioria dos presentes procederá à eleição de tais membros do Conselho de Administração e respectivos suplentes.

JUCESP
05 OF 16

Parágrafo Quarto. Na hipótese de vacância de membro efetivo ou suplente do Conselho de Administração, por qualquer motivo, o acionista ou o grupo de acionista que indicou tal membro terá o direito de indicar novo membro para o Conselho de Administração para exercer o cargo pelo prazo remanescente do mandato, independentemente dos percentuais mínimos estabelecidos no *caput* e no parágrafo primeiro do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia.

Artigo 18. O Conselho de Administração será composto de até 12 (doze) membros efetivos e igual número de suplentes, pessoas naturais residentes no País ou no exterior, eleitos pela Assembleia Geral. O número de membros do conselho de administração será definido pela Assembleia Geral no início de cada período de gestão de acordo com o artigo 16 deste Estatuto.

Parágrafo Primeiro. O Conselho de Administração terá um Presidente e um Vice-Presidente, eleitos pela Assembleia Geral dentre todos os membros integrantes do referido Conselho.

Parágrafo Segundo. O Presidente da Diretoria participará, independentemente de convocação, das reuniões do Conselho de Administração, sem direito a voto.

Parágrafo Terceiro. O Presidente do Conselho de Administração será substituído em suas ausências, licenças e impedimentos pelo Vice-Presidente.

Parágrafo Quarto. Os Conselheiros efetivos serão substituídos em suas ausências, licenças e impedimentos pelos respectivos suplentes.

Parágrafo Quinto. No caso de vacância de cargo de Conselheiro efetivo este será provido pelo Conselheiro suplente, que exercerá o cargo pelo prazo remanescente do mandato.

Parágrafo Sexto. Tratando-se de vacância no cargo de Presidente do Conselho, o Vice-Presidente passará a ser o Presidente pelo prazo remanescente do mandato.

Parágrafo Sétimo. Ocorrendo a vacância dos cargos de Presidente e de Vice-Presidente ou de Conselheiro efetivo e respectivo suplente, será convocada Assembleia Geral para eleição dos novos membros, os quais, em qualquer hipótese, exercerão os cargos pelo prazo remanescente do mandato dos substituídos.

JUCESP
05 07 16

Parágrafo Oitavo. Na hipótese regulada no §7º, e até que seja eleito novo Presidente do Conselho de Administração pela Assembleia Geral, responderá pela Presidência um dos Conselheiros eleito pelos demais membros do Conselho.

Parágrafo Nono. Os acionistas exercerão o direito de voto de forma a possibilitar a alternância no cargo de Presidente do Conselho de Administração da Companhia, para cada mandato.

Artigo 19. O Conselho de Administração declarará vago o cargo de membro que, sem causa justificada, deixar de participar de três reuniões consecutivas do Conselho.

Artigo 20. O Conselho de Administração reunir-se-á por convocação do Presidente, por sua iniciativa ou a pedido de 2 (dois) ou mais de seus membros.

Parágrafo Primeiro. Se o Presidente, dentro de 6 (seis) dias do recebimento do pedido de convocação, não expedir o respectivo aviso, os membros do Conselho que tiverem pedido a reunião poderão remeter os avisos de sua convocação.

Parágrafo Segundo. Os avisos de convocação indicarão a ordem do dia e serão entregues aos membros do Conselho em exercício, com 3 (três) dias úteis, no mínimo, de antecedência.

Parágrafo Terceiro. Será dispensado o interregno de que trata o parágrafo anterior quando a reunião contar com a presença da totalidade dos membros, em exercício, do Conselho.

Parágrafo Quarto. A reunião do Conselho instalar-se-á com a presença da maioria dos seus membros em exercício.

Parágrafo Quinto. As deliberações do Conselho serão tomadas por maioria dos Conselheiros presentes, não computados os votos em branco, cabendo ao Presidente em exercício, no caso de empate, além do voto ordinário, o de qualidade.

Parágrafo Sexto. Das reuniões do Conselho serão lavradas atas no livro próprio, assinadas pelos membros presentes.

Parágrafo Sétimo. O Presidente do Conselho de Administração não computará voto proferido por conselheiro em desacordo com acordo de acionistas devidamente arquivado na Companhia.

JUCESP
05 OF 16

Parágrafo Oitavo. Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por intermédio de conferência telefônica, videoconferência 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 por carta, fac-símile ou correio eletrônico, até o fim do dia útil subsequente à realização da respectiva reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Artigo 21. Além dos poderes estabelecidos em Lei, compete ao Conselho de Administração:

I - aprovar os planos de negócios e de investimentos da Companhia, propostos pela Diretoria;

II – aprovar as políticas propostas pelos Comitês de Risco e Tesouraria e de Remuneração e outros que vierem a ser constituídos pelo Conselho de Administração.

III - eleger os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração mensal.

IV - destituir membros da Diretoria.

V - aprovar planos de participação de administradores nos resultados da Companhia e de concessão de benefícios adicionais a empregados e administradores vinculados ao desempenho da Companhia ("Plano de Participação nos Resultados" e "Plano de Remuneração Variável").

VI - fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitar informações sobre os contratos celebrados ou em vias de celebração, e bem assim sobre quaisquer outros atos.

VII - convocar a Assembleia Geral Ordinária e, quando julgar conveniente, ou nos casos em que a convocação é determinada pela lei ou por este estatuto, a Assembleia Geral Extraordinária.

VIII - manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria.

IX - escolher e destituir os auditores independentes da Companhia.

X - aprovar a mudança do endereço da sede social da Companhia e a instalação de filiais ou agências.

XI - autorizar a participação da Companhia no capital social de outras sociedades.

XII - definir o conteúdo de voto que deva ser proferido pela Companhia em Assembleia Geral ou Reunião de Sócios ou por conselheiros indicados pela Companhia no Conselho de Administração de sociedade controlada ou coligada, exceto quando tal deliberação tratar das matérias previstas no Artigo 14, IX deste Estatuto, hipótese na qual tal definição deverá seguir o rito de aprovação do Artigo 14.

XIII - autorizar a Companhia a adquirir suas próprias ações para manutenção em tesouraria, bem como as condições e termos para aquisição e alienação das ações mantidas em tesouraria.

JUCESP
05 OF 16

XIV - autorizar a alienação ou oneração de elemento do ativo permanente da Companhia, quando o valor dos mesmos, em conjunto ou separadamente, por uma mesma transação ou série de transações no período de 1 (um) ano, for superior a 30% (trinta por cento) do capital social, e estabelecer as condições do negócio jurídico que deverão ser observadas pela Diretoria.

XV - constituir e extinguir Comitês não estatutários, que serão responsáveis por elaborar propostas ou efetuar recomendações ao Conselho de Administração, definir suas respectivas atribuições de acordo com o previsto neste Estatuto, eleger e destituir seus membros, sendo certo que funcionarão permanentemente os Comitês de Risco e Tesouraria e de Remuneração.

XVI - aprovar a emissão de bônus de subscrição e ações, observado o disposto no Artigo 14, inciso IV.

XVII - deliberar sobre os limites globais para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários sem constituição de patrimônio separado.

XVIII - formular e encaminhar à Assembleia Geral proposta de pagamento aos acionistas de juros sobre o capital próprio, pagamento ou declaração de qualquer dividendo, inclusive intermediário e intercalar, ou outra distribuição pela Companhia.

XIX - aprovar a realização de qualquer investimento superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia que não no curso normal dos negócios.

XX - deliberar sobre qualquer venda, arrendamento, cessão, transferência ou outra alienação de ativos avaliados no total em um valor superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia que não no curso normal dos negócios.

XXI - aprovar a alteração do exercício social ou qualquer das políticas ou práticas contábeis da Companhia, de outro modo que não conforme possa ser exigido pelas leis aplicáveis ou pelos princípios de contabilidade geralmente aceitos no Brasil.

XXII - deliberar sobre o registro de quaisquer gravames sobre bens avaliados, no total, em um valor superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia e a outorga de fianças, avais ou outras garantias em nome da Companhia ou de suas sociedades controladas, exceto se em razão de operações praticadas no curso normal dos negócios (inclui-se como curso normal dos negócios, dentre outras coisas, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Companhia sem a constituição de patrimônio separado, desde que as emissões sejam feitas dentro de uma aprovação global de volume de emissão).

XXIII - deliberar sobre o encerramento, renúncia, liberação, cessão ou acordo de qualquer litígio relevante, incluindo aqueles que envolvam valores superiores a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia do qual essa ou qualquer de suas controladas for parte.

JUCESP
06 OF 16

XXIV - deliberar sobre qualquer contrato ou acordo que limite a liberdade da Companhia ou de qualquer de suas controladas de se dedicar a qualquer linha de negócio ou de concorrer em qualquer linha de negócio com qualquer pessoa.

XXV - aprovar a remuneração individual dos membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal, se houver, e da Diretoria da Companhia.

XXVI - eleger, destituir e aprovar a remuneração dos membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria de sociedades controladas pela Companhia.

XXVII – aprovar ou concordar em aprovar qualquer ato ou a celebração de documento que possa resultar em qualquer dos atos anteriores.

Parágrafo Único - As deliberações do Conselho de Administração sobre as matérias enumeradas nos incisos XIV a XXVII só terão validade quando tomadas pelo voto favorável da maioria absoluta dos membros em exercício do Conselho.

SEÇÃO II - DIRETORIA

Artigo 22 - A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) Diretores, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um como Diretor Presidente e os demais como Diretores, com as atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração por ocasião de sua eleição.

Parágrafo Único. Os membros da Diretoria poderão ser profissionais contratados especificamente para esse fim ou membros do Conselho de Administração, observado nessa última hipótese o limite imposto pela legislação societária.

Artigo 23. Nos casos de falta, impedimento ou ausência:

I - o Presidente será substituído por outro Diretor, por ele indicado ou, na falta da indicação, escolhido pela própria Diretoria;

II - cada Diretor será substituído por outro Diretor ou por empregado da Companhia, mediante designação do Presidente.

Parágrafo Primeiro. Ocorrendo vacância no cargo de Presidente da Diretoria, o substituto interino será indicado pelo Presidente do Conselho de Administração, dentre os membros da Diretoria ou do Conselho de Administração, indicação esta que terá validade até a próxima reunião do Conselho.

JUCESP
05 OF 16

Parágrafo Segundo. Na hipótese da vacância ocorrer em outro cargo da Diretoria o substituto interino será indicado pelo Presidente do Conselho de Administração, indicação esta que terá validade até a próxima reunião do Conselho.

Artigo 24. Os membros da Diretoria têm amplos poderes de gestão dos negócios sociais para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionem com o objeto da Companhia, segundo as diretrizes e normas determinadas pelo Conselho de Administração, podendo contrair empréstimos e financiamentos, adquirir, alienar e constituir ônus reais sobre bens e direitos da Companhia, bem como aprovar a política e o plano salarial do pessoal da Companhia e de suas controladas, tudo de acordo com os planos de negócios e de investimentos referidos no art. 21, inciso I.

Parágrafo Primeiro. Compete especificamente ao Diretor Presidente:
I - Supervisionar os negócios sociais e as demais atividades da Companhia;
II - Supervisionar administrativamente a área de auditoria interna, a qual se reportará, em todos os demais aspectos, ao Conselho de Administração.
III - Aprovar a divulgação de informações institucionais, e;
IV - Convocar e presidir as reuniões da Diretoria.

Parágrafo Segundo. Compete aos demais Diretores auxiliar o Diretor Presidente em todas as tarefas que este lhes atribuir, exercer as atividades referentes às funções que lhes tenham sido outorgadas pelo Conselho de Administração e praticar todos os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, desde que autorizados pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Terceiro. O Conselho de Administração designará, dentre os Diretores da Companhia, aquele(s) que exercerá(ão) as funções de Diretor de Relações com Investidores.

Parágrafo Quarto. A Companhia será obrigatoriamente representada nos atos externos:
a) por dois membros da Diretoria, ou;
b) por um membro da Diretoria e um Procurador com poderes especiais, constituído na forma do § 5º ou do § 6º deste artigo, ou;
c) conjuntamente por dois procuradores, quando assim for designado no respectivo instrumento de mandato e de acordo com a extensão dos poderes que nele se contiverem.

JUCESP
05 07 16

Parágrafo Quinto. Os mandatários "ad negotia" da Companhia serão nomeados por procuração subscrita por dois membros da Diretoria, com prazo de validade não superior a um ano, na qual serão expressamente especificados os poderes outorgados, sob pena de invalidade do mandato.

Parágrafo Sexto. Os mandatários "ad judicia" da Companhia serão constituídos por procuração assinada pelo Presidente ou por dois membros da Diretoria.

Parágrafo Sétimo. Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósito bancário, inclusive mediante emissão de cheques ou ordem de pagamento, a Companhia poderá ser representada (a) por um Diretor agindo em conjunto com outro membro da Diretoria ou com um procurador com poderes especiais (b) ou por dois procuradores com poderes especiais, observado quanto à nomeação desses procuradores o disposto no § 5º.

Parágrafo Oitavo. O endosso de cheques para depósito em conta bancária da Companhia ou de títulos de crédito para cobrança simples em instituição bancária poderá ser feito por um membro da Diretoria ou um procurador nomeado com observância do disposto no § 5º.

Parágrafo Nono. A Companhia poderá ser representada por um único membro da Diretoria, ou por um único procurador com poderes especiais, perante repartições públicas, sociedades de economia mista, empresas públicas e concessionárias de serviços públicos:
a) em atos que não importem na criação de obrigação para a Companhia,
b) no cumprimento de obrigações tributárias, parafiscais e trabalhistas, ou;
c) na preservação de seus direitos em processos administrativos.

Parágrafo Décimo. A representação ativa e passiva da Companhia em Juízo, para receber citação ou notificação, prestar depoimento pessoal ou atos análogos, caberá ao Presidente e, na sua ausência, a qualquer um dos Diretores.

Parágrafo Décimo Primeiro. Competirá exclusivamente à Diretoria deliberar sobre as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários com a constituição de patrimônio separado.

SEÇÃO III - CONSELHO FISCAL

Artigo 25. A Companhia terá um Conselho Fiscal, com as atribuições da lei, composto de 3 (três) membros e igual número de suplentes.

JUCESP
05 OF 16

Parágrafo Único. O Conselho Fiscal não funcionará permanentemente, mas somente será instalado, nos termos da lei, a pedido dos acionistas.

SEÇÃO IV - COMITÊS

Artigo 26. A Companhia terá 2 (dois) comitês de assessoramento ao Conselho de Administração, quais sejam:

(i) um Comitê de Risco e Tesouraria, que terá como incumbência elaborar, para aprovação pelo Conselho de Administração, e acompanhar o cumprimento da política de risco de crédito, a ser observada na aquisição de carteiras de crédito imobiliário e na distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, e da política de tesouraria, a ser observada na gestão dos recursos da Companhia e na administração dos riscos financeiros oriundos das atividades operacionais da Companhia.

(ii) um Comitê de Remuneração, que terá como incumbência elaborar, para aprovação pelo Conselho de Administração, e acompanhar o cumprimento da política remuneração, incentivo e retenção dos profissionais da Companhia, garantindo que seus executivos e funcionários sejam remunerados e incentivados através de políticas pré-definidas, avaliando ainda eventuais desequilíbrios nos incentivos oferecidos aos diferentes membros da Diretoria.

Parágrafo Primeiro. Os Comitês serão formados por 4 (quatro) membros cada, sendo 3 (três) integrantes do Conselho de Administração e 1 (um) integrante da Diretoria Executiva, que não terá direito de voto. O mandato de cada membro dos Comitês será de 2 (dois) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo Segundo. Os Comitês se reunirão, ordinariamente, a cada três meses e extraordinariamente, a qualquer tempo, mediante convocação de quaisquer de seus membros ou do Diretor Presidente.

Parágrafo Terceiro. As convocações das reuniões dos Comitês deverão ser feitas por escrito por meio de telegrama, carta registrada ou, ainda, correio eletrônico com aviso de leitura, com no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência da data de cada reunião, especificando hora e local e incluindo a ordem do dia detalhada. Qualquer proposta e toda documentação necessária e correlata à ordem do dia deverá ser enviada aos membros dos Comitês juntamente com a convocação. A convocação poderá ser dispensada sempre que estiver presente à reunião a

JUCESP
06 OF 16

totalidade dos membros do Comitê em questão, ou pela concordância prévia, por escrito, dos membros ausentes.

Parágrafo Quarto. As reuniões dos Comitês somente serão instaladas com a presença de 03 (três) de seus membros. As decisões dos Comitês serão tomadas por maioria simples, e em caso de empate, a decisão deverá ser submetida ao Conselho de Administração.

Parágrafo Quinto. Os membros dos Comitês poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada aos demais membros por carta, fac-símile ou correio eletrônico, até o fim do dia útil subsequente à realização da respectiva reunião. Uma vez recebida a declaração, qualquer dos demais membros ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do membro ausente.

EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES, FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DO LUCRO

Artigo 27. O exercício social terminará em 31 de dezembro de cada ano, findo o qual a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras do exercício e as submeterá à Assembleia Geral Ordinária, juntamente com a proposta de destinação do lucro líquido do exercício.

Artigo 28. Levantadas as demonstrações financeiras do exercício, serão observadas, quanto à distribuição do resultado apurado, as seguintes regras:

I. do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto sobre a Renda;

II. após deduzidas as parcelas descritas no item I acima, e observadas as condições e os limites dos parágrafos do artigo 152 da Lei n. 6.404/76, será deduzida a importância a título de participação dos administradores nos lucros da Companhia, conforme determinado pelo Conselho de Administração em observação ao Plano de Participação nos Resultados;

III. o lucro líquido apurado terá a seguinte destinação:

a) 5% (cinco por cento) para o fundo de reserva legal até que atinja a 20% (vinte por cento) do Capital Social ou, se acrescido do montante das reservas de capital, exceda 30% (trinta por cento) do Capital Social;

JUCESP
05 OF 16

b) importâncias destinadas à constituição de reserva para contingências, caso deliberado pela Assembleia Geral;

c) 25% (vinte e cinco por cento) para o pagamento do dividendo obrigatório a todos os acionistas, de acordo com o parágrafo 1º abaixo.

d) o lucro que não for utilizado para constituir a reserva de que trata o item "b" deste Artigo nem retido nos termos do artigo 196 da Lei n. 6.404/76 será distribuído como dividendo adicional.

Parágrafo Primeiro. O dividendo obrigatório será calculado e pago de acordo com as seguintes normas:

a) a base de cálculo do dividendo será o lucro líquido do exercício diminuído das importâncias destinadas à constituição da reserva legal e de reservas para contingências, e acrescido da reversão das reservas de contingências formadas em exercícios anteriores;

b) o pagamento do dividendo determinado nos termos da alínea anterior poderá ser limitado ao montante do lucro líquido do exercício que tiver sido realizado nos termos da lei, desde que a diferença seja registrada como reserva de lucros a realizar; e,

c) os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não tiverem sido absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a realização.

Parágrafo Segundo. A Companhia levantará demonstrações financeiras semestrais no dia 30 de junho de cada ano e poderá distribuir, autorizada pelo Conselho de Administração, dividendos intercalares ou intermediários, "ad referendum" da Assembleia Geral, desde que cumpridos todos os procedimentos previstos neste Artigo e na legislação societária.

Parágrafo Terceiro. A Companhia poderá pagar ou creditar juros a título de remuneração de capital próprio calculados sobre as contas do Patrimônio Líquido, observadas as condições definidas em lei.

Artigo 29. 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, podendo ser atualizados monetariamente, conforme determinação do Conselho de Administração, observadas as disposições legais pertinentes.

JUCESP
05 OF 16

Artigo 30. As demonstrações financeiras da Companhia e as demais demonstrações requeridas à companhia aberta deverão ser auditadas por auditor independente e de reputação internacional.

Artigo 31. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, competindo ao Conselho de Administração nomear o liquidante e fixar a sua remuneração.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração funcionará durante o período de liquidação da Companhia.

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 32. O capital social da Companhia (art. 5º) encontra-se totalmente integralizado.

DA ARBITRAGEM

Artigo 33. Todas e quaisquer dúvidas e controvérsias que porventura vierem a surgir em relação aos termos e condições do presente Estatuto Social, às disposições da Lei das Sociedades Anônimas, às normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional e pela Comissão de Valores Mobiliários, deverão ser solucionados por arbitragem, de acordo com o previsto na Lei n.º 9.307/96, cuja decisão será imediatamente acatada pelos acionistas. A arbitragem será conduzida pela Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela Bovespa – Bolsa de Valores de São Paulo.

Parágrafo Único. Uma vez que a arbitragem ainda não foi devidamente reconhecida como aplicável às empresas públicas, os acionistas nesta condição estarão desonerados exclusivamente do cumprimento desta cláusula.

DO FORO

Artigo 34. Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para o exercício do direito de ação previsto no artigo 33 da Lei n.º 9.307/96 e para a execução de sentença arbitral, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

* * * *

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XII

Relatório Definitivo de Classificação de Risco da Agência de Classificação de Risco

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FitchRatings

Fitch Atribui Rating 'AAAsf (bra)' à Emissão de CRIs da Cibrasec; Risco Multiplan

Fitch Ratings - São Paulo, 12 de dezembro de 2016: A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAAsf (bra)' à 272ª série da segunda emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização (Cibrasec), no montante de BRL300,0 milhões. A Perspectiva do rating é Estável.

A 272ª série é lastreada por uma cédula de crédito imobiliário (CCI) referente aos pagamentos de juros e da amortização de principal de debêntures emitidas pela Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (Multiplan, Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)', Perspectiva Estável). Os recursos captados por meio da emissão de debêntures serão utilizados na aquisição, na construção, na expansão, na revitalização e/ou no desenvolvimento de shopping centers, com foco nos seguintes empreendimentos: ParkShopping Jacarepaguá (Rio de Janeiro - RJ), BarraShopping (Rio de Janeiro - RJ), RibeirãoShopping (Ribeirão Preto - SP), Village Corporate (Rio de Janeiro, RJ), Pátio Savassi (Belo Horizonte, MG), Residencial Porto Alegre (Porto Alegre, RS) e VillageMall (Rio de Janeiro, RJ).

O rating da Multiplan se apoia na manutenção de baixa alavancagem financeira, no forte desempenho operacional, na consistente geração de caixa operacional, no moderado crescimento das receitas e no forte perfil de liquidez da companhia. Mais detalhes no comunicado "Fitch Atribui Pela Primeira Vez Rating 'AAA(bra)' à Multiplan", publicado em 25 de agosto de 2016.

A 272º série da segunda emissão de CRIs tem prazo de seis anos, assim como as debêntures que lastreiam a operação, com pagamentos semestrais de juros e de principal em parcela única (*bullet payment*), no vencimento final. O montante total da emissão é de BRL300 milhões. Há um intervalo de dois dias úteis entre o recebimento do pagamento das debêntures pela securitizadora e o pagamento dos CRIs. Todos os custos e despesas da operação ficarão a cargo da Multiplan.

O rating da emissão reflete a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de remuneração de 95% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), até o vencimento final legal da operação.

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

Qualidade de Crédito da Devedora Condizente Com a Emissão: A Multiplan, empresa pública registrada na BM&F Bovespa, é a emissora das debêntures que lastreiam os CRIs. Além da obrigação do pagamento de juros semestrais e de amortização de principal no vencimento final das debêntures, a companhia é responsável pelo pagamento de todos os custos e despesas da operação e pela recompra compulsória dos CRIs e/ou das debêntures, caso necessário.

Casamento de Taxas de Juros: Tanto as debêntures quanto os CRIs serão ajustados pela taxa de 95% do CDI ao ano. O pagamento de juros será semestral, e a amortização de principal será feita em parcela única, no vencimento final (*bullet payment*). As taxas de juros das debêntures e dos CRIs serão idênticas, e, portanto, não acarretam ágio à aquisição do lastro da emissão.

Risco de Contraparte Limitado: A transação está exposta ao risco de crédito do Banco Bradesco S.A. (Bradesco, Ratings Nacionais de Curto e Longo Prazos 'F1+(bra)' (F1 mais(bra))/'AAA(bra)', respectivamente; Perspectiva Estável), já que os pagamentos dos juros e do principal das debêntures serão feitos diretamente em conta do banco, de titularidade da Cibrasec, e no patrimônio separado desta emissão. O risco de contraparte é compatível com o rating atribuído à emissão, e não o limita.

Alienação Fiduciária de Shopping Center: As debêntures que lastreiam a operação contam com a alienção fiduciária de 39,77% do BarraShoppingSul, localizado em Porto Alegre (RS). O shopping é de propriedade da Multiplan e administrado por ela. Apesar desta garantia, a operação de CRIs se baseia no pagamento das debêntures pela Multiplan; por isso, o risco da transação se apoia somente na capacidade de crédito da empresa. O valor da fração alienada do shopping corresponde a BRL390 milhões, de acordo com relatório da CB Richard Ellis (CBRE), ou BRL301,2 milhões, se considerado o valor de venda forçada. A cobertura da alienação fiduciária sobre o valor total da emissão seria de 130% e 100,4%, respectivamente.

SENSIBILIDADES DO RATING

O rating da emissão está diretamente atrelado à qualidade de crédito da Multiplan, devedora do fluxo de pagamentos das debêntures e responsável pelos custos e despesas da operação. Alterações na capacidade de crédito da companhia devem impactar o rating da emissão em igual proporção.

Contatos:

Analista principal
Vanessa Roveri
Analista sênior
+55-11-4504-2614
Fitch Ratings Brasil Ltda.
Alameda Santos, 700 – 7º andar – Cerqueira César
São Paulo – SP – CEP: 01418-100

Analista secundário
Robert Krause
Diretor
+55-11-4504-2211

Presidente do comitê de rating
Jayme Bartling
Diretor sênior
+55-11-4504-2602

Relações com a Mídia: Jaqueline Ramos de Carvalho, Rio de Janeiro, Tel.: +55-21-4503-2623, E-mail: jaqueline.carvalho@fitchratings.com.

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS

A presente publicação é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao artigo 16 da Instrução CVM nº 521/12.

As informações utilizadas nesta análise são provenientes da Multiplan.

A Fitch adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na classificação de risco de crédito sejam suficientes e provenientes de fontes confiáveis, incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Fitch não realiza serviços de auditoria e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas.

A Fitch utilizou, para sua análise, informações financeiras disponíveis até 09 de dezembro de 2016.

Histórico do Rating:

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 17 de novembro de 2016.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou a partes a ela relacionadas, e o rating atribuído não foi alterado em virtude desta comunicação.

Os ratings atribuídos pela Fitch são revisados, pelo menos, anualmente.

A Fitch publica a lista de conflitos de interesse reais e potenciais no Anexo XII do Formulário de Referência, disponível em sua página na Internet, no endereço eletrônico: https://www.fitchratings.com.br/system/pages/299/Fitch_Form_Ref_2016.pdf
Para informações sobre possíveis alterações na classificação de risco de crédito veja o item: Sensibilidade dos Ratings.

Conforme a classe de ativo da emissão, a Fitch poderá realizar análise da inadimplência e/ou os fluxos de caixa dos ativos subjacentes. Nestes casos, a agência baseia esta análise na modelagem e avaliação de diferentes cenários de informações recebidas do originador ou de terceiros a este relacionado. Em outros casos, a análise poderá se basear em garantias prestadas por entidades integrantes da emissão avaliada.

A Fitch não realiza processos de diligência dos ativos subjacentes ou a verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros a este relacionado.

Para a avaliação de operações estruturadas, a Fitch recebe informações de terceiros, normalmente, de instituições financeiras, escritórios de contabilidade, empresas de auditoria ou advocacia. As informações podem ser obtidas por meio de prospectos de oferta de transações, emitidos de acordo com a legislação do mercado de valores mobiliários. Além disso, estão baseadas em fatos gerais de domínio público, tais como índices de inflação e taxas de juros.

Para esclarecimentos quanto à diferenciação dos símbolos de produtos estruturados e aqueles destinados aos demais ativos financeiros, consulte "Definições de Ratings", na página da Fitch na Internet, no endereço eletrônico:
https://www.fitchratings.com.br/pages/def_rtg_credit_emissor2?p=rtg_escala_lp_3#rtg_escala_lp_3

Informações adicionais estão disponíveis em 'www.fitchratings.com' e em 'www.fitchratings.com.br'.

A Fitch Ratings Brasil Ltda. forneceu o serviço de subscrição à entidade classificada ou a terceiros a ela relacionados, no período de 12 meses que antecede esta ação de rating de crédito. No entanto, a prestação deste serviço não configura, em nossa opinião, conflito de interesses em face da classificação de risco de crédito.

A Fitch Ratings foi paga para determinar cada rating de crédito listado neste relatório de classificação de risco de crédito pelo devedor ou emissor classificado, por uma parte relacionada que não seja o devedor ou o emissor classificado, pelo patrocinador ("sponsor"), subscritor ("underwriter"), ou o depositante do instrumento, título ou valor mobiliário que está sendo avaliado.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

-- "Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas", 27 de junho de 2016.

-- "Fitch Atribui Pela Primeira Vez Rating 'AAA(bra)' à Multiplan", 25 de agosto de 2016.

Outra Metodologia Relevante:

-- "Global Rating Criteria for Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes", 8 de março de 2016.

-- "Counterparty Criteria for Structured Finance and Covered Bonds", 1 de setembro de 2016.

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**. ALÉM DISSO, AS DEFINIÇÕES E OS TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE PÚBLICO DA AGÊNCIA, EM WWW.FITCHRATINGS.COM. OS RATINGS PÙBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E AS 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". A FITCH PODE TER FORNECIDO OUTRO SERVIÇO AUTORIZADO À ENTIDADE CLASSIFICADA OU A PARTES RELACIONADAS. DETALHES SOBRE ESSE SERVIÇO PARA RATINGS PARA O QUAL O ANALISTA PRINCIPAL ESTÁ BASEADO EM UMA ENTIDADE DA UNIÃO EUROPEIA PODEM SER ENCONTRADOS NA PÁGINA DO SUMÁRIO DA ENTIDADE NO SITE DA FITCH.
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 ratings e ao fazer outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e *underwriters* e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, à medida 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 emissor 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 e relatórios 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 ou relatório 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 ratings e relatórios, 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 e as projeções financeiras e outras informações são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções 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 "tais 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 e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. 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 alterados 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, o relatório da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.
Para a Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123.), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam a ser utilizadas por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001).

POLÍTICA DE ENDOSSO - A abordagem da Fitch em relação ao endosso de ratings, de forma que os ratings produzidos fora da UE possam ser usados por entidades reguladas dentro da UE para finalidades regulatórias, de acordo com os termos da Regulamentação da UE com respeito às agências de rating, poderá ser encontrada na página Divulgações da Regulamentação da UE (EU Regulatory Disclosures) no endereço eletrônico www.fitchratings.com/site/regulatory. Ao status de endosso de todos os ratings Internacionais é informada no sumário da entidade de cada instituição classificada e nas páginas de detalhamento da transação de todas as operações de finanças estruturadas, no website da Fitch. Estas publicações são atualizadas diariamente.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)