



RB CAPITAL

PROPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 68ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos por:



VIA ENGENHARIA S.A.

CNPJ/MF nº 00.584.755/0001-80
SIA Trecho 3, Lote 1705/1715, CEP 71.200-030, Guará – DF

No montante total de

R\$ 69.243.672,00

SESSENTA E NOVE MILHÕES, DUZENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL, SEISCENTOS E SETENTA E DOIS REAIS

Código ISIN nº BRRBRACR12R3
Classificação de Risco da Emissão: AA(exp)sf(bra), pela Fitch Ratings

Coordenador Líder

RB CAPITAL

DTVM

Emissora

RB CAPITAL

Agente Fiduciário

 **PENTÁGONO**

Assessor Legal

**MADRONA
HONG
MAZZUCO** | **MHM**
SOCIEDADE DE ADVOCADOS

RB CAPITAL

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos por:

VIA ENGENHARIA S.A.

CNPJ/MF nº 00.584.755/0001-80

SIA Trecho 3, Lote 1705/1715, CEP 71.200-030, Guará - DF

No montante total de

R\$ 69.243.672,00

SESSENTA E NOVE MILHÕES, DUZENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL, SEISCENTOS E SETENTA E DOIS REAIS

Código ISIN nº BRRBRACR12R3

Classificação de Risco da Emissão: AAsf(bra), pela Fitch Ratings

Registro da Oferta Pública na CVM: CVM/SRE/CRI/2014/006, em 30 de abril de 2014

EMIÇÃO DE 200 (DUZENTOS) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS ("CRI"), NOMINATIVOS E ESCRITURAS, PARA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO ("OFERTA"), EM SÉRIE ÚNICA, DA 68ª SÉRIE, DA 1ª EMISSÃO ("EMIÇÃO") DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, COMPANHIA ABERTA, COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA RUA AMAURI, Nº 255, 5º ANDAR, PARTE, JARDIM EUROPA, CEP 01448-000, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 02.773.542/0001-22 ("EMISSORA"), COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R\$ 346.218,36 (TREZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS E SOFRERÃO ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA MENSAL COM BASE NA VARIÇÃO ACUMULADA DO IPCA/IBGE. OS CRI TÊM COMO LASTRO OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VIA ENGENHARIA S.A., SOCIEDADE ANÔNIMA COM SEDE NA CIDADE DE GUARÁ, DISTRITO FEDERAL, NA SIA TRECHO 03, LOTE 1705/1715, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 00.584.755/0001-80 ("VIA ENGENHARIA" OU "DEVEDORA"), DECORRENTE DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, CELEBRADO EM 12 DE NOVEMBRO DE 2013, COM VENCIMENTO FINAL EM 15 DE JUNHO DE 2028 (RESPECTIVAMENTE, "CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS" E "CONTRATO DE FINANCIAMENTO"), REPRESENTADOS POR CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRAÇÃOÁRIA, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA E SOB A FORMA ESCRITURAL ("CCI"), AS QUAIS FORAM CEDIDAS À EMISSORA POR MEIO DA CELEBRAÇÃO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS E OUTRAS AVENÇAS, CELEBRADO EM 12 DE NOVEMBRO DE 2013 ("CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS"). A EMISSÃO CONTA COM A INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO, COM A CONSEQUENTE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO SEPARADO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, AS CCI QUE OS REPRESENTAM E SUAS GARANTIAS, CONFORME ESTABELECIDO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA OFERTA, CELEBRADO EM 10 DE MARÇO DE 2014 ("TERMO DE SECURITIZAÇÃO"), NOMEANDO-SE 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, Nº 4.200, BLOCO 4, SALA 514, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 17.343.682/0001-38 COMO AGENTE FIDUCIÁRIO ("AGENTE FIDUCIÁRIO").

OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E, POR CONSEQUENTE, OS CRI, CONTARÃO COM AS SEGUINTES GARANTIAS: (I) PENHOR EM 1º (PRIMEIRO) GRAU, EM FAVOR DA EMISSORA, DA TOTALIDADE DAS AÇÕES DA CENTRAD HOLDING S.A., SOCIEDADE ANÔNIMA COM SEDE NA CIDADE DE BRASÍLIA, DISTRITO FEDERAL, NA Q. S.A.S. QUADRA 05, BLOCO K, EDIFÍCIO OK OFFICE TOWER, 4º ANDAR ("CENTRAD HOLDING") DE TITULARIDADE DA DEVEDORA, REPRESENTATIVAS DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO CAPITAL SOCIAL DA CENTRAD HOLDING ("PENHOR DE AÇÕES"), NOS TERMOS DO CONTRATO DE PENHOR DE AÇÕES EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, CELEBRADO EM 12 DE NOVEMBRO DE 2013 ("CONTRATO DE PENHOR DE AÇÕES"); E (II) FIANÇA DO BANCO ITAÚ BBA S.A. SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ("FIANÇA"), NOS TERMOS DA CARTA DE FIANÇA Nº 100413120026000 FIRMADA EM 19 DE DEZEMBRO DE 2013 ("CARTA DE FIANÇA" E, QUANDO EM CONJUNTO COM O PENHOR DE AÇÕES, "GARANTIAS"). ADICIONALMENTE, SERÁ CONSTITUÍDO, NO ÂMBITO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, FUNDO DE GARANTIA DEPOSITADO EM CONTA CENTRALIZADORA ("FUNDO DE GARANTIA"). AS GARANTIAS E O FUNDO DE GARANTIA ENCONTRAM-SE DESCRITOS NOS ITENS "CONTRATO DE PENHOR DE AÇÕES", "CARTA DE FIANÇA" E "TERMO DE SECURITIZAÇÃO", RESPECTIVAMENTE, DA SEÇÃO "SUMÁRIO DOS INSTRUMENTOS DA OFERTA", NAS PÁGINAS 41 A 43 DESTA PROSPECTO.

A PRESENTE EMISSÃO DOS CRI FOI AUTORIZADA PELO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA, EM REUNIÃO REALIZADA EM 11 DE FEVEREIRO DE 2014, CUJA ATA FOI DEVIDAMENTE ARQUIVADA NA JUCESP SOB O Nº 88.090/14-0, EM SESSÃO DE 28 DE FEVEREIRO DE 2014.

OS CRI SERÃO OBJETO DA OFERTA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, CONFORME ALTERADA ("INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03") E DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004, CONFORME ALTERADA ("INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04"), A QUAL SERÁ INTERMEDIADA PELA RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., NA QUALIDADE DE INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA LÍDER DA OFERTA ("COORDENADOR LÍDER"), QUE PODERÁ CONVIDAR OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS AUTORIZADAS A OPERAR NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO PARA PARTICIPAR DA OFERTA APENAS PARA O RECEBIMENTO DE ORDENS, NA QUALIDADE DE COORDENADORES CONTRATADOS OU INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES, CONFORME IDENTIFICADOS NO PRESENTE PROSPECTO.

OS CRI SERÃO REGISTRADOS PARA DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO E NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO NO (A) CETIP 21, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS ("CETIP") E/OU (B) NO SISTEMA BOVESPA FIX ("BOVESPA FIX"), RESPECTIVAMENTE, AMBOS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS ("BM&FBOVESPA"). OS CRI SERÃO DISTRIBUÍDOS COM A INTERMEDIÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, DE ACORDO COM OS PROCEDIMENTOS CETIP21 E DO DDA.

A OFERTA PÚBLICA FOI REGISTRADA NA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2014/006, em 30 de abril de 2014.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE, A VIABILIDADE, A ADMINISTRAÇÃO E A SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA DA EMISSORA, DA CEDENTE E DO DEVEDOR, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 83 A 94 DESTA PROSPECTO, PARA CONHECER OS PRINCIPAIS RISCOS A SEREM CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AOS VALORES MOBILIÁRIOS OFERTADOS. 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.



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

RB CAPITAL

DTVM

Emissora

Agente Fiduciário

Assessor Legal

RB CAPITAL

PENTÁGONO

MADRONA
HONG
MAZZUCO | MHM
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO

• DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA	5
• DEFINIÇÕES, TERMOS TÉCNICOS E ABREVIACÕES	6
• CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES SOBRE ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES	14
• RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	15
• IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS	23
• APRESENTAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA	25
• INFORMAÇÕES SOBRE O PROSPECTO E ESCLARECIMENTO SOBRE A EMISSORA E A OFERTA	26
• SUMÁRIO DA EMISSORA	28
• RESUMO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA	29

2. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

• INFORMAÇÕES SOBRE O EMPREENDIMENTO	33
--	----

3. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

• INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA	39
• SUMÁRIO DOS INSTRUMENTOS DA OFERTA	41
• CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DOS CRI	44
• CRONOGRAMA PREVISTO PARA A DISTRIBUIÇÃO	78
• CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	79
• DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	79

4. FATORES DE RISCO

• FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO	83
• FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E À EMISSORA	86
• FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSORA	87
• FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	88
• FATORES DE RISCO RELACIONADOS À DEVEDORA	89
• FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA	90

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A OFERTA

• INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A OFERTA E/OU A EMISSORA	97
• DECLARAÇÕES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER E DO AGENTE FIDUCIÁRIO	97
• EXEMPLARES DO PROSPECTO	98
• CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS	99
• CONTRATO DE GARANTIA E LIQUIDEZ	100

6. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

• CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	103
• INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS DE INADIMPLEMENTOS, PERDAS OU PRÉ-PAGAMENTO DE CRÉDITOS DE MESMA NATUREZA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	106
• PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA E PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	107

7. INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA

• INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA	111
• RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E AS INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS NA OPERAÇÃO	112
• RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O COORDENADOR LÍDER	112
• RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCI	112
• RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A DEVEDORA	112

- RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A CEDENTE113
- RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O ITAÚ BBA113

8. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA

- HISTÓRICO E CARACTERÍSTICAS DA VIA ENGENHARIA S.A.117
- RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E AS INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS NA OPERAÇÃO.....122
- RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E O COORDENADOR LÍDER122
- RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO122
- RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E A CEDENTE122

9. INFORMAÇÕES SOBRE A CEDENTE

- HISTÓRICO E CARACTERÍSTICAS DA CEDENTE125
- RELACIONAMENTO ENTRE A CEDENTE E AS INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS NA OPERAÇÃO128
- RELACIONAMENTO ENTRE A CEDENTE E O COORDENADOR LÍDER128
- RELACIONAMENTO ENTRE A CEDENTE E O AGENTE FIDUCIÁRIO128
- RELACIONAMENTO ENTRE A CEDENTE E O FIADOR128

10. O SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

- O SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL131

11. ANEXOS

- CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA139
- CÓPIA DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA QUE APROVA A EMISSÃO ..157
- DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400161
- DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400165
- DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DO ITEM 15 DO ANEXO III DA ICVM 414.....169
- CÓPIA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO E DA NOTIFICAÇÃO DE DEFINIÇÃO DE REMUNERAÇÃO173
- CÓPIA DO CONTRATO DE PENHOR DE AÇÕES207
- CÓPIA DA CARTA DE FIANÇA231
- CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DAS CCI237
- CÓPIA DO 1º ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DAS CCI.....255
- CÓPIA DO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS263
- CÓPIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO283
- CÓPIA DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO347
- CÓPIA DO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO355
- CÓPIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA VIA ENGENHARIA REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES367
- CÓPIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA VIA ENGENHARIA REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES375
- CÓPIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA VIA ENGENHARIA REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES381
- INFORMAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS DA VIA ENGENHARIA REFERENTES AO PERÍODO DE NOVE MESES ENCERRADO EM 30 DE SETEMBRO DE 2013415
- SÚMULA DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO439

1. INTRODUÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

As informações referentes às seções relacionadas: (i) à situação financeira da Emissora; e (ii) às outras informações relativas à Emissora, tais como Histórico, Atividades, Estrutura Organizacional, Propriedades, Composição do Capital Social, Administração, Pessoal, Contingências Judiciais e Administrativas, nos termos solicitados pelo Anexo III, itens 4 a 7 e pelo Anexo III-A da Instrução CVM nº 400/03, bem como: (a) a informação acerca da adesão ou não da Emissora, por qualquer meio, a padrões internacionais relativos à proteção ambiental, incluindo referência específica ao ato ou documento de adesão; (b) as informações acerca das políticas de responsabilidade social, patrocínio e incentivo cultural adotadas pela Emissora, assim como dos principais projetos desenvolvidos nessas áreas ou nos quais participe; (c) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a 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 (d) a descrição detalhada das práticas de governança corporativa recomendadas no Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa publicado pelo IBGC, adotadas pela Emissora ou por seus controladores, caso a Emissora não adote tais práticas, nos termos solicitados pelo inciso I do Artigo 10 do Código ANBIMA, podem ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM n.º 480/09, que se encontra disponível para consulta nos seguintes *websites*: www.cvm.gov.br (neste *Website*, acessar “Cias abertas e estrangeiras”, clicar em “ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações”, buscar por “RB Capital Companhia de Securitização” e selecionar “Formulário de Referência” - em arquivo”).

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras e as informações financeiras trimestrais - ITR, 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 encerrados em 31 de dezembro de 2012, 2011 e 2010 e para o trimestre encerrado em 30 de setembro de 2013 podem ser encontradas no seguinte *website*: www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar “Cias abertas e estrangeiras”, clicar em “ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações”, buscar por “RB Capital Companhia de Securitização”, e selecionar “DFP” ou “ITR”, conforme o caso).

DEFINIÇÕES, TERMOS TÉCNICOS E ABREVIações

Definições

Para os fins deste Prospecto, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

“ <u>Agência de Rating</u> ” ou “ <u>Fitch Ratings</u> ”:	A Fitch Ratings Brasil Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 1470, cj. 511, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33 ou outra agência de classificação de risco que vier a ser contratada após a colocação dos CRI.
“ <u>Agente Escriturador</u> ”:	Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.
“ <u>Agente Fiduciário</u> ” ou “ <u>Instituição Custodiante das CCI</u> ”:	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, n.º 4.200, Bloco 4, Sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, nomeada no Termo de Securitização como agente fiduciário da presente Emissão e responsável pela proteção da comunhão de interesses dos titulares dos CRI, nos termos da Lei n.º 9.514/97 e regulamentação aplicável.
“ <u>ANBIMA</u> ”:	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <u>Atualização Monetária</u> ”:	A atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI, correspondente à variação mensal acumulada do IPCA/IBGE, calculada da forma constante da página 48 deste Prospecto.
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”:	O anúncio de encerramento da distribuição pública dos CRI, a ser publicado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM n.º 400/03.
“ <u>Anúncio de Início</u> ”:	O anúncio de início da distribuição pública dos CRI, a ser publicado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM n.º 400/03.
“ <u>Banco Liquidante</u> ”:	O Itaú Unibanco S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, instituição responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
“ <u>BM&FBOVESPA</u> ”:	BM&F BOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.745/0001-91.
“ <u>BOVESPA FIX</u> ”:	Sistema BOVESPA FIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa), administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
“ <u>Carta de Fiança</u> ”:	A <i>Carta de Fiança Nº 100413120026000</i> emitida pelo Itaú BBA em 19 de dezembro de 2013 em favor da Emissora, em garantia ao cumprimento das obrigações da Devedora no âmbito do Contrato de Financiamento, observado o Valor Limite da Fiança. A Carta de Fiança tem vencimento em 22 de dezembro de 2014 e deverá ser renovada nos termos do item (l) da Cláusula 7.1 do Contrato de Financiamento. Tendo em vista que a Fiança Bancária envolve apenas as partes descritas na referida Carta Fiança, não sendo necessária a oponibilidade da Fiança Bancária contra terceiros, a Carta de Fiança não será registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

“ <u>CCI</u> ”:	As cédulas de crédito imobiliário fracionária, emitidas sem garantia real imobiliária sob a forma escritural, nos termos dos § 1º e 3º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04, para representar os Créditos Imobiliários, decorrentes do Contrato de Financiamento.
“ <u>Cedente</u> ” ou “ <u>Domus</u> ”:	A Domus Companhia Hipotecária, sociedade anônima com sede na Rua Cambaúba, n.º 364, Ilha do Governador, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.372.647/0001-06.
“ <u>CETIP</u> ”:	A CETIP S.A. - Mercados Organizados.
“ <u>CETIP21</u> ”:	Módulo de registro e negociação de ativos, mantido e administrado pela CETIP.
“ <u>CENTRAD</u> ”:	É a Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A., sociedade com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SAUS, Quadra 5, bloco k, n.º 17, sala 414 a 417, Edifício Office Tower, Asa Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.671.035/0001-06.
“ <u>CENTRAD HOLDING</u> ”:	É a Centrad Holding S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Q S.A.S., Quadra 05, Bloco K, Edifício OK Office Tower, 4º andar, salas 414 a 417, CEP 70.070-050, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.569.416/001-90.
“ <u>CMN</u> ”:	O Conselho Monetário Nacional.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”:	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.
“ <u>Código Civil</u> ”:	A Lei n.º 10.406, de 20 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“ <u>COFINS</u> ”:	A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“ <u>Condições Precedentes</u> ”:	As condições elencadas no Contrato de Cessão de Créditos, que devem ser previamente atendidas ou dispensadas de atendimento, para que a Cedente faça jus ao pagamento das parcelas do Valor de Cessão pela Emissora.
“ <u>Construtora Norberto Odebrecht</u> ”:	É a Construtora Norberto Odebrecht S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 300, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.102.288/0001-82.
“ <u>Conta Centralizadora</u> ”:	A conta corrente n.º 02454-6, mantida na agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, na qual os Créditos Imobiliários serão recebidos e os recursos destinados ao pagamento dos CRI e dos custos da operação serão mantidos e onde o Fundo de Garantia ficará depositado.
“ <u>Contrato de Concessão Administrativa</u> ”:	O <i>Contrato de Concessão Administrativa</i> celebrado entre o Governo do Distrito Federal, a Construtora Norberto Odebrecht, a Odebrecht Participações e a Devedora para a construção, operação e manutenção do Empreendimento.

<p><u>“Contrato de Cessão de Créditos”:</u></p>	<p>O <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças</i>, celebrado em 12 de novembro de 2013, entre a Cedente e a Emissora, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sujeito à condição suspensiva estabelecida no referido instrumento, foram cedidos pela Cedente à Emissora, entre outras avenças.</p>
<p><u>“Contrato de Distribuição”:</u></p>	<p>O <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização</i>, celebrado em 10 de março de 2014, entre a Emissora e o Coordenador Líder, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Contrato de Distribuição, por meio do qual a Emissora contratou o Coordenador Líder para realizar a Oferta dos CRI, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM n.º 414/04 e da Instrução CVM n.º 400/03.</p>
<p><u>“Contrato de Financiamento”:</u></p>	<p>O <i>Contrato de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças</i>, celebrado em 12 de novembro de 2013, por meio do qual a Cedente concedeu financiamento à Devedora para construção do Empreendimento, que será acrescido de atualização monetária e juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado do financiamento imobiliário.</p>
<p><u>“Contrato de Penhor de Ações”:</u></p>	<p>O <i>Contrato de Penhor de Ações em Garantia e Outras Avenças</i> celebrado em 12 de novembro de 2013 entre a Devedora, a Emissora e a CENTRAD HOLDING, através do qual a Devedora empenhou à Emissora a totalidade das ações de sua titularidade, representativas de 50% (cinquenta por cento) do capital social da CENTRAD HOLDING.</p>
<p><u>“Coordenador Líder” ou “RB Capital DTVM”:</u></p>	<p>A RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 89.960.090/0001-76.</p>
<p><u>“Créditos Imobiliários”:</u></p>	<p>Os créditos imobiliários correspondentes à totalidade das parcelas referentes aos Pagamentos Semestrais devidos, pela Devedora, nos termos do Contrato de Financiamento, incluindo também todos os acessórios de tais créditos, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários e demais encargos, contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento.</p>
<p><u>“CRI”:</u></p>	<p>Os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da celebração do Termo de Securitização, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei n.º 9.514/97.</p>
<p><u>“CVM”:</u></p>	<p>A Comissão de Valores Mobiliários.</p>
<p><u>“Data de Emissão”:</u></p>	<p>O dia 19 de fevereiro de 2014.</p>
<p><u>“DCI”:</u></p>	<p>O jornal Diário Comércio Indústria & Serviços.</p>
<p><u>“DDA”:</u></p>	<p>DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.</p>

“ <u>Deloitte</u> ”:	Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda., sociedade com sede na Rua Alexandre Dumas, 1981, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.189.924/0001-03.
“ <u>Desdobramento Previamente Aprovado</u> ”:	Significa a implementação de quaisquer operações de desdobramento dos CRI com o objetivo de reduzir o valor nominal unitário dos CRI, na data que venha a ser determinada pela Emissora, após decorridos 18 (dezoito) meses da data da publicação do Anúncio de Encerramento (o “Desdobramento Previamente Aprovado”), desde que, cumulativamente, sejam atendidos os seguintes requisitos: (i) a inexistência de inadimplemento financeiro perante os Titulares dos CRI; (ii) o atendimento aos requisitos do artigo 6º, bem como aos requisitos dos §§ 6º e 7º do art. 7º da Instrução CVM n.º 414; e (iii) a regularidade do registro de companhia aberta da Emissora. Ao subscrever os CRI no mercado primário ou adquirir os CRI no mercado secundário, os Titulares dos CRI estarão aprovando, automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irrevogavelmente, independentemente de qualquer assembleia geral dos Titulares dos CRI, inclusive para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM n.º 414, o Desdobramento Previamente Aprovado.
“ <u>Devedora</u> ” ou “ <u>Via Engenharia</u> ”:	A Via Engenharia S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de Guará, no Distrito Federal, na SIA Trecho 03, Lote 1705/1715, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.584.755/0001-80.
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Para fins de cálculo todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil. Para fins de pagamento, (i) se pela CETIP todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, (ii) se pela BM&FBOVESPA, todo dia que não seja sábado, domingo ou que, por qualquer motivo, não houver expediente na BM&FBOVESPA;
“ <u>Documentos da Oferta</u> ”:	O Contrato de Financiamento, a Escritura de Emissão das CCI, o Contrato de Cessão de Créditos, a Carta de Fiança, o Contrato de Penhor de Ações, o Termo de Securitização, o Contrato de Distribuição, este Prospecto e os boletins de subscrição dos CRI, quando mencionados em conjunto.
“ <u>Emissão</u> ”:	A 68ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora, emitida por meio do Termo de Securitização, a ser objeto da Oferta.
“ <u>Emissora</u> ”:	A RB Capital Companhia de Securitização, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22.
“ <u>Empreendimento</u> ”:	O novo Centro Administrativo do Distrito Federal destinado a abrigar cerca de 15 (quinze mil) funcionários de órgãos centrais da Administração Direta, Indireta, de Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista do Governo do Distrito Federal, a ser construído no Imóvel, nos termos do Contrato de Concessão Administrativa.
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural, e Outras Avenças</i> , celebrado em 12 de novembro de 2013, e o Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão das CCI, por meio do qual as CCI foram emitidas para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.

“ <u>Fiador</u> ”:	É o Itaú BBA ou outra instituição financeira com classificação de risco equivalente que vier a substituí-la, nos termos do item (I) da Cláusula 7.1 do Contrato de Financiamento.
“ <u>Fiança</u> ” ou “ <u>Fiança Bancária</u> ”:	A fiança outorgada pelo Fiador em favor da Emissora, em garantia de pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Financiamento e, no caso da Fiança Bancária outorgada pelo Itaú BBA, da Carta de Fiança. A Fiança Bancária representa uma coobrigação da instituição financeira que a prestou ou que a vier a prestá-la, nos termos do Contrato de Financiamento.
“ <u>Fundo de Garantia</u> ”:	O valor de R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), mantido na Conta Centralizadora, a ser utilizado para o pagamento de quaisquer diferenças entre o valor dos recursos arrecadados pela Cedente em decorrência do vencimento antecipado ou do pagamento antecipado pela Devedora, no âmbito do Contrato de Financiamento, observado que este valor será diminuído na medida em que a possível diferença diminua.
“ <u>Garantias</u> ”:	O Penhor de Ações e a Fiança Bancária, quando mencionados em conjunto.
“ <u>Imóvel</u> ”:	É o Imóvel localizado na Cidade de Taguatinga, Distrito Federal, objeto da matrícula n.º 103.236 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Brasília, DF, no qual será construído o Empreendimento.
“ <u>Itaú BBA</u> ”:	É o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 3º ao 8º, 11º e 12º andares - Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30.
“ <u>Instituições Participantes</u> ”:	O Coordenador Líder e as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas e contratadas pelo Coordenador Líder, através da celebração dos Termos de Adesão (firmados nos moldes do Anexo II ao Contrato de Distribuição), para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens.
“ <u>Instrução CVM n.º 28/83</u> ”:	A Instrução da CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme posteriormente alterada, que dispõe acerca do exercício da função de agente fiduciário.
“ <u>Instrução CVM n.º 400</u> ”:	A Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário.
“ <u>Instrução CVM n.º 414</u> ”:	A Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme posteriormente alterada, que regula a emissão e a distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários.
“ <u>Instrução CVM n.º 480</u> ”:	A Instrução da CVM n.º 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre o registro de emissores de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários.
“ <u>Investidores</u> ”:	Os investidores qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, incluindo, mas não se limitando, a pessoas físicas e jurídicas que adquiram CRI na Oferta, cujas ordens específicas de

	investimento representem valores que excedam o limite mínimo de aplicação de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), 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 Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme em vigor e da Instrução CVM n.º 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme em vigor.
“ <u>IPCA/IBGE</u> ”:	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>IR</u> ”:	O Imposto sobre a Renda.
“ <u>IRPJ</u> ”:	O Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica.
“ <u>IRRF</u> ”:	O Imposto sobre a Renda Retido na Fonte.
“ <u>JUCESP</u> ”:	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”:	Os juros remuneratórios de 7,6000% (sete inteiros e seis décimos por cento) ao ano, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, calculados conforme o disposto na Cláusula Quinta do Termo de Securitização.
“ <u>KPMG</u> ”:	A KPMG Auditores Independentes, sociedade com sede na Rua Renato Paes de Barros, 33, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.755.217/0001-29.
“ <u>Lei n.º 6.404/76</u> ”:	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações.
“ <u>Lei n.º 9.307/96</u> ”:	A Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre a arbitragem.
“ <u>Lei n.º 9.514/97</u> ”:	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário.
“ <u>Lei n.º 10.931/04</u> ”:	A Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as Leis n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	A totalidade (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive dos juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora em virtude do financiamento imobiliário; e (ii) dos custos e despesas incorridos em relação à Emissão, às CCI e aos CRI, inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão do Penhor de Ações, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais.

“ <u>Odebrecht Participações</u> ”:	É a Odebrecht Participações e Investimentos S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 300, 11º andar, Botafogo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.668.258/0001-00.
“ <u>Oferta</u> ”:	A oferta pública de distribuição dos CRI da presente Emissão, a ser realizada pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM n.º 400/03, da Instrução CVM n.º 414/04 e do Contrato de Distribuição.
“ <u>Pagamentos Semestrais</u> ”:	São os pagamentos dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora no âmbito do Contrato de Financiamento, sendo o primeiro em 15 de dezembro de 2016 e o último em 15 de junho de 2028.
“ <u>Patrimônio Separado</u> ”:	O patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias, o Fundo de Garantia e a Conta Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão.
“ <u>Penhor de Ações</u> ”:	Penhor em primeiro grau da totalidade das ações da CENTRAD HOLDING de titularidade da Via Engenharia, ou seja, 50% (cinquenta por cento) do total de ações de emissão da CENTRAD HOLDING, constituído em favor da Emissora através do Contrato de Penhor de Ações, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas.
“ <u>Pessoas Vinculadas</u> ”:	No âmbito da Oferta, qualquer (i) dos controladores ou administradores do Coordenador Líder, das Instituições Participantes, da Emissora, da Cedente, da Devedora ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como (ii) seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau.
“ <u>PPP</u> ”:	É a Parceria Público-Privada formalizada através do Contrato de Concessão Administrativa.
“ <u>Prazo de Colocação</u> ”:	O prazo de colocação dos CRI no âmbito da Oferta, que será de até 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início.
“ <u>Preço de Integralização</u> ”:	O Valor Nominal Unitário, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, calculados <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Emissão até a data da efetiva subscrição e integralização dos CRI.
“ <u>Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão das CCI</u> ”:	O <i>Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i> , celebrado em 16 de dezembro de 2013, entre a Cedente e a Instituição Custodiante da CCI.
“ <u>Primeiro Aditamento ao Contrato de Distribuição</u> ”:	O <i>Primeiro Aditamento ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização</i> , celebrado em 19 de maio de 2014, entre a Emissora e o Coordenador Líder.
“ <u>Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização</u> ”:	O <i>Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização firmado em 1º de abril de 2014 entre a Emissora e o Agente Fiduciário</i> .

“ <u>Segundo Aditamento ao Termo de Securitização</u> ”:	O Segundo Aditamento ao Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização firmado em 16 de maio de 2014 entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
“ <u>Procedimento de Bookbuilding</u> ”:	Procedimento de coleta de intenções de investimento a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM nº 400, a fim de verificar a demanda de mercado pelos CRI.
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”:	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias, o Fundo de Garantia e a Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado.
“ <u>Remuneração do Agente Fiduciário</u> ”:	A remuneração a ser paga ao Agente Fiduciário, nos valores previstos na página 76 deste Prospecto.
“ <u>Securitização</u> ”:	O processo pelo qual os Créditos Imobiliários serão vinculados à Emissão pela Emissora, convertendo-se em CRI.
“ <u>Termo de Securitização</u> ”:	O Termo de Securitização firmado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para vincular os Créditos Imobiliários, as CCI e suas Garantias, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI da 68ª da 1ª emissão da Emissora, de acordo com o artigo 8º da Lei n.º 9.514/97, a Instrução CVM n.º 414, a Instrução CVM n.º 400, e as demais cláusulas prevista no Termo de Securitização, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização e pelo Segundo Aditamento ao Termo de Securitização.
“ <u>Titular(es) dos CRI</u> ”:	São os subscritores de CRI no âmbito da Oferta ou aqueles que vierem a adquirir CRI no mercado secundário.
“ <u>Valor de Cessão</u> ”:	O valor pago pela Emissora à Cedente nos termos da Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão de Créditos, pela aquisição da totalidade dos Créditos Imobiliários, e remunerado nos mesmos termos do Contrato de Financiamento, sendo que desse valor foram deduzidas algumas despesas previstas na Cláusula 11.3 do Contrato de Financiamento, conforme estabelecido pelo Contrato de Cessão de Créditos.
“ <u>Valor Limite da Fiança</u> ”:	É o valor limite de R\$ 61.659.951,53 (sessenta e um milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil, novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e três centavos), acrescido da variação do IPCA/IBGE verificado desde a data de emissão da Carta de Fiança (19 de dezembro de 2013), até a data de pagamento, acrescido da taxa de 8,6502% ao ano, calculado em base de 360 (trezentos e sessenta) dias, pelo qual o Itaú BBA se obrigou nos termos da Fiança.
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	O valor nominal unitário dos CRI objeto da Emissão, correspondente a R\$ 346.218,36 (trezentos e quarenta e seis mil, duzentos e dezoito reais e trinta e seis centavos) na Data de Emissão.

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES SOBRE ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES

As declarações constantes deste Prospecto relacionadas com os planos, previsões, expectativas da Emissora sobre eventos futuros e estratégias constituem estimativas e declarações futuras, que estão fundamentadas, em grande parte, em perspectivas atuais, projeções sobre eventos futuros e tendências que afetam ou poderiam afetar o setor de securitização imobiliária no Brasil, os negócios da Emissora, sua situação financeira ou o resultado de suas operações.

Embora a Emissora acredite que estejam baseadas em premissas razoáveis, essas estimativas e declarações futuras estão sujeitas a diversos riscos e incertezas, e são feitas com base nas informações disponíveis na data deste Prospecto. Em vista desses riscos e incertezas, as estimativas e declarações futuras constantes deste Prospecto não são garantias de resultados futuros e, portanto, podem vir a não se concretizar, estando muitas delas além do controle ou da capacidade de previsão da Emissora. Por conta desses riscos e incertezas, o Investidor não deve se basear exclusivamente nessas estimativas e declarações futuras para tomar sua decisão de investimento nos CRI.

O desempenho da Emissora pode diferir substancialmente daquele previsto em suas estimativas e declarações futuras em razão de inúmeros fatores, incluindo:

- os efeitos de eventual crise financeira internacional no Brasil;
- as alterações na conjuntura social, econômica, política e de negócios do Brasil, incluindo flutuações na taxa de câmbio, de juros ou de inflação, e liquidez nos mercados financeiros e de capitais;
- alterações nos negócios da Emissora e da Devedora;
- acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior;
- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- alterações nas leis e nos regulamentos aplicáveis ao setor de securitização imobiliária, incluindo a legislação e regulamentação ambiental, trabalhista, nos níveis municipal, estadual e federal, bem como alterações no entendimento dos tribunais ou autoridades brasileiras em relação a essas leis e regulamentos;
- a capacidade da Emissora de implementar com sucesso a sua estratégia de negócio;
- outros fatores discutidos na Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 83 a 94 deste Prospecto e nos itens 4.1 Fatores de Risco e 5.1. Riscos de Mercado do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto.

Declarações que dependam ou estejam relacionadas a eventos ou condições futuras ou incertas, ou que incluam as palavras “acredita”, “antecipa”, “continua”, “entende”, “espera”, “estima”, “faria”, “planeja”, “poderia”, “pode”, “poderá”, “pretende”, “prevê”, “projeta”, suas variações e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas e declarações futuras. As estimativas e declarações futuras constantes deste Prospecto referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que a Emissora não assume a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras, em razão de novas informações, eventos futuros ou 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. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto 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, inclusive 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.

RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão e os CRI. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, e, em especial, a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 83 a 94 deste Prospecto, e do Termo de Securitização. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos créditos imobiliários subjacentes aos CRI, vide Seções “Informações Relativas à Oferta” e “Sumário dos Instrumentos da Oferta” deste Prospecto.

Emissora:	RB Capital Companhia de Securitização.
Coordenador Líder da Oferta:	RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
Créditos Imobiliários:	Os créditos imobiliários correspondentes à totalidade das parcelas referentes aos Pagamentos Semestrais devidos, pela Devedora, com pagamentos entre 15 de dezembro de 2016 e 15 de junho de 2028, nos termos do Contrato de Financiamento, incluindo também todos os acessórios de tais créditos, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários e demais encargos, contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento.
Lastro dos CRI	Os CRI serão lastreados pelas CCI.
Número da Série e da Emissão dos CRI:	68ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora.
Código ISIN	BRRBRACRI2R3
Data de Emissão dos CRI:	19 de fevereiro de 2014.
Valor Total da Emissão e da Oferta:	R\$ 69.243.672,00 (sessenta e nove milhões, duzentos e quarenta e três mil, seiscentos e setenta e dois reais).
Quantidade de CRI Emitidos:	200 (duzentos) CRI.
Regime de Colocação:	Os CRI serão colocados pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços de colocação.
Valor Nominal Unitário dos CRI:	R\$ 346.218,36 (trezentos e quarenta e seis mil, duzentos e dezoito reais e trinta e seis centavos), na Data de Emissão.
Tipo e Forma dos CRI:	Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

Prazo e Vencimento:	Os CRI têm prazo de amortização de 172 (cento e setenta e dois) meses, ou seja, 5.235 (cinco mil, duzentos e trinta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, conforme o item 3.1 do Termo de Securitização, com vencimento final em 20 de junho de 2028, ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária ou de vencimento antecipado previstas na Seção Características da Oferta e dos CRI deste Prospecto.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário será atualizado, mensalmente, a partir da Data de Emissão, com base na variação acumulada do IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo nos termos do item 5.1 do Termo de Securitização, calculada da forma constante da página 48 deste Prospecto.
Juros Remuneratórios:	A partir da Data de Emissão, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, atualizado conforme disposto acima, incidirão juros remuneratórios correspondentes à taxa de 7,6000% (sete inteiros e seis décimos por cento) ao ano, calculada conforme disposto na Cláusula Quinta do Termo de Securitização.
Pagamento dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos em 24 (vinte e quatro) parcelas, com pagamentos semestrais, nos meses de junho e dezembro, sendo o primeiro pagamento em dezembro de 2016, nas datas e de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante da Seção Características da Oferta e dos CRI deste Prospecto.
Amortização Programada:	Os CRI serão amortizados em 24 (vinte e quatro) parcelas, com pagamentos semestrais, nos meses de junho e dezembro, sendo o primeiro pagamento em dezembro de 2016, nas datas e de acordo com o previsto na Seção Características da Oferta e dos CRI deste Prospecto.
Amortização Extraordinária / Resgate Antecipado:	<p>A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 34º (trigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 19 de dezembro de 2016, independentemente de antecipação do fluxo dos Créditos Imobiliários, promover a amortização extraordinária, total ou parcial, ou resgate antecipado dos CRI vinculados ao Termo de Securitização.</p> <p>A amortização extraordinária e/ou o resgate dos CRI, em decorrência das hipóteses acima, será realizada pelo valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de juros remuneratórios dos CRI, na data do evento, de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, conforme disposto na Cláusula Quinta do Termo de Securitização. Na hipótese de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado, em decorrência das hipóteses previstas nas Cláusulas 6.1 e 6.1.1 do Termo de Securitização, haverá incidência do prêmio de 1,0% (um por cento) sobre o saldo devedor devidamente atualizado dos CRI.</p>

	<p>Em qualquer dos casos acima, a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI será realizado com a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, sendo no caso da realização da amortização extraordinária, proporcionalmente ao seu saldo do Valor Nominal Unitário na data do evento.</p>
Vencimento Antecipado:	<p>Os CRI serão considerados antecipadamente vencidos na ocorrência das hipóteses descritas na Seção <i>Características da Oferta e dos CRI</i> deste Prospecto.</p>
Garantias:	<p>O Penhor de Ações e a Fiança Bancária. Os CRI contarão, ainda, com a garantia adicional constituída pelo Fundo de Garantia. Nos termos do Contrato de Financiamento, a Fiança Bancária outorgada à Emissora, que deverá ser renovada anualmente pela Devedora, representa uma coobrigação da instituição financeira que a prestou ou que vier prestá-la. Os Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, portanto, poderão ultrapassar o limite máximo de 20% (vinte por cento) por devedor ou coobrigado estabelecido pelo artigo 5º da Instrução CVM nº 414, tendo em vista que o Fiador é (e será) instituição financeira ou equiparada, nos termos do inciso II do § 1º do artigo 5º da referida instrução.</p>
Desdobramento Previamente Aprovado dos CRI:	<p>Ao subscrever os CRI no mercado primário ou adquirir os CRI no mercado secundário, os Titulares dos CRI estarão aprovando, automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irrevogavelmente, independentemente de qualquer assembleia geral dos Titulares dos CRI, inclusive para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM nº 414, a implementação de quaisquer operações de desdobramento dos CRI com o objetivo de reduzir o valor nominal unitário dos CRI, na data que venha a ser determinada pela Emissora, após decorridos 18 (dezoito) meses da data da publicação do Anúncio de Encerramento, desde que, cumulativamente, sejam atendidos os seguintes requisitos: (i) a inexistência de inadimplemento financeiro perante os Titulares dos CRI; (ii) o atendimento aos requisitos do artigo 6º, bem como aos requisitos dos §§ 6º e 7º do art. 7º da Instrução CVM n.º 414; e (iii) a regularidade do registro de companhia aberta da Emissora</p>
Preço e Forma de Subscrição e Integralização:	<p>O Preço de Integralização dos CRI subscritos no âmbito da Oferta é correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios previstos acima, nos termos da Cláusula Quinta do Termo de Securitização, calculados <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização.</p> <p>Os CRI serão subscritos pelos Investidores na data de assinatura do competente Boletim de Subscrição.</p> <p>A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição, pelo Preço de Integralização.</p>

	<p>A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, conforme o caso.</p>
<p>Registro para Distribuição e Negociação:</p>	<p>Os CRI serão registrados para distribuição primária e negociação secundária na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, conforme o caso, e distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM nº 414, e do Contrato de Distribuição, sendo o registro, a custódia eletrônica e liquidação financeira dos CRI realizada através da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.</p>
<p>Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI:</p>	<p>Cumpridas as Condições Suspensivas estabelecidas no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a distribuição dos CRI aos Investidores sob o regime de melhores esforços de colocação, a partir da (i) concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) publicação do Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo para os Investidores (“<u>Data de Início da Oferta</u>”).</p> <p>Os CRI poderão ser colocados junto ao público somente após a concessão do registro da Emissão, nos termos da Instrução CVM nº 414 e do Contrato de Distribuição.</p> <p>O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.</p> <p>Será adotado o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, organizado pelo Coordenador Líder para, por meio da coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM nº 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, definir a quantidade de CRI objeto da Oferta.</p> <p>No âmbito da Oferta, quaisquer pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão realizar ordens de compra até a data de encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p> <p>Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI objeto da Oferta, não será permitida a colocação de CRI junto a investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p>Conforme previsto na Seção Fatores de Risco do Prospecto, a participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário.</p> <p>O prazo de distribuição dos CRI é de 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>

Público-Alvo da Oferta:	Os CRI serão distribuídos publicamente a pessoas físicas e jurídicas cujas ordens específicas de investimento representem valores que excedam o limite de aplicação de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), 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 Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN nº. 2.689/2000 e da Instrução CVM nº. 325/2000, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos.
Inadequação do 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 CRI no mercado secundário brasileiro é limitada; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito inerentes aos termos do Contrato de Financiamento.
Prazo de Colocação:	O prazo de colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será de até 6 (seis) meses, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início.
Destinação dos Recursos:	Os recursos líquidos obtidos pela Emissora por meio desta Emissão serão destinados conforme descrito na seção “ <i>Destinação dos Recursos</i> ”, constante da página 79 deste Prospecto.
Distribuição Parcial:	Será admitida a distribuição parcial dos CRI, com cancelamento do saldo eventualmente não colocado, conforme disposto na seção Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários deste Prospecto.
Assembleia Geral dos Titulares dos CRI:	<p>Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.</p> <p>A assembleia geral dos Titulares dos CRI poderá ser convocada: (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Emissora; (iii) pela CVM; ou (iv) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação.</p> <p>A convocação da assembleia geral dos Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, no DCI ou em um jornal de grande circulação,</p>

	<p>utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.</p> <p>A presidência da assembleia geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; (ii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes; ou (iii) à pessoa designada pela CVM.</p> <p>Sem prejuízo do disposto abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão 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.</p> <p>O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as assembleias gerais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.</p> <p>As deliberações em assembleia geral serão tomadas por Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação, exceto se outro quórum de deliberação da Assembleia Geral for expressamente previsto no Termo de Securitização, sendo que a cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1ª e 2º do artigo 126 da Lei n.º 6.404/76, observado o disposto abaixo.</p> <p>Estarão sujeitas à aprovação dos Titulares dos CRI:</p> <p>(a) que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI detidos pelos presentes em tal Assembleia de Titulares dos CRI, que sejam considerados em circulação, a não declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes do Termo de Securitização, em decorrência do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários;</p> <p>(b) que representem, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação: (i) a alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRI; (ii) a redução dos Juros Remuneratórios e Atualização Monetária dos CRI; (iii) a alteração dos quóruns de deliberação, para fins de deliberações em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, conforme previsto na Cláusula Décima Segunda do Termo de Securitização; e</p>
--	---

	<p>(iv) a substituição da Fiança Bancária por outra garantia, nos termos da cláusula 7.4. do Contrato de Financiamento.</p> <p>Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da assembleia geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da assembleia geral.</p> <p>As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI.</p> <p>Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a assembleia geral dos Titulares dos CRI a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.</p> <p>Aplicar-se-á subsidiariamente à assembleia geral dos Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei 9.514/97, bem como o disposto na Lei 6.404/76, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.</p>
<p>Classificação de Risco</p>	<p>A Emissora contratou a Fitch Ratings para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão.</p> <p>A Agência de <i>Rating</i> atribuiu o rating AAsf(bra) aos CRI, conforme detalhado na página 45 deste Prospecto.</p> <p>Para maiores informações sobre a classificação de risco da Emissão, vide o relatório na Seção “Anexos” deste Prospecto.</p>
<p>Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes:</p>	<p>O Código ANBIMA, atualmente em vigor, em seu artigo 20, inciso VII, prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora e pela Cedente.</p>

	<p>No âmbito desta Emissão não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto, nos termos acima descritos. Consequentemente, os números e informações presentes neste Prospecto e do formulário de referência da Emissora, relativamente às demonstrações financeiras da Emissora, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Emissora e da Cedente, conforme o caso, e, portanto, não foi obtida manifestação escrita dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.</p>
<p>Fatores de Risco:</p>	<p>Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, ver Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 83 a 94 deste Prospecto.</p>

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Emissão e a Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, à Emissora, e na sede da CVM.

ATENÇÃO: LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

1. EMISSORA

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, 255 - 5º andar - Jardim Europa
CEP 01448-000 - São Paulo - SP
At.: Marcelo Michaluá - Diretor de Relações com Investidores
Tel.: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
E-mail: ri@rbcapital.com.br
Website: www.rbcapital.com.br

2. COORDENADOR LÍDER

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Amauri, 255, 5º andar
CEP 01448-000 - São Paulo - SP
At: Adalbero Cavalcanti - Diretor
Tel.: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
E-mail: distribuicao@rbcapital.com.br
Website: www.rbcapitaldtvm.com.br

3. ASSESSOR LEGAL

MADRONA, HONG, MAZZUCO - SOCIEDADE DE ADVOGADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.461, 12º Andar, Torre Sul, Jardim Paulistano
CEP 01452-921 - São Paulo - SP
At.: Byung Soo Hong e Gabriel Sollero Figueira
Tel.: (11) 3094-7810
Fax: (11) 3094-7820
E-mail: byung@mhmlaw.com.br / gabriel.figueira@mhmlaw.com.br
Website: www.mhmlaw.com.br

4. AUDITOR INDEPENDENTE DA EMISSORA

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES
Rua Alexandre Dumas, nº 1981
04717-906 - São Paulo - SP
At.: Sr. Ribas Gomes Simões
Tel.: (11) 5186-1925
Fax: (11) 5186-1925
E-mail: risimoes@deloitte.com
Site: www.deloitte.com.br

5. BANCO LIQUIDANTE

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal
Jabaquara - São Paulo - SP
CEP: 04344-902
Website: www.itaubank.com.br

6. AGENTE ESCRITURADOR

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

7. AGENTE FIDUCIÁRIO E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCI

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514
CEP: 22640-102 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro, RJ
At.: Sras. Nathalia Machado Loureiro e Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira
Tel.: (21) 3385-4565
Fax: (21) 3385-4046
E-mail: backoffice@pentagonotrustee.com.br
Website: www.pentagonotrustee.com.br

8. AGÊNCIA DE RATING

FITCH RATINGS BRASIL LTDA.
Alameda Santos, nº 700 - 7º andar
01418-100 - São Paulo - SP
At.: Sr. Jayme Bartling
Tel.: (11) 4504-2602
Fax: (11) 4504-2601
E-mail: jayme.bartling@fitchratings.com
Website: www.fitchratings.com.br

APRESENTAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA

Coordenador Líder

A RB Capital DTVM atua, desde fevereiro de 2011, como coordenadora líder das ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários, fundos de investimento imobiliário e debêntures para o Grupo RB Capital.

No ranking de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, divulgado pela ANBIMA, a RB Capital DTVM ocupou o segundo lugar no ano de 2013, com participação de mercado de 17,05%.

Por se tratar de uma empresa independente, a RB Capital DTVM possui autonomia na distribuição dos produtos originados e estruturados pelo Grupo RB Capital, permitindo acesso a diversas instituições financeiras do mercado de capitais. As atividades da RB Capital DTVM são segmentadas por canal de distribuição, incluindo fundos de pensão, *family offices*, *private banks* e *asset managers* independentes ou ligados a grandes instituições.

No ano de 2013, a RB Capital DTVM distribuiu aproximadamente R\$ 2.3 bilhões em valores mobiliários, incluindo mais de R\$ 1.8 bilhões de CRI e R\$ 500 milhões de quotas de fundos de investimento imobiliário.

Dentre a emissão de certificados de recebíveis imobiliários coordenadas pela RB Capital DTVM recentemente, destacam-se as ofertas de certificados de recebíveis imobiliários realizadas em: (i) agosto de 2013, lastreadas em recebíveis devidos pela Petrobras S.A. (aproximadamente R\$ 483.000.000,00); (ii) abril de 2013, utilizando recebíveis devidos por empresas do grupo econômico da Vale S.A. (aproximadamente R\$ 88.000.000,00); e (iii) novembro de 2013 utilizando recebíveis devidos por empresas do grupo econômico da Vale S.A. (aproximadamente R\$ 106.000.000,00).

INFORMAÇÕES SOBRE O PROSPECTO E ESCLARECIMENTO SOBRE A EMISSORA E A OFERTA

Maiores informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta poderão ser obtidos com a Emissora, com o Coordenador Líder e com a CVM. Além disso, os Investidores ou potenciais Investidores interessados poderão obter exemplares deste Prospecto nos endereços e websites da Emissora e do Coordenador Líder indicado na Seção “Identificação da Emissora, do Coordenador Líder e demais Prestadores de Serviços”, deste Prospecto e/ou nos seguintes endereços:

CVM

Sede - Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, n.º 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares
20050-901 - Rio de Janeiro - RJ; ou

Superintendência Regional de São Paulo

Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares
01333-010 - São Paulo - SP

Website: <http://www.cvm.gov.br> (neste website, na seção “Acesso Rápido”, na parte inferior da página principal, acessar “Prospectos Definitivos”, buscar pelo título “RB Capital Companhia de Securitização” no espaço “Consulta por parte de nome ou CNPJ de Companhias Abertas” e clicar no “Prospecto da 68ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”)

CETIP

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 1º andar

01452-001 - São Paulo - SP; ou

Avenida República do Chile, n.º 230, 11º andar

20031-919 - Rio de Janeiro - RJ

Website: <http://www.cetip.com.br/Comunicados-Documentos/UnidadeTitulos/prospectos#/Lista> (neste website buscar pelo Título “RB Capital Companhia de Securitização” na categoria de Documentos “Prospectos do CRI” e clicar no Prospecto da 68ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização)

BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros

Praça Antonio Prado, n.º 48, 7º andar

01010-901 - São Paulo - SP

Website: www.bmfbovespa.com.br (neste website acessar, na página inicial, “Empresas Listadas” e digitar “RB Capital Companhia de Securitização” no campo disponível. Em seguida, acessar “Informações Relevantes” e posteriormente “Prospecto de Distribuição Pública”)

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA

Identificação

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE n.º 35.300.157.648.

Sede

A sede da Emissora está localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar, Parte.

Registro na CVM

Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido em 2 de agosto de 1999, sob o n.º 01840-6 (código CVM).

Diretoria de Relações com Investidores	A Diretoria de Relações com Investidores da Emissora está localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar. O responsável por esta Diretoria é o Sr. Marcelo Michalua. O telefone da diretoria de relação com investidores da Emissora é (11) 3127-2700 e o fac-símile é (11) 3127-2706 e o endereço de correio eletrônico ri@rbcapital.com.
Auditores Independentes	Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.928.567/0001-11
Jornais nos quais Divulga Informações	As informações referentes à Emissora são, atualmente, divulgadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no DCI - Diário Comércio Indústria & Serviços do Estado de São Paulo.
Informações Adicionais	Quaisquer informações complementares sobre a Emissora poderão ser obtidas (i) na própria Emissora, em sua sede social; (ii) na CVM, localizada na Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ou na Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

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. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

A Emissora - RB Capital Companhia de Securitização

Breve Histórico

A Emissora foi constituída em setembro de 1998 sob a denominação FINPAC Securitizadora S.A., cujo objeto social era: (i) a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, bem como a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com as suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e outras disposições legais aplicáveis; e (ii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários. Em agosto de 1999, a CVM deferiu o registro da Emissora como companhia aberta.

Em novembro de 2000, a Emissora passou a ser denominada SUPERA Securitizadora S.A.. Em abril de 2001, a Emissora passou a ser denominada Rio Bravo Securitizadora S.A. Em maio de 2008, a Emissora passou a ser denominada RB Capital Securitizadora Residencial S.A.. Finalmente, em junho de 2012, a Emissora passou a ser denominada RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta mesma razão social até hoje.

Em março de 2004, a Emissora obteve autorização para negociar seus valores mobiliários no mercado de balcão organizado da BM&FBovespa.

Com a entrada em vigor da Instrução CVM nº 480, em 2009, a Emissora, por ter ações listadas em bolsa de valores, foi classificada como emissora de categoria A. Em 2011, após concluir o procedimento de “deslistagem” das suas ações na BM&F BOVESPA, a Emissora deixou de ser registrada na categoria A, e passou a ser listada na categoria B, conforme Ofício/CVM/SEP/GEA-1/nº 146/2011, de 01 de abril de 2011.

Até 30 de junho de 2011, a Emissora manteve-se sob controle direto da RB Capital Securitizadora S.A., outra empresa securitizadora do Grupo RB Capital, com foco específico em operações com lastro em recebíveis imobiliários comerciais. Com o objetivo de facilitar e garantir uma maior independência operacional entre as duas companhias de securitização imobiliária do Grupo, nessa data foi decidido pela administração do Grupo que ambas ficassem sob o controle de um mesmo veículo de investimento, o RB Capital Real Estate I FIP. Assim, a partir dessa data a Emissora deixou de ser uma subsidiária integral da RB Capital Securitizadora S.A.

Em 31 de outubro de 2013, visando aumentar a eficiência operacional do Grupo RB Capital, foram amortizadas cotas do RB Capital Real Estate I FIP, sendo o produto desta amortização pago à única cotista RB Capital Holding S.A. com a transferência de ações de determinadas sociedades investidas do RB Capital Real Estate I FIP. Neste contexto, o RB Capital Real Estate I FIP transferiu a totalidade das ações que detinha no capital social da Companhia para a RB Capital Holding S.A., que, por sua vez, passou a ser a única acionista direta da Companhia. Em 08 de janeiro de 2014, a RB Capital Holding S.A. transferiu à RB Capital Serviços de Crédito Ltda. 1 (uma) ação de emissão da Companhia, reconstituindo, nesta data, a pluralidade de sócios da Companhia.

Vale notar que o Grupo RB Capital figurou como maior emissor de CRI em 2012, passando a ser o maior grupo emissor também em termos acumulados, conforme dados do Anuário Securitização e Financiamento Imobiliário 2013, publicado pela Uqbar Empresa de Conhecimento Financeiro. Até 31 de dezembro de 2013 a Companhia e a RB Capital Securitizadora S.A realizaram emissões de CRI, que, conjuntamente, representam um valor nominal de emissão de R\$ 15.642.274.339,87 (quinze bilhões, seiscentos e quarenta e dois milhões, duzentos e setenta e quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e oitenta e sete centavos). Vale ressaltar, ainda, que a Companhia, separadamente, é responsável por pequena parte do volume de emissão consolidado indicado acima, por conta de fatores conjunturais que fazem com que o mercado de securitização imobiliária residencial permaneça ainda incipiente se comparado ao mercado de securitização corporativa ou comercial.

Os 5 (cinco) principais fatores de risco relativos à Emissora encontram-se descritos na Seção Fatores de Risco deste Prospecto.

RESUMO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Os termos “Real”, “Reais” e o símbolo “R\$” referem-se à moeda oficial do Brasil. Os termos “dólar” e “dólares”, assim como o símbolo “US\$”, referem-se à moeda oficial dos Estados Unidos da América. As demonstrações financeiras consolidadas auditadas e/ou revisadas da Emissora são apresentadas em reais, e as informações financeiras delas derivadas e incluídas neste Prospecto foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras, conforme determinado pela Lei das Sociedades por Ações, e atendem às normas e regulamentos emitidos pela CVM, aos Pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aos normativos preparados pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (“IBRACON”).

Alguns números constantes neste Prospecto podem não representar totais exatos em virtude de arredondamentos efetuados. Sendo assim, os resultados totais constantes de algumas tabelas podem não corresponder ao resultado exato da soma dos números que os precedem.

As demonstrações financeiras da Emissora, e as informações financeiras delas derivadas incluídas em seu Formulário de Referência, foram elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras, conforme determinado pela Lei das Sociedades por Ações, e atendem às normas e regulamentos emitidos pela CVM e aos boletins técnicos preparados pelo IBRACON.

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras e as informações trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com os princípios contábeis aceitos no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas e regulamentos emitidos pela CVM e os boletins técnicos preparados pelo IBRACON para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2012, 2011 e 2010 e para o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2013 e 2012 podem ser encontrados no seguinte *website*:

- www.cvm.gov.br (neste website, acessar “Cias abertas e estrangeiras”, clicar em ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações”, buscar por “RB Capital Companhia de Securitização”, e selecionar “DFP” ou “ITR”, conforme o caso).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES SOBRE O EMPREENDIMENTO

O Governo do Distrito Federal celebrou a outorga da PPP, na modalidade de concessão administrativa, para a construção, operação e manutenção, no Imóvel, do Centro Administrativo destinado a abrigar cerca de 15.000 (quinze mil) servidores dos órgãos centrais da Administração Direta, Fundacional, de Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista do Governo do Distrito Federal. O Contrato de Parceria Público-Privada tem como objetivo a construção e operação do novo Centro Administrativo do Distrito Federal (“CADF”) em área localizada entre Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, ao lado do Estádio “Serejão”.

A celebração da PPP foi consequência de processo de licitação pública, na modalidade de concorrência pública, cujo consórcio vencedor é composto por empresas do grupo Odebrecht e da Via Engenharia, as quais constituíram a CENTRAD.

As principais características do projeto são:

- Prazo total de 22 (vinte e dois) anos, sendo 2 (dois) anos de construção, com entrega parcial após o primeiro ano;
- Investimento total de, aproximadamente, R\$ 830 milhões;
- Remuneração durante a operação devida pelo GDF à Centrad nos seguintes valores: Após entrega parcial CADF - Fase 1: R\$ 5,0 milhões/mês Após entrega total do CADF - Fase 2: R\$ 16,1 milhões/mês
- Para garantia do pagamento da contraprestação serão constituídas as seguintes garantias em favor da Centrad:
- Penhor de Recebíveis gerados a partir da venda de terrenos da Companhia Imobiliária de Brasília Terracap (“Terracap”), no montante equivalente a 60 contraprestações mensais vigentes;
- Alienação fiduciária de terrenos da Terracap;
- Suplementarmente, as contraprestações poderão ser garantidas pelo Fundo Garantidor das Parcerias Público-Privadas (“FGPDF”), o qual deverá ser constituído.

O objetivo do Empreendimento é abrigar os órgãos centrais da Administração Direta, Fundacional, de Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista do Governo do Distrito Federal, que atualmente se encontram pulverizados em diversos locais do Distrito Federal, de forma a promover melhor organicidade da Administração Distrital, melhorar a comunicação e a acessibilidade entre os diversos setores administrativos, reduzir os custos operacionais da máquina administrativa, tais como manutenção, segurança, transporte, aluguéis, água, energia elétrica, informática, telefonia, dentre outros.

Localizado na Quadra 03, Conjunto “A” - lotes 01 a 08 e Conjunto “B” - lotes 01 a 08, na Região Administrativa de Taguatinga, o Empreendimento apresenta área total de 180 mil m², sendo composto por:

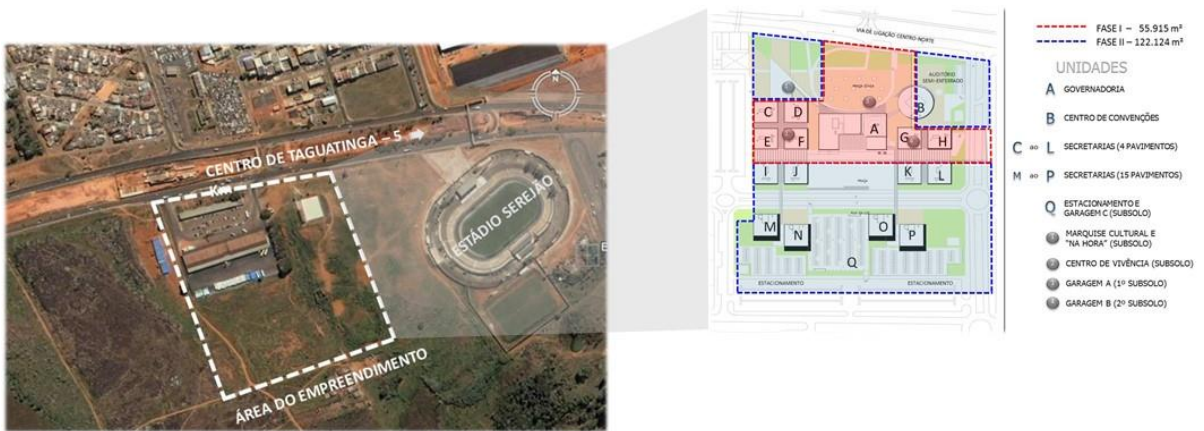
- 1 Governadoria
- 10 Secretarias (prédios de 4 andares)
- 4 Anexos (prédios de 15 andares)
- Centro de Convivência com restaurantes, bancos, farmácias, papelarias, dentre outros
- Sistema de Atendimento ao Cidadão e Estacionamentos, incluindo bicicletário
- O Empreendimento possui as características de um projeto Green Building, incluindo:
- Aproveitamento da água da chuva, mecanismos de controle de consumo de água
- Coleta seletiva de resíduos sólidos
- Aparelhos com baixo consumo de energia elétrica (incluindo aproveitamento da luz natural)
- Utilização de materiais certificados

OBJETIVO: Construção e operação do novo Centro Administrativo do Distrito Federal ("CADF") em área localizada entre Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, ao lado do Estádio "Serejão".

PRAZO: 22 (vinte e dois) anos, sendo 2 (dois) anos de construção, com entrega parcial após o primeiro ano; Investimento total de, aproximadamente, R\$ 830 milhões;

REMUNERAÇÃO: durante a operação devida pelo GDF à Centrad nos seguintes valores:

- Após entrega parcial CADF – Fase 1: R\$ 5,0 milhões/mês
- Após entrega total do CADF – Fase 2: R\$ 16,1 milhões/mês



AS OBRAS DA CENTRAD ESTÃO APROXIMADAMENTE 60% CONCLUÍDAS COM PREVISÃO DE ENTREGA FINAL EM SETEMBRO 2014

FOTOS DO EMPREENDIMENTO (JANEIRO/14)





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

Histórico

A Devedora, a Odebrecht Participações e a Construtora Norberto Odebrecht integraram o consórcio vencedor da PPP para a construção, operação e manutenção do novo Centro Administrativo do Distrito Federal destinado a abrigar cerca de 15.000 (quinze mil) funcionários de órgãos centrais da Administração Direta, Indireta, de Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista do Governo do Distrito Federal, no Imóvel.

Para desenvolvimento da PPP, a Devedora, a Odebrecht Participações e a Construtora Norberto Odebrecht constituíram a CENTRAD. Após a constituição da CENTRAD, a Devedora, a Odebrecht Participações e a Construtora Norberto Odebrecht constituíram a CENTRAD HOLDING, e aportaram ao capital social desta a totalidade das ações de emissão da CENTRAD de que eram titulares.

Em 12 de novembro de 2013, a Devedora, a fim de prover a CENTRAD HOLDING e a CENTRAD com parte dos recursos necessários à construção e operação do Empreendimento, firmou com a Cedente o Contrato de Financiamento, por meio do qual a Cedente concedeu financiamento à Devedora com valor principal de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), acrescido de atualização monetária e juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado, conforme previsto no Contrato de Financiamento, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento.

Também em 12 de novembro de 2013, a Devedora, a Emissora e a CENTRAD HOLDING firmaram o Contrato de Penhor de Ações, por meio do qual a Devedora empenhou em favor da Emissora a totalidade das 21.500.000 (vinte e um milhões e quinhentas mil) ações de emissão da CENTRAD HOLDING de que é titular, representativas atualmente de 50% (cinquenta por cento) do capital social da CENTRAD HOLDING, em garantia de cumprimento das obrigações relativas aos Créditos Imobiliários.

Em 12 de novembro de 2013, a Cedente emitiu 200 (duzentas) CCI, sem garantia real, representando, em conjunto, a totalidade dos Créditos Imobiliários, na forma escritural, conforme descritas no Contrato de Cessão, e na Escritura de Emissão das CCI.

Em 19 de dezembro de 2013, o Itaú BBA emitiu em favor da Emissora, a Carta de Fiança para garantir a dívida da Devedora assumida nos termos do Contrato de Financiamento. A Carta de Fiança tem vencimento em 22 de dezembro de 2014, tendo a Devedora assumido a obrigação de renová-la, nos termos do Contrato de Financiamento, e está restrita ao Valor Limite da Fiança.

A Emissora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI aos CRI por meio da celebração do Termo de Securitização, celebrado em 10 de março de 2014 entre a Emissora e a Instituição Custodiante por meio do qual será também constituído o Fundo de Garantia.

Os CRI da presente Oferta são lastreados nos Créditos Imobiliários, provenientes dos Pagamentos Semestrais devidos pela Devedora nos termos do Contrato de Financiamento.

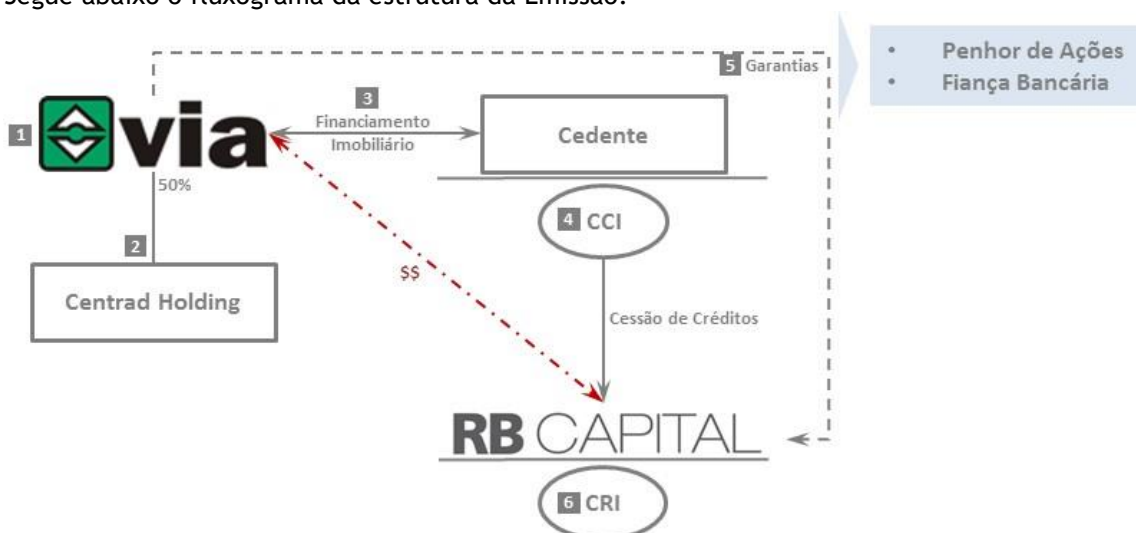
De modo a garantir o pagamento dos Créditos Imobiliários cedidos à Emissora e que compõem o lastro dos CRI, bem como as obrigações assumidas pela Cedente perante a Emissora, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, foram constituídas as seguintes garantias: (i) o Penhor de Ações, (ii) a Fiança, (iii) o Fundo de Garantia, e (iv) o Regime Fiduciário.

Resumo das Características da Operação

Serão objeto da Oferta 200 (duzentos) CRI da 68ª Série da 1ª Emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 346.218,36 (trezentos e quarenta e seis mil, duzentos e dezoito reais e trinta e seis centavos), na Data de Emissão, perfazendo o valor total de emissão de R\$ 69.243.672,00 (sessenta e nove milhões, duzentos e quarenta e três mil, seiscentos e setenta e dois reais).

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos à Emissora pela Cedente, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários.

Segue abaixo o fluxograma da estrutura da Emissão:



1. A Devedora integra o consórcio vencedor da PPP para a construção do Empreendimento, através do qual o Governo do Distrito Federal se comprometeu a pagar determinadas contraprestações ao consórcio;
2. Para fins de desenvolvimento da PPP, foi constituída uma sociedade de propósito específico denominada Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. controlada pela Centrad Holding S.A. ("Centrad Holding"), sendo que 50% (cinquenta por cento) das ações da Centrad Holding foram subscritas e integralizadas pela Devedora;
3. A fim de prover a Centrad com parte dos recursos necessários à construção do Empreendimento, a Devedora obteve um financiamento imobiliário junto à Cedente, que foi contratado por meio do Contrato de Financiamento;
4. A Cedente emitiu as CCI para representar os Créditos Imobiliários e, ato contínuo, cedeu as CCI à Emissora;
5. A Devedora, em cumprimento do integral pagamento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito do Contrato de Financiamento, concedeu, à Emissora, (i) o penhor sobre a fração de 50% (cinquenta por cento) das ações de emissão da Centrad Holding e (ii) a contratação da Fiança Bancária junto ao Itaú BBA;

6. A Emissora irá emitir série de CRI, lastreada nas CCI, instituindo regime fiduciário sobre as CCI, as Garantias, o Fundo de Garantia e a Conta Centralizadora.
7. Os recursos captados, decorrentes da colocação da série de CRI no mercado, serão utilizados na Destinação dos Recursos.

SUMÁRIO DOS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Apontamos a seguir um breve resumo dos principais instrumentos relacionados à Emissão e à Oferta, quais sejam: (i) o Contrato de Financiamento; (ii) a Escritura de Emissão das CCI; (iii) o Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão das CCI; (iv) o Contrato de Cessão; (v) o Contrato de Penhor de Ações; (vi) a Carta de Fiança; (vii) o Termo de Securitização; (viii) o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização; (ix) o Segundo Aditamento ao Termo de Securitização; (x) o Contrato de Distribuição; e (xi) o Primeiro Aditamento ao Contrato de Distribuição.

O presente sumário não contém todas as informações que os Investidores devem considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve ler o Prospecto Definitivo integralmente, incluindo seus Anexos, dentre os quais se encontram cópia dos instrumentos resumidos nesta Seção.

- *Contrato de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças*

Partes: A Via Engenharia, na qualidade de devedora, a Domus, na qualidade de credor e a Emissora, como interveniente.

Data de Assinatura: 12 de novembro de 2013.

Objeto: A concessão de financiamento imobiliário à Devedora para a construção do Empreendimento.

Valor e Forma de Pagamento: R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), acrescido de atualização monetária e juros, incidentes sobre o saldo do valor do principal não amortizado do Contrato de Financiamento Imobiliário a partir de 15 de outubro de 2013 (“Data Base”), composta por (i) atualização monetária pela variação percentual acumulada do IPCA/IBGE, que ocorrerá mensalmente; e (ii) juros à taxa fixa correspondente ao cupom da Nota do Tesouro Nacional série B, com vencimento em 2030, divulgado pela ANBIMA em 13 de dezembro de 2013, adicionado de spread de (a) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, seja equivalente a “AAA”, em escala nacional, ou (b) 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, ocorra no patamar “AA”, em escala nacional, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos do Contrato de Financiamento, pagas semestralmente, no dia 15 de cada mês, sendo a primeira parcela paga em 15 de dezembro de 2016 e a última em 16 de junho de 2028, estipulada nos termos do Contrato de Financiamento.

- *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, e Outras Avenças*

Partes: A Cedente, na qualidade de emissora, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de Instituição Custodiante da CCI, e a Emissora, como interveniente.

Data de Assinatura: 12 de novembro de 2013.

Objeto: Emissão de 200 (duzentas) CCI fracionária e sem garantia real imobiliária, pela Cedente, com valor total de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), na data base de 15 de outubro de 2013, para representar os Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Financiamento, devidos pela Devedora, com pagamentos entre 15 de outubro de 2013 e 15 de junho de 2028.

- *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, e Outras Avenças*

Partes: A Cedente, na qualidade de emissora, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de Instituição Custodiante da CCI, e a Emissora, como interveniente.

Data de Assinatura: 16 de dezembro de 2013.

Objeto: Estabelecer que o valor total da emissão das CCI é de R\$ 60.800.610,7775774 (sessenta milhões, oitocentos mil, seiscentos e dez reais e centavos acima), e que o prazo total das CCI será o período compreendido entre 18 de novembro de 2013 e 15 de junho de 2028.

- *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*

Partes: A Cedente, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários e a Emissora, na qualidade de cessionária dos referidos Créditos Imobiliários.

Data de Assinatura: 12 de novembro de 2013.

Objeto: A cessão onerosa, pela Cedente à Emissora, em caráter irrevogável e irretroatável, dos Créditos Imobiliários, decorrentes do Contrato de Financiamento e representados pela CCI.

Valor da Cessão e Forma de Pagamento: O Valor da Cessão, a ser pago pela Emissora à Cedente pela aquisição dos Créditos Imobiliários, é de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), na data base de 15 de outubro de 2013, o qual será pago em até 2 (dois) dias úteis após a liquidação financeira da Oferta.

- *Contrato de Penhor de Ações em Garantia e Outras Avenças*

Partes: A Devedora, na qualidade de empenhante, a Emissora, na qualidade de parte garantida, e a CENTRAD HOLDING.

Data de Assinatura: 12 de novembro de 2013.

Objeto: Penhor de 21.500.000 (vinte e um milhões e quinhentas mil) ações ordinárias, representando, à época, a totalidade das ações de emissão da CENTRAD HOLDING, em favor da Emissora, em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas. A Devedora obrigou-se a fazer com que as ações empenhadas à Emissora representem, durante a vigência do Contrato de Penhor de Ações, 50% (cinquenta por cento) das ações de emissão da CENTRAD HOLDING.

- *Carta de Fiança Nº 100413120026000*

Emitente: Banco Itaú BBA S.A., em favor da Emissora, em garantia de cumprimento das obrigações da Devedora assumidas no âmbito do Contrato de Financiamento.

Objeto: Pela Carta de Fiança, o Itaú BBA declarou-se fiador e principal pagador da Devedora, até o Valor Limite da Fiança, para garantir dívida pecuniária decorrente exclusivamente da caução contratual, referente às obrigações que devem ser cumpridas pela Devedora para obtenção de recursos necessários à construção e operação do Empreendimento, nos termos do Contrato de Financiamento e do Contrato de Cessão.

Nos termos do Contrato de Financiamento, a Fiança Bancária outorgada à Emissora, que deverá ser renovada anualmente pela Devedora, representa uma coobrigação da instituição financeira que a prestou ou que vier prestá-la. Os Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, portanto, poderão ultrapassar o limite máximo de 20% (vinte por cento) por devedor ou coobrigado estabelecido pelo artigo 5º da Instrução CVM nº 414, tendo em vista que o Fiador é instituição financeira ou equiparada, nos termos do inciso II do § 1º do artigo 5º da referida instrução.

Duração: A Carta de Fiança vigorará pelo prazo de 368 (trezentos e sessenta e oito dias), a contar de sua formalização em 19 de dezembro de 2013, vencendo-se, portanto, em 22 de dezembro de 2014.

Data de Assinatura: 19 de dezembro de 2013.

- *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*

Partes: A Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de Agente Fiduciário.

Data de Assinatura: 10 de março de 2014

Objeto: Vinculação dos Créditos Imobiliários, oriundos do Contrato de Financiamento e representados pela CCI, bem como das Garantias, aos CRI da presente Emissão. Através do Termo de Securitização, foi outorgada, também, o Fundo de Garantia.

- *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*

Partes: A Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de Agente Fiduciário.

Data de Assinatura: 1º. de abril de 2014

Objeto: Alteração da Cláusula Décima Sétima do Termo de Securitização para inclusão de novos Fatores de Risco relacionados à Devedora.

- *Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*

Partes: A Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de Agente Fiduciário.

Data de Assinatura: 16 de maio de 2014

Objeto: Alteração da Cláusula 2.3.2. do Termo de Securitização para prever que (a) eventual substituição da Fiança Bancária por outra garantia estará sujeita à aprovação por Titulares dos CRI detentores de 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em circulação, reunidos em Assembleia Geral; e (b) os CRI poderão ser, também, registrados para negociação no ambiente da BM&FBOVESPA.

- *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*

Partes: A Emissora e o Coordenador Líder.

Data de Assinatura: 10 de março de 2014

Objeto: Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, pelo Coordenador Líder, dos CRI da presente Emissão, sob o regime de Melhores Esforços de Subscrição, nos termos da instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414.

- *Primeiro Aditamento ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*

Partes: A Emissora e o Coordenador Líder.

Data de Assinatura: 19 de maio de 2014

Objeto: Estabelecer que os CRI poderão, também, ser registrados para colocação no mercado primário e distribuição no mercado secundário nos sistemas administrados pela BM&FBOVESPA.

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DOS CRI

Emissora

RB Capital Companhia de Securitização.

Agente Fiduciário

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

Coordenador Líder da Oferta

RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda..

Agente Escriturador dos CRI

Itaú Corretora de Valores S.A..

Banco Liquidante dos CRI

Itaú Unibanco S.A..

Aprovações Societárias

A 68ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora e a Oferta foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Emissora, em reunião realizada em 11 de fevereiro de 2014, cuja ata foi devidamente registrada pela JUCESP em 28 de fevereiro de 2014 sob o nº 88.090/14-0.

Número da Série e da Emissão

Esta é a 68ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora.

Local e Data de Emissão dos CRI

Os CRI serão emitidos na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo que, para todos os efeitos legais, a Data de Emissão dos CRI é 19 de fevereiro de 2014.

Valor Total da Emissão dos CRI

R\$ 69.243.672,00 (sessenta e nove milhões, duzentos e quarenta e três mil, seiscentos e setenta e dois reais), na Data de Emissão.

Quantidade de CRI Emitidos

Serão emitidos 200 (duzentos) CRI, sendo que, em caso de distribuição parcial, os CRI que não forem colocados serão cancelados pela Emissora.

Valor Nominal Unitário dos CRI

R\$ 346.218,36 (trezentos e quarenta e seis mil, duzentos e dezoito reais e trinta e seis centavos), na Data de Emissão.

Forma dos CRI

Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato expedido pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, conforme o caso, e/ou o extrato da conta dos CRI a ser fornecido pelo Agente Escriturador aos Titulares dos CRI, sempre que houver movimentação ou ao menos uma vez ao ano.

Classificação de Risco

A Emissora contratou a Fitch Ratings para a elaboração dos relatórios de classificação de risco para esta Emissão, e para revisão anual da classificação de risco até a data de vencimento final dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 7, § 7º da Instrução CVM nº 414, sendo que a Fitch Ratings atribuiu o rating AAsf(bra) aos CRI.

Após o Desdobramento Previamente Aprovado, se for este vier a ocorrer, as classificações de risco serão objeto de atualização trimestral, pela Agência de Rating, ou outra(s) agência(s) que vier(em) a ser indicada(s) pela Emissora, sendo disponibilizados pelo Agente Fiduciário os respectivos relatórios.

As avaliações realizadas pelas Agências de Rating não poderão ser interrompidas durante o período em que os CRI estiverem em circulação.

Distribuição de Recursos aos Titulares dos CRI

Os pagamentos dos CRI aos seus titulares serão realizados pela Emissora em 24 (vinte e quatro) parcelas semestrais, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 19 de dezembro de 2016 e o último em 20 de junho de 2028, na Data de Vencimento Final, de acordo com a curva de amortização dos CRI, constante do Anexo II ao Termo de Securitização, o qual, por sua vez, constitui o anexo XII a este Prospecto.

A regularidade dos pagamentos acima está condicionada ao recebimento, pela Emissora, dos pagamentos dos Créditos Imobiliários nos prazos pactuados no Contrato de Financiamento.

Não há qualquer prioridade ou preferência entre os Titulares dos CRI no recebimento dos recursos dos Créditos Imobiliários, os quais serão divididos igualmente entre eles pela Emissora, inclusive nas hipóteses de resgate antecipado. Também não há qualquer prioridade ou preferência entre os Titulares dos CRI no recebimento dos recursos advindos da execução das Garantias, os quais também serão divididos igualmente, de forma proporcional, entre eles, pela Emissora.

Origem dos Créditos Imobiliários

As CCI que lastreiam os CRI foram emitidas pela Cedente e representam a totalidade dos Créditos Imobiliários oriundos do Contrato de Financiamento, que compreendem os Pagamentos Semestrais, devidos pela Devedora, com vencimento final em 15 de junho de 2028, nos termos do Contrato de Financiamento, incluindo também todos os acessórios de tais créditos, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários e demais encargos, contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento. As CCI que representam os Créditos Imobiliários, em sua totalidade, foram cedidas pela Cedente à Emissora, por meio da celebração do Contrato de Cessão de Créditos.

Garantias

Os Créditos Imobiliários que lastreiam as CCI aos quais os CRI estão vinculados contam com as seguintes garantias:

(a) Penhor de Ações: A Devedora, por meio do Contrato de Penhor de Ações, empenhou em primeiro grau a totalidade das ações da CENTRAD HOLDING de sua titularidade, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do total de ações de emissão da CENTRAD HOLDING, em favor da Emissora e em garantia de pagamento integral das Obrigações Garantidas;

(b) Fiança Bancária: Adicionalmente, a Devedora contratou junto ao Itaú BBA uma fiança bancária, constituída através da assinatura da Carta de Fiança, com as seguintes características:

- Coobrigado: Banco Itaú BBA S.A.
- Forma de Coobrigação: Fiança Bancária, através da assinatura da Carta de Fiança.
- Abrangência, em montante e percentual em relação aos Créditos Imobiliários: A Fiança Bancária está limitada em R\$ 61.659.951,53, acrescido da variação do IPCA/IBGE verificado desde a data de emissão da Carta de Fiança (19 de dezembro 2013), até a data de pagamento, acrescido da taxa de 8,6502% ao ano, calculado em base de 360 (trezentos e sessenta) dias. O Valor Limite da Carta de Fiança garantirá 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários.
- Prazo da Coobrigação assumida pelo Itaú BBA: 22 de dezembro de 2014.
- Descrição dos eventos previstos para efetivo pagamento da coobrigação: Nos termos da Carta de Fiança, o Itaú BBA obrigou-se a liquidar as importâncias devidas, obedecido o Valor Limite da Fiança, dentro de 5 (cinco) dias a contar do recebimento sob protocolo da respectiva requisição formalizada através de carta dirigida ao Itaú BBA, no endereço indicado na Carta de Fiança.

A Devedora assumiu, nos termos do Contrato de Financiamento, obrigação de renovar a Fiança Bancária em até 30 (trinta) dias antes de seu vencimento, junto a instituição financeira de primeira linha, em termos satisfatórios à Cedente ou à Emissora, conforme o caso, no valor equivalente ao saldo devedor do financiamento imobiliário, devidamente remunerado nas condições estabelecidas no Contrato de Financiamento até a data da renovação da Fiança Bancária, sendo que a Fiança Bancária deverá apresentar cláusula de atualização monetária pelo IPCA/IBGE sobre o valor afiançado, observado ainda que a fiança bancária deve sempre ser renovada junto a instituição financeira que apresente classificação de risco, a nível nacional e por agência internacional, equivalente à da instituição financeira da Fiança Bancária vigente à época da sua renovação. O não cumprimento da obrigação de renovar a Fiança Bancária causará o vencimento antecipado automático de todos os pagamentos devidos pela Devedora no âmbito do Contrato de Financiamento. A Devedora, entretanto, ficará desobrigada a apresentar a renovação da Fiança Bancária, após 15 de outubro de 2021, se, cumulativamente, (i) apresentar outras garantias suficientes para garantir as Obrigações Garantidas, aceitas a critério exclusivo da Emissora, e (ii) seja mantida, no mínimo, a mesma classificação de risco vigente dos CRI.

Conforme previsto na cláusula 2.3.2 do Termo de Securitização, a Emissora comprometeu-se, de forma irrevogável e irretratável, a não aprovar a substituição da Fiança Bancária por outra garantia caso tal substituição provoque o desenquadramento dos CRI ao regramento constante do Artigo 5º da Instrução CVM nº 414. Em qualquer hipótese, e independentemente de a substituição da Fiança Bancária por outra garantia acarretar ou não o desenquadramento dos CRI ao regramento constante do Art. 5º da Instrução CVM nº 414, a substituição da Fiança Bancária por outra garantia realizada nos termos da Cláusula 7.4 do Contrato de Financiamento somente poderá ser realizada caso aprovada por Titulares dos CRI detentores de 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em circulação, reunidos em Assembleia Geral.

Reforços de Créditos e Garantias

Não há mecanismos de reforço dos Créditos Imobiliários para a presente Emissão.

Não obstante, serão constituídos o Regime Fiduciário, bem como o Penhor de Ações, a Fiança e o Fundo de Garantia, em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, conforme detalhado na página 60 deste Prospecto.

A Emissora poderá eleger, a seu exclusivo critério, qual(is) garantia(s) constituída(s) excutirá para realizar seu crédito, bem como poderá eleger, a seu exclusivo critério, a ordem de tais excussões, sendo que a excussão de qualquer garantia não prejudicará, nem impedirá, a excussão das demais garantias.

O Penhor de Ações, constituído para garantir o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, representadas pelo pagamento dos Créditos Imobiliários e das obrigações da Cedente prevista no Contrato de Cessão de Créditos, vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos encargos, inclusive atualização monetária, e permanecerá íntegra até que a Devedora e a Cedente cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio.

Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora.

Caso ocorra o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, sendo que o valor obtido com a execução forçada das Garantias poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRI. Para maiores informações sobre os riscos relacionados às Garantias, os investidores devem ler o subitem “Riscos Relacionados às Garantias dos Créditos Imobiliários” do item “Fatores de Risco Relacionados aos Créditos Imobiliários” da seção “Fatores de Risco” deste Prospecto.

Arrecadação, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários

A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado; e (iv) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, mediante ciência expressa do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação de Garantias.

Acréscimo, Remoção ou Substituição dos Créditos Imobiliários

Não há previsão de acréscimo, remoção ou substituição dos Créditos Imobiliários no âmbito desta Emissão.

Valor Nominal Total dos Créditos Imobiliários vinculados ao Termo de Securitização

Estimado em R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), calculado em 15 de outubro de 2013.

Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários serão devidos na proporção de 100% (cem por cento) pela Devedora. A Emissão dos CRI será realizada em conformidade com o disposto no inciso II do § 1º do Art. 5º da Instrução CVM nº 414, tendo em vista a coobrigação do Fiador e de ser ele uma instituição financeira.

O Contrato de Financiamento dispõe, em sua cláusula 7.4., que a Devedora ficará desobrigada a apresentar a renovação da Fiança Bancária após o oitavo ano contado da data base (qual seja, 15 de outubro de 2013), se cumulativamente (i) a Devedora apresentar outras garantias suficientes para garantir as Obrigações Garantidas, aceitas a critério exclusivo da Emissora, e (ii) seja mantida, no mínimo, a mesma classificação de risco vigente dos CRI.

A Emissora, nos termos do Termo de Securitização, comprometeu-se, de forma irrevogável e irretratável, a não aprovar a substituição da Fiança Bancária por outra garantia, conforme disposto no parágrafo acima, caso tal substituição provoque o desenquadramento dos CRI ao regramento constante do Art. 5º da Instrução CVM nº 414. Em qualquer hipótese, e independentemente de a substituição da Fiança Bancária por outra garantia acarretar ou não o desenquadramento dos CRI ao regramento constante do Art. 5º da Instrução CVM nº 414, a substituição da Fiança Bancária por outra garantia realizada nos termos da Cláusula 7.4 do Contrato de Financiamento somente poderá ser realizada caso aprovada por Titulares dos CRI detentores de 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em circulação, reunidos em Assembleia Geral.

Prazo e Data de Vencimento dos CRI

Os CRI têm prazo de amortização de 5.235 (cinco mil, duzentos e trinta e cinco) dias corridos, com vencimento final em 20 de junho de 2028, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e amortização extraordinária previstas no Termo de Securitização.

Coleta de Intenções de Investimento

Será realizado, pelo Coordenador Líder, o Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM nº 400, sem o recebimento de reservas e sem fixação de lotes mínimos ou máximos, o qual verificará a demanda do mercado pelos CRI.

As ordens para subscrição e integralização dos CRI emitidas pelos Investidores serão recebidas em data a ser definida pelo Coordenador Líder (“Data de Recebimento de Ordens”).

A liquidação dos CRI ocorrerá após a Data de Recebimento de Ordens.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, poderá ser aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem possibilidade de reservas antecipadas e sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI objeto da Oferta, não será permitida a colocação de CRI a investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Conforme previsto na Seção Fatores de Risco do Prospecto, a participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Atualização Monetária

O valor nominal unitário dos CRI será atualizado monetariamente pela variação mensal do IPCA/IBGE, na Data de Atualização (conforme abaixo definida), como segue:

$$VN_a = VN \times C, \text{ onde:}$$

VN_a = Valor nominal unitário dos CRI, atualizado monetariamente, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN = Valor nominal de emissão, ou após incorporação de juros, atualização ou da última amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado da variação mensal do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left(\frac{NI_n}{NI_0} \right)^{\frac{dup}{dut}}, \text{ onde:}$$

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou última Data de Atualização e a data do cálculo;

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou última Data de Atualização e a próxima Data de Atualização;

Excepcionalmente, para a primeira Data de Atualização (conforme abaixo definida), a qual ocorrerá em 19 de março de 2014, ou, caso não seja Dia Útil, no Dia Útil imediatamente posterior:

NI_n = número índice de Atualização Monetária referente ao mês de fevereiro de 2014, divulgado em janeiro de 2014; e

NI_0 = número índice de Atualização Monetária referente ao mês de janeiro de 2014, divulgado em fevereiro de 2014;

Para as demais Datas de Atualização, após a primeira Data de Atualização:

NI_n = Número Índice do IPCA/IBGE referente ao mês imediatamente anterior à Data de Atualização. Exemplificativamente, para a segunda Data de Atualização, isto é, em 17 de abril de 2014, ou, caso não seja Dia Útil, no Dia Útil imediatamente posterior, NI_n corresponde ao Número Índice referente ao mês de março de 2014, divulgado em abril de 2014; e

NI_0 = Número Índice do IPCA/IBGE referente ao mês imediatamente anterior à última Data de Atualização. Exemplificativamente, para a segunda Data de Atualização, isto é, em 17 de abril de 2014, ou, caso não seja Dia Útil, no Dia Útil imediatamente posterior, NI_0 corresponde ao Número Índice referente ao mês de fevereiro de 2014, divulgado em março de 2014.

Observações:

- a) A Atualização Monetária se dará em bases mensais de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, nas datas estipuladas no Anexo II do Termo de Securitização ("Data de Atualização").
- b) O termo "número-índice" refere-se ao número-índice do IPCA/IBGE com todas as casas decimais.
- c) O primeiro evento de pagamento de Juros ocorrerá em 19 de dezembro de 2016, de forma que os Juros serão incorporados ao saldo devedor unitário dos CRI nos meses de junho e dezembro anteriores a 19 de dezembro de 2016, nas datas estipuladas no Anexo II do Termo de Securitização.

Caso o IPCA/IBGE venha a ser substituído ou extinto, os CRI passarão a ser atualizados de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo. Na falta de determinação legal ou regulamentar para substituição, utilizar-se-á o Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("INPC/IBGE") ou aquele que vier a substituí-lo.

Se em qualquer Data de Atualização não houver divulgação do IPCA/IBGE, do INPC/IBGE, ou do índice que vier a substituí-los nos termos acima, será aplicada a variação do último índice IPCA/IBGE divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por parte da Emissora, quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

Caso a hipótese prevista acima perdure por mais de 3 (três) meses consecutivos, a Emissora informará à Devedora qual será o índice aplicável, nos termos a serem decididos pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral em comum acordo com a Devedora. Na hipótese de não haver acordo entre a Devedora e os Titulares dos CRI reunidos durante a assembleia geral aqui prevista, a Devedora deverá quitar antecipada e integralmente as dívidas e obrigações então devidas nos termos do Contrato de Financiamento, em conformidade com o disposto na Cláusula 3.6 do Contrato de Financiamento.

Remuneração

A partir da Data de Emissão, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, atualizado conforme disposto acima, incidirão juros remuneratórios, correspondentes à taxa de 7,6000% (sete inteiros e seis décimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos. Após a carência de 34 (trinta e quatro) meses a contar da Data de Emissão,

os valores devidos a título de Remuneração serão amortizados semestralmente nos meses de junho e dezembro, sendo o primeiro pagamento em dezembro de 2016, de acordo com os valores e datas indicados abaixo:

n	Data de Pagamento	Data de Atualização	Saldo	n	Juros	% Amort	Amort	Pagamento
		19/02/2014	346.218,36					
1	-	19/03/2014	348.034,58	18	1.816,22	0,0000%	0,00	0,00
2	-	17/04/2014	350.165,55	39	3.947,19	0,0000%	0,00	0,00
3	-	19/05/2014	352.104,82	58	5.886,46	0,0000%	0,00	0,00
4	-	18/06/2014	354.363,70	80	8.145,34	0,0000%	0,00	0,00
5	-	17/07/2014	356.429,80	100	10.211,44	0,0000%	0,00	0,00
6	-	19/08/2014	358.820,72	123	12.602,36	0,0000%	0,00	0,00
7	-	17/09/2014	361.017,73	144	14.799,37	0,0000%	0,00	0,00
8	-	17/10/2014	363.333,80	166	17.115,44	0,0000%	0,00	0,00
9	-	19/11/2014	365.771,02	189	19.552,66	0,0000%	0,00	0,00
10	-	17/12/2014	367.903,64	209	21.685,28	0,0000%	0,00	0,00
11	-	19/01/2015	370.156,27	230	23.937,91	0,0000%	0,00	0,00
12	-	20/02/2015	372.530,96	252	26.312,60	0,0000%	0,00	0,00
13	-	18/03/2015	374.485,21	270	28.266,85	0,0000%	0,00	0,00
14	-	17/04/2015	376.778,14	291	30.559,78	0,0000%	0,00	0,00
15	-	19/05/2015	378.974,93	311	32.756,57	0,0000%	0,00	0,00
16	-	17/06/2015	381.184,52	331	34.966,16	0,0000%	0,00	0,00
17	-	17/07/2015	383.629,97	353	37.411,61	0,0000%	0,00	0,00
18	-	19/08/2015	386.203,34	376	39.984,98	0,0000%	0,00	0,00
19	-	17/09/2015	388.455,08	396	42.236,72	0,0000%	0,00	0,00
20	-	19/10/2015	390.833,54	417	44.615,18	0,0000%	0,00	0,00
21	-	18/11/2015	393.226,57	438	47.008,21	0,0000%	0,00	0,00
22	-	17/12/2015	395.634,24	459	49.415,88	0,0000%	0,00	0,00
23	-	19/01/2016	398.056,66	480	51.838,30	0,0000%	0,00	0,00
24	-	17/02/2016	400.261,15	499	54.042,79	0,0000%	0,00	0,00
25	-	17/03/2016	402.711,90	520	56.493,54	0,0000%	0,00	0,00
26	-	19/04/2016	405.295,45	542	59.077,09	0,0000%	0,00	0,00
27	-	18/05/2016	407.658,51	562	61.440,15	0,0000%	0,00	0,00
28	17/06/2016	17/06/2016	410.154,55	583	63.936,19	0,0000%	0,00	0,00
29	-	19/07/2016	412.785,84	22	2.631,29	0,0000%	0,00	0,00
30	-	17/08/2016	415.313,28	43	5.158,73	0,0000%	0,00	0,00
31	-	19/09/2016	417.977,67	65	7.823,12	0,0000%	0,00	0,00
32	-	19/10/2016	420.536,89	86	10.382,34	0,0000%	0,00	0,00
33	-	18/11/2016	422.988,82	106	12.834,27	0,0000%	0,00	0,00
34	19/12/2016	19/12/2016	405.043,61	127	15.424,17	1,2461%	5.110,94	20.535,11
35	-	18/01/2017	407.642,12	22	2.598,51	0,0000%	0,00	0,00
36	-	17/02/2017	410.257,29	44	5.213,68	0,0000%	0,00	0,00
37	-	17/03/2017	412.409,46	62	7.365,85	0,0000%	0,00	0,00
38	-	19/04/2017	415.055,22	84	10.011,61	0,0000%	0,00	0,00
39	-	17/05/2017	417.232,55	102	12.188,94	0,0000%	0,00	0,00
40	20/06/2017	20/06/2017	415.763,90	125	14.987,72	-2,6467%	-10.720,29	4.267,43
41	-	19/07/2017	418.309,57	21	2.545,67	0,0000%	0,00	0,00
42	-	17/08/2017	420.870,83	42	5.106,93	0,0000%	0,00	0,00
43	-	19/09/2017	423.570,87	64	7.806,97	0,0000%	0,00	0,00
44	-	18/10/2017	426.040,48	84	10.276,58	0,0000%	0,00	0,00
45	-	20/11/2017	428.649,08	105	12.885,17	0,0000%	0,00	0,00
46	19/12/2017	19/12/2017	397.023,76	126	15.509,74	4,5074%	18.740,14	34.249,88
47	-	17/01/2018	399.222,53	19	2.198,77	0,0000%	0,00	0,00
48	-	19/02/2018	401.666,92	40	4.643,16	0,0000%	0,00	0,00
49	-	19/03/2018	404.008,82	60	6.985,06	0,0000%	0,00	0,00
50	-	18/04/2018	406.482,52	81	9.458,76	0,0000%	0,00	0,00
51	-	17/05/2018	408.852,50	101	11.828,74	0,0000%	0,00	0,00
52	19/06/2018	19/06/2018	397.854,73	123	14.451,68	-0,2093%	-830,97	13.620,71
53	-	18/07/2018	400.290,74	21	2.436,01	0,0000%	0,00	0,00
54	-	17/08/2018	402.858,76	43	5.004,03	0,0000%	0,00	0,00
55	-	19/09/2018	405.443,25	65	7.588,52	0,0000%	0,00	0,00
56	-	17/10/2018	407.688,65	84	9.833,92	0,0000%	0,00	0,00
57	-	20/11/2018	410.304,12	106	12.449,39	0,0000%	0,00	0,00
58	19/12/2018	19/12/2018	403.914,46	127	14.961,63	-1,5231%	-6.059,73	8.901,90

n	Data de Pagamento	Data de Atualização	Saldo	n	Juros	% Amort	Amort	Pagamento
59	-	17/01/2019	406.151,39	19	2.236,93	0,0000%	0,00	0,00
60	-	19/02/2019	408.875,83	42	4.961,38	0,0000%	0,00	0,00
61	-	19/03/2019	411.020,75	60	7.106,29	0,0000%	0,00	0,00
62	-	17/04/2019	413.537,38	81	9.622,92	0,0000%	0,00	0,00
63	-	17/05/2019	415.948,49	101	12.034,04	0,0000%	0,00	0,00
64	19/06/2019	19/06/2019	410.442,52	124	14.824,20	-1,6162%	-6.528,07	8.296,13
65	-	17/07/2019	412.715,61	19	2.273,08	0,0000%	0,00	0,00
66	-	19/08/2019	415.484,08	42	5.041,56	0,0000%	0,00	0,00
67	-	18/09/2019	418.149,57	64	7.707,05	0,0000%	0,00	0,00
68	-	17/10/2019	420.709,85	85	10.267,33	0,0000%	0,00	0,00
69	-	20/11/2019	423.531,95	108	13.089,43	0,0000%	0,00	0,00
70	18/12/2019	18/12/2019	413.889,83	128	15.558,81	-0,8399%	-3.447,31	12.111,51
71	-	17/01/2020	416.303,00	20	2.413,17	0,0000%	0,00	0,00
72	-	19/02/2020	419.095,54	43	5.205,71	0,0000%	0,00	0,00
73	-	18/03/2020	421.294,07	61	7.404,24	0,0000%	0,00	0,00
74	-	17/04/2020	423.873,60	82	9.983,77	0,0000%	0,00	0,00
75	-	19/05/2020	426.344,98	102	12.455,15	0,0000%	0,00	0,00
76	17/06/2020	17/06/2020	416.695,17	122	14.940,93	-0,6778%	-2.805,35	12.135,59
77	-	17/07/2020	419.368,43	22	2.673,25	0,0000%	0,00	0,00
78	-	19/08/2020	422.181,53	45	5.486,36	0,0000%	0,00	0,00
79	-	17/09/2020	424.643,05	65	7.947,87	0,0000%	0,00	0,00
80	-	19/10/2020	427.243,08	86	10.547,91	0,0000%	0,00	0,00
81	-	18/11/2020	429.859,04	107	13.163,86	0,0000%	0,00	0,00
82	17/12/2020	17/12/2020	417.406,06	128	15.795,84	-0,1706%	-710,88	15.084,95
83	-	19/01/2021	419.961,78	21	2.555,72	0,0000%	0,00	0,00
84	-	19/02/2021	422.533,15	42	5.127,10	0,0000%	0,00	0,00
85	-	17/03/2021	424.749,71	60	7.343,66	0,0000%	0,00	0,00
86	-	19/04/2021	427.474,64	82	10.068,59	0,0000%	0,00	0,00
87	-	19/05/2021	430.092,02	103	12.685,96	0,0000%	0,00	0,00
88	17/06/2021	17/06/2021	417.698,24	123	15.193,59	-0,0700%	-292,18	14.901,41
89	-	19/07/2021	420.377,93	22	2.679,69	0,0000%	0,00	0,00
90	-	18/08/2021	423.074,81	44	5.376,57	0,0000%	0,00	0,00
91	-	17/09/2021	425.665,24	65	7.967,00	0,0000%	0,00	0,00
92	-	19/10/2021	428.271,54	86	10.573,30	0,0000%	0,00	0,00
93	-	18/11/2021	430.768,56	106	13.070,32	0,0000%	0,00	0,00
94	17/12/2021	17/12/2021	416.029,95	127	15.707,86	0,3994%	1.668,29	17.376,15
95	-	19/01/2022	418.820,66	23	2.790,71	0,0000%	0,00	0,00
96	-	17/02/2022	421.385,05	44	5.355,10	0,0000%	0,00	0,00
97	-	17/03/2022	423.595,59	62	7.565,64	0,0000%	0,00	0,00
98	-	20/04/2022	426.437,05	85	10.407,10	0,0000%	0,00	0,00
99	-	18/05/2022	428.798,71	104	12.768,76	0,0000%	0,00	0,00
100	20/06/2022	20/06/2022	397.056,07	126	15.519,66	4,5607%	18.973,88	34.493,54
101	-	19/07/2022	399.487,20	21	2.431,12	0,0000%	0,00	0,00
102	-	17/08/2022	401.933,21	42	4.877,13	0,0000%	0,00	0,00
103	-	19/09/2022	404.511,76	64	7.455,69	0,0000%	0,00	0,00
104	-	19/10/2022	406.988,53	85	9.932,46	0,0000%	0,00	0,00
105	-	18/11/2022	409.361,46	105	12.305,39	0,0000%	0,00	0,00
106	19/12/2022	19/12/2022	374.304,76	126	14.811,86	5,7300%	22.751,31	37.563,17
107	-	18/01/2023	376.706,07	22	2.401,30	0,0000%	0,00	0,00
108	-	17/02/2023	379.122,78	44	4.818,01	0,0000%	0,00	0,00
109	-	17/03/2023	381.111,61	62	6.806,85	0,0000%	0,00	0,00
110	-	19/04/2023	383.556,58	84	9.251,82	0,0000%	0,00	0,00
111	-	17/05/2023	385.568,68	102	11.263,92	0,0000%	0,00	0,00
112	19/06/2023	19/06/2023	359.712,49	124	13.737,48	3,8985%	14.592,27	28.329,76
113	-	19/07/2023	362.020,18	22	2.307,69	0,0000%	0,00	0,00
114	-	17/08/2023	364.236,78	43	4.524,29	0,0000%	0,00	0,00
115	-	19/09/2023	366.573,50	65	6.861,01	0,0000%	0,00	0,00
116	-	18/10/2023	368.710,79	85	8.998,30	0,0000%	0,00	0,00

n	Data de Pagamento	Data de Atualização	Saldo	n	Juros	% Amort	Amort	Pagamento
117	-	20/11/2023	370.968,36	106	11.255,87	0,0000%	0,00	0,00
118	19/12/2023	19/12/2023	341.548,09	127	13.527,26	5,0497%	18.164,40	31.691,66
119	-	17/01/2024	343.439,63	19	1.891,54	0,0000%	0,00	0,00
120	-	19/02/2024	345.542,46	40	3.994,38	0,0000%	0,00	0,00
121	-	19/03/2024	347.658,18	61	6.110,09	0,0000%	0,00	0,00
122	-	17/04/2024	349.685,18	81	8.137,10	0,0000%	0,00	0,00
123	-	17/05/2024	351.826,26	102	10.278,17	0,0000%	0,00	0,00
124	19/06/2024	19/06/2024	311.679,37	124	12.535,27	8,7451%	29.868,72	42.403,99
125	-	17/07/2024	313.496,60	20	1.817,23	0,0000%	0,00	0,00
126	-	19/08/2024	315.599,52	43	3.920,16	0,0000%	0,00	0,00
127	-	18/09/2024	317.624,21	65	5.944,84	0,0000%	0,00	0,00
128	-	17/10/2024	319.568,98	86	7.889,62	0,0000%	0,00	0,00
129	-	20/11/2024	321.712,64	109	10.033,27	0,0000%	0,00	0,00
130	18/12/2024	18/12/2024	276.860,73	129	11.909,00	11,1713%	34.818,64	46.727,64
131	-	17/01/2025	278.474,96	20	1.614,23	0,0000%	0,00	0,00
132	-	19/02/2025	280.342,95	43	3.482,22	0,0000%	0,00	0,00
133	-	19/03/2025	281.813,60	61	4.952,87	0,0000%	0,00	0,00
134	-	17/04/2025	283.539,11	82	6.678,38	0,0000%	0,00	0,00
135	-	19/05/2025	285.109,39	101	8.248,66	0,0000%	0,00	0,00
136	18/06/2025	18/06/2025	243.813,80	123	10.077,74	11,9363%	33.046,93	43.124,67
137	-	17/07/2025	245.235,35	20	1.421,55	0,0000%	0,00	0,00
138	-	19/08/2025	246.880,38	43	3.066,57	0,0000%	0,00	0,00
139	-	17/09/2025	248.391,99	64	4.578,19	0,0000%	0,00	0,00
140	-	17/10/2025	249.985,52	86	6.171,72	0,0000%	0,00	0,00
141	-	19/11/2025	251.662,41	109	7.848,61	0,0000%	0,00	0,00
142	17/12/2025	17/12/2025	205.687,18	129	9.315,92	15,6376%	38.126,63	47.442,55
143	-	19/01/2026	206.946,57	21	1.259,40	0,0000%	0,00	0,00
144	-	20/02/2026	208.274,21	43	2.587,04	0,0000%	0,00	0,00
145	-	18/03/2026	209.366,79	61	3.679,62	0,0000%	0,00	0,00
146	-	17/04/2026	210.648,72	82	4.961,55	0,0000%	0,00	0,00
147	-	19/05/2026	211.876,90	102	6.189,72	0,0000%	0,00	0,00
148	17/06/2026	17/06/2026	169.429,26	122	7.425,06	17,6277%	36.257,92	43.682,98
149	-	17/07/2026	170.516,21	22	1.086,95	0,0000%	0,00	0,00
150	-	19/08/2026	171.660,02	45	2.230,77	0,0000%	0,00	0,00
151	-	17/09/2026	172.660,88	65	3.231,62	0,0000%	0,00	0,00
152	-	19/10/2026	173.718,06	86	4.288,80	0,0000%	0,00	0,00
153	-	18/11/2026	174.781,72	107	5.352,46	0,0000%	0,00	0,00
154	17/12/2026	17/12/2026	127.686,63	128	6.422,62	24,6372%	41.742,62	48.165,25
155	-	19/01/2027	128.468,44	21	781,81	0,0000%	0,00	0,00
156	-	17/02/2027	129.179,92	40	1.493,28	0,0000%	0,00	0,00
157	-	17/03/2027	129.933,09	60	2.246,46	0,0000%	0,00	0,00
158	-	19/04/2027	130.766,66	82	3.080,03	0,0000%	0,00	0,00
159	-	19/05/2027	131.567,33	103	3.880,70	0,0000%	0,00	0,00
160	17/06/2027	17/06/2027	88.255,98	123	4.647,80	30,8808%	39.430,65	44.078,45
161	-	19/07/2027	88.822,17	22	566,19	0,0000%	0,00	0,00
162	-	18/08/2027	89.392,00	44	1.136,02	0,0000%	0,00	0,00
163	-	17/09/2027	89.939,34	65	1.683,36	0,0000%	0,00	0,00
164	-	19/10/2027	90.490,02	86	2.234,05	0,0000%	0,00	0,00
165	-	18/11/2027	91.017,62	106	2.761,64	0,0000%	0,00	0,00
166	17/12/2027	17/12/2027	42.681,74	127	3.318,93	51,6387%	45.574,24	48.893,17
167	-	19/01/2028	42.968,05	23	286,31	0,0000%	0,00	0,00
168	-	17/02/2028	43.231,13	44	549,40	0,0000%	0,00	0,00
169	-	17/03/2028	43.470,55	63	788,81	0,0000%	0,00	0,00
170	-	19/04/2028	43.749,43	85	1.067,69	0,0000%	0,00	0,00
171	-	17/05/2028	43.978,94	103	1.297,20	0,0000%	0,00	0,00
172	20/06/2028	20/06/2028	0,00	126	1.592,21	100,0000%	42.681,74	44.273,95

A Remuneração dos CRI será calculada conforme fórmula abaixo:

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

J = Valor dos Juros acumulados no período, calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor nominal unitário dos CRI, atualizado monetariamente, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$\text{Fator de juros} = \left(1 + i\right)^{\frac{n}{252}}, \text{ onde:}$$

i = Taxa de juros remuneratórios de 7,6000% (sete inteiros e seis décimos por cento) ao ano, informada com 6 (seis) casas decimais;

n = Número de Dias Úteis entre a Data de Emissão dos CRI, incorporação ou último pagamento, conforme o caso, e a data do cálculo, pagamento ou vencimento;

Amortização Programada

Após o período de carência de 34 (trinta e quatro) meses a contar da Data de Emissão, os CRI serão amortizados semestralmente, nos meses de junho e dezembro, sendo o primeiro pagamento em dezembro de 2016, de acordo com os valores e datas indicados na tabela abaixo:

n	Data de Pagamento	Data de Atualização	Saldo	n	Juros	% Amort	Amort	Pagamento
		19/02/2014	346.218,36					
1	-	19/03/2014	348.034,58	18	1.816,22	0,0000%	0,00	0,00
2	-	17/04/2014	350.165,55	39	3.947,19	0,0000%	0,00	0,00
3	-	19/05/2014	352.104,82	58	5.886,46	0,0000%	0,00	0,00
4	-	18/06/2014	354.363,70	80	8.145,34	0,0000%	0,00	0,00
5	-	17/07/2014	356.429,80	100	10.211,44	0,0000%	0,00	0,00
6	-	19/08/2014	358.820,72	123	12.602,36	0,0000%	0,00	0,00
7	-	17/09/2014	361.017,73	144	14.799,37	0,0000%	0,00	0,00
8	-	17/10/2014	363.333,80	166	17.115,44	0,0000%	0,00	0,00
9	-	19/11/2014	365.771,02	189	19.552,66	0,0000%	0,00	0,00
10	-	17/12/2014	367.903,64	209	21.685,28	0,0000%	0,00	0,00
11	-	19/01/2015	370.156,27	230	23.937,91	0,0000%	0,00	0,00
12	-	20/02/2015	372.530,96	252	26.312,60	0,0000%	0,00	0,00
13	-	18/03/2015	374.485,21	270	28.266,85	0,0000%	0,00	0,00
14	-	17/04/2015	376.778,14	291	30.559,78	0,0000%	0,00	0,00
15	-	19/05/2015	378.974,93	311	32.756,57	0,0000%	0,00	0,00
16	-	17/06/2015	381.184,52	331	34.966,16	0,0000%	0,00	0,00
17	-	17/07/2015	383.629,97	353	37.411,61	0,0000%	0,00	0,00
18	-	19/08/2015	386.203,34	376	39.984,98	0,0000%	0,00	0,00
19	-	17/09/2015	388.455,08	396	42.236,72	0,0000%	0,00	0,00
20	-	19/10/2015	390.833,54	417	44.615,18	0,0000%	0,00	0,00
21	-	18/11/2015	393.226,57	438	47.008,21	0,0000%	0,00	0,00
22	-	17/12/2015	395.634,24	459	49.415,88	0,0000%	0,00	0,00
23	-	19/01/2016	398.056,66	480	51.838,30	0,0000%	0,00	0,00
24	-	17/02/2016	400.261,15	499	54.042,79	0,0000%	0,00	0,00
25	-	17/03/2016	402.711,90	520	56.493,54	0,0000%	0,00	0,00
26	-	19/04/2016	405.295,45	542	59.077,09	0,0000%	0,00	0,00
27	-	18/05/2016	407.658,51	562	61.440,15	0,0000%	0,00	0,00
28	17/06/2016	17/06/2016	410.154,55	583	63.936,19	0,0000%	0,00	0,00
29	-	19/07/2016	412.785,84	22	2.631,29	0,0000%	0,00	0,00
30	-	17/08/2016	415.313,28	43	5.158,73	0,0000%	0,00	0,00
31	-	19/09/2016	417.977,67	65	7.823,12	0,0000%	0,00	0,00
32	-	19/10/2016	420.536,89	86	10.382,34	0,0000%	0,00	0,00
33	-	18/11/2016	422.988,82	106	12.834,27	0,0000%	0,00	0,00
34	19/12/2016	19/12/2016	405.043,61	127	15.424,17	1,2461%	5.110,94	20.535,11
35	-	18/01/2017	407.642,12	22	2.598,51	0,0000%	0,00	0,00
36	-	17/02/2017	410.257,29	44	5.213,68	0,0000%	0,00	0,00
37	-	17/03/2017	412.409,46	62	7.365,85	0,0000%	0,00	0,00
38	-	19/04/2017	415.055,22	84	10.011,61	0,0000%	0,00	0,00
39	-	17/05/2017	417.232,55	102	12.188,94	0,0000%	0,00	0,00
40	20/06/2017	20/06/2017	415.763,90	125	14.987,72	-2,6467%	-10.720,29	4.267,43
41	-	19/07/2017	418.309,57	21	2.545,67	0,0000%	0,00	0,00
42	-	17/08/2017	420.870,83	42	5.106,93	0,0000%	0,00	0,00
43	-	19/09/2017	423.570,87	64	7.806,97	0,0000%	0,00	0,00
44	-	18/10/2017	426.040,48	84	10.276,58	0,0000%	0,00	0,00
45	-	20/11/2017	428.649,08	105	12.885,17	0,0000%	0,00	0,00
46	19/12/2017	19/12/2017	397.023,76	126	15.509,74	4,5074%	18.740,14	34.249,88
47	-	17/01/2018	399.222,53	19	2.198,77	0,0000%	0,00	0,00
48	-	19/02/2018	401.666,92	40	4.643,16	0,0000%	0,00	0,00
49	-	19/03/2018	404.008,82	60	6.985,06	0,0000%	0,00	0,00
50	-	18/04/2018	406.482,52	81	9.458,76	0,0000%	0,00	0,00
51	-	17/05/2018	408.852,50	101	11.828,74	0,0000%	0,00	0,00
52	19/06/2018	19/06/2018	397.854,73	123	14.451,68	-0,2093%	-830,97	13.620,71
53	-	18/07/2018	400.290,74	21	2.436,01	0,0000%	0,00	0,00
54	-	17/08/2018	402.858,76	43	5.004,03	0,0000%	0,00	0,00
55	-	19/09/2018	405.443,25	65	7.588,52	0,0000%	0,00	0,00
56	-	17/10/2018	407.688,65	84	9.833,92	0,0000%	0,00	0,00
57	-	20/11/2018	410.304,12	106	12.449,39	0,0000%	0,00	0,00
58	19/12/2018	19/12/2018	403.914,46	127	14.961,63	-1,5231%	-6.059,73	8.901,90

n	Data de Pagamento	Data de Atualização	Saldo	n	Juros	% Amort	Amort	Pagamento
59	-	17/01/2019	406.151,39	19	2.236,93	0,0000%	0,00	0,00
60	-	19/02/2019	408.875,83	42	4.961,38	0,0000%	0,00	0,00
61	-	19/03/2019	411.020,75	60	7.106,29	0,0000%	0,00	0,00
62	-	17/04/2019	413.537,38	81	9.622,92	0,0000%	0,00	0,00
63	-	17/05/2019	415.948,49	101	12.034,04	0,0000%	0,00	0,00
64	19/06/2019	19/06/2019	410.442,52	124	14.824,20	-1,6162%	-6.528,07	8.296,13
65	-	17/07/2019	412.715,61	19	2.273,08	0,0000%	0,00	0,00
66	-	19/08/2019	415.484,08	42	5.041,56	0,0000%	0,00	0,00
67	-	18/09/2019	418.149,57	64	7.707,05	0,0000%	0,00	0,00
68	-	17/10/2019	420.709,85	85	10.267,33	0,0000%	0,00	0,00
69	-	20/11/2019	423.531,95	108	13.089,43	0,0000%	0,00	0,00
70	18/12/2019	18/12/2019	413.889,83	128	15.558,81	-0,8399%	-3.447,31	12.111,51
71	-	17/01/2020	416.303,00	20	2.413,17	0,0000%	0,00	0,00
72	-	19/02/2020	419.095,54	43	5.205,71	0,0000%	0,00	0,00
73	-	18/03/2020	421.294,07	61	7.404,24	0,0000%	0,00	0,00
74	-	17/04/2020	423.873,60	82	9.983,77	0,0000%	0,00	0,00
75	-	19/05/2020	426.344,98	102	12.455,15	0,0000%	0,00	0,00
76	17/06/2020	17/06/2020	416.695,17	122	14.940,93	-0,6778%	-2.805,35	12.135,59
77	-	17/07/2020	419.368,43	22	2.673,25	0,0000%	0,00	0,00
78	-	19/08/2020	422.181,53	45	5.486,36	0,0000%	0,00	0,00
79	-	17/09/2020	424.643,05	65	7.947,87	0,0000%	0,00	0,00
80	-	19/10/2020	427.243,08	86	10.547,91	0,0000%	0,00	0,00
81	-	18/11/2020	429.859,04	107	13.163,86	0,0000%	0,00	0,00
82	17/12/2020	17/12/2020	417.406,06	128	15.795,84	-0,1706%	-710,88	15.084,95
83	-	19/01/2021	419.961,78	21	2.555,72	0,0000%	0,00	0,00
84	-	19/02/2021	422.533,15	42	5.127,10	0,0000%	0,00	0,00
85	-	17/03/2021	424.749,71	60	7.343,66	0,0000%	0,00	0,00
86	-	19/04/2021	427.474,64	82	10.068,59	0,0000%	0,00	0,00
87	-	19/05/2021	430.092,02	103	12.685,96	0,0000%	0,00	0,00
88	17/06/2021	17/06/2021	417.698,24	123	15.193,59	-0,0700%	-292,18	14.901,41
89	-	19/07/2021	420.377,93	22	2.679,69	0,0000%	0,00	0,00
90	-	18/08/2021	423.074,81	44	5.376,57	0,0000%	0,00	0,00
91	-	17/09/2021	425.665,24	65	7.967,00	0,0000%	0,00	0,00
92	-	19/10/2021	428.271,54	86	10.573,30	0,0000%	0,00	0,00
93	-	18/11/2021	430.768,56	106	13.070,32	0,0000%	0,00	0,00
94	17/12/2021	17/12/2021	416.029,95	127	15.707,86	0,3994%	1.668,29	17.376,15
95	-	19/01/2022	418.820,66	23	2.790,71	0,0000%	0,00	0,00
96	-	17/02/2022	421.385,05	44	5.355,10	0,0000%	0,00	0,00
97	-	17/03/2022	423.595,59	62	7.565,64	0,0000%	0,00	0,00
98	-	20/04/2022	426.437,05	85	10.407,10	0,0000%	0,00	0,00
99	-	18/05/2022	428.798,71	104	12.768,76	0,0000%	0,00	0,00
100	20/06/2022	20/06/2022	397.056,07	126	15.519,66	4,5607%	18.973,88	34.493,54
101	-	19/07/2022	399.487,20	21	2.431,12	0,0000%	0,00	0,00
102	-	17/08/2022	401.933,21	42	4.877,13	0,0000%	0,00	0,00
103	-	19/09/2022	404.511,76	64	7.455,69	0,0000%	0,00	0,00
104	-	19/10/2022	406.988,53	85	9.932,46	0,0000%	0,00	0,00
105	-	18/11/2022	409.361,46	105	12.305,39	0,0000%	0,00	0,00
106	19/12/2022	19/12/2022	374.304,76	126	14.811,86	5,7300%	22.751,31	37.563,17
107	-	18/01/2023	376.706,07	22	2.401,30	0,0000%	0,00	0,00
108	-	17/02/2023	379.122,78	44	4.818,01	0,0000%	0,00	0,00
109	-	17/03/2023	381.111,61	62	6.806,85	0,0000%	0,00	0,00
110	-	19/04/2023	383.556,58	84	9.251,82	0,0000%	0,00	0,00
111	-	17/05/2023	385.568,68	102	11.263,92	0,0000%	0,00	0,00
112	19/06/2023	19/06/2023	359.712,49	124	13.737,48	3,8985%	14.592,27	28.329,76
113	-	19/07/2023	362.020,18	22	2.307,69	0,0000%	0,00	0,00
114	-	17/08/2023	364.236,78	43	4.524,29	0,0000%	0,00	0,00
115	-	19/09/2023	366.573,50	65	6.861,01	0,0000%	0,00	0,00
116	-	18/10/2023	368.710,79	85	8.998,30	0,0000%	0,00	0,00

n	Data de Pagamento	Data de Atualização	Saldo	n	Juros	% Amort	Amort	Pagamento
117	-	20/11/2023	370.968,36	106	11.255,87	0,0000%	0,00	0,00
118	19/12/2023	19/12/2023	341.548,09	127	13.527,26	5,0497%	18.164,40	31.691,66
119	-	17/01/2024	343.439,63	19	1.891,54	0,0000%	0,00	0,00
120	-	19/02/2024	345.542,46	40	3.994,38	0,0000%	0,00	0,00
121	-	19/03/2024	347.658,18	61	6.110,09	0,0000%	0,00	0,00
122	-	17/04/2024	349.685,18	81	8.137,10	0,0000%	0,00	0,00
123	-	17/05/2024	351.826,26	102	10.278,17	0,0000%	0,00	0,00
124	19/06/2024	19/06/2024	311.679,37	124	12.535,27	8,7451%	29.868,72	42.403,99
125	-	17/07/2024	313.496,60	20	1.817,23	0,0000%	0,00	0,00
126	-	19/08/2024	315.599,52	43	3.920,16	0,0000%	0,00	0,00
127	-	18/09/2024	317.624,21	65	5.944,84	0,0000%	0,00	0,00
128	-	17/10/2024	319.568,98	86	7.889,62	0,0000%	0,00	0,00
129	-	20/11/2024	321.712,64	109	10.033,27	0,0000%	0,00	0,00
130	18/12/2024	18/12/2024	276.860,73	129	11.909,00	11,1713%	34.818,64	46.727,64
131	-	17/01/2025	278.474,96	20	1.614,23	0,0000%	0,00	0,00
132	-	19/02/2025	280.342,95	43	3.482,22	0,0000%	0,00	0,00
133	-	19/03/2025	281.813,60	61	4.952,87	0,0000%	0,00	0,00
134	-	17/04/2025	283.539,11	82	6.678,38	0,0000%	0,00	0,00
135	-	19/05/2025	285.109,39	101	8.248,66	0,0000%	0,00	0,00
136	18/06/2025	18/06/2025	243.813,80	123	10.077,74	11,9363%	33.046,93	43.124,67
137	-	17/07/2025	245.235,35	20	1.421,55	0,0000%	0,00	0,00
138	-	19/08/2025	246.880,38	43	3.066,57	0,0000%	0,00	0,00
139	-	17/09/2025	248.391,99	64	4.578,19	0,0000%	0,00	0,00
140	-	17/10/2025	249.985,52	86	6.171,72	0,0000%	0,00	0,00
141	-	19/11/2025	251.662,41	109	7.848,61	0,0000%	0,00	0,00
142	17/12/2025	17/12/2025	205.687,18	129	9.315,92	15,6376%	38.126,63	47.442,55
143	-	19/01/2026	206.946,57	21	1.259,40	0,0000%	0,00	0,00
144	-	20/02/2026	208.274,21	43	2.587,04	0,0000%	0,00	0,00
145	-	18/03/2026	209.366,79	61	3.679,62	0,0000%	0,00	0,00
146	-	17/04/2026	210.648,72	82	4.961,55	0,0000%	0,00	0,00
147	-	19/05/2026	211.876,90	102	6.189,72	0,0000%	0,00	0,00
148	17/06/2026	17/06/2026	169.429,26	122	7.425,06	17,6277%	36.257,92	43.682,98
149	-	17/07/2026	170.516,21	22	1.086,95	0,0000%	0,00	0,00
150	-	19/08/2026	171.660,02	45	2.230,77	0,0000%	0,00	0,00
151	-	17/09/2026	172.660,88	65	3.231,62	0,0000%	0,00	0,00
152	-	19/10/2026	173.718,06	86	4.288,80	0,0000%	0,00	0,00
153	-	18/11/2026	174.781,72	107	5.352,46	0,0000%	0,00	0,00
154	17/12/2026	17/12/2026	127.686,63	128	6.422,62	24,6372%	41.742,62	48.165,25
155	-	19/01/2027	128.468,44	21	781,81	0,0000%	0,00	0,00
156	-	17/02/2027	129.179,92	40	1.493,28	0,0000%	0,00	0,00
157	-	17/03/2027	129.933,09	60	2.246,46	0,0000%	0,00	0,00
158	-	19/04/2027	130.766,66	82	3.080,03	0,0000%	0,00	0,00
159	-	19/05/2027	131.567,33	103	3.880,70	0,0000%	0,00	0,00
160	17/06/2027	17/06/2027	88.255,98	123	4.647,80	30,8808%	39.430,65	44.078,45
161	-	19/07/2027	88.822,17	22	566,19	0,0000%	0,00	0,00
162	-	18/08/2027	89.392,00	44	1.136,02	0,0000%	0,00	0,00
163	-	17/09/2027	89.939,34	65	1.683,36	0,0000%	0,00	0,00
164	-	19/10/2027	90.490,02	86	2.234,05	0,0000%	0,00	0,00
165	-	18/11/2027	91.017,62	106	2.761,64	0,0000%	0,00	0,00
166	17/12/2027	17/12/2027	42.681,74	127	3.318,93	51,6387%	45.574,24	48.893,17
167	-	19/01/2028	42.968,05	23	286,31	0,0000%	0,00	0,00
168	-	17/02/2028	43.231,13	44	549,40	0,0000%	0,00	0,00
169	-	17/03/2028	43.470,55	63	788,81	0,0000%	0,00	0,00
170	-	19/04/2028	43.749,43	85	1.067,69	0,0000%	0,00	0,00
171	-	17/05/2028	43.978,94	103	1.297,20	0,0000%	0,00	0,00
172	20/06/2028	20/06/2028	0,00	126	1.592,21	100,0000%	42.681,74	44.273,95

Cálculo da Amortização:

$$AMi = \left[VN_{aX} \left(\frac{Ta}{100} \right) \right], \text{ onde:}$$

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor nominal unitário dos CRI, atualizado monetariamente, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Ta = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo II do Termo de Securitização.

As parcelas de amortização, bem como os juros remuneratórios, serão pagos nas respectivas datas de pagamento, conforme descritas acima e de acordo com a fórmula a seguir:

$$PMTi = AMi + J, \text{ onde:}$$

PMTi = Pagamento referente ao ano i, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

J = Valor dos Juros acumulados no período, calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Os CRI apresentarão o cronograma de pagamento de juros e amortização estipulado abaixo:

n	Data Fluxo	Saldo	n	Juros	% Amort	Amort	Pagamento
	19/02/2014	346.218,36					
1	18/06/2014	354.363,70	80	8.145,34	0,0000%	0,00	0,00
2	17/12/2014	367.903,64	209	21.685,28	0,0000%	0,00	0,00
3	17/06/2015	381.184,52	331	34.966,16	0,0000%	0,00	0,00
4	17/12/2015	395.634,24	459	49.415,88	0,0000%	0,00	0,00
5	17/06/2016	410.154,55	583	63.936,19	0,0000%	0,00	0,00
6	19/12/2016	405.043,61	127	15.424,17	1,2461%	5.110,94	20.535,11
7	20/06/2017	415.763,90	125	14.987,72	-2,6467%	-10.720,29	4.267,43
8	19/12/2017	397.023,76	126	15.509,74	4,5074%	18.740,14	34.249,88
9	19/06/2018	397.854,73	123	14.451,68	-0,2093%	-830,97	13.620,71
10	19/12/2018	403.914,46	127	14.961,63	-1,5231%	-6.059,73	8.901,90
11	19/06/2019	410.442,52	124	14.824,20	-1,6162%	-6.528,07	8.296,13
12	18/12/2019	413.889,83	128	15.558,81	-0,8399%	-3.447,31	12.111,51
13	17/06/2020	416.695,17	122	14.940,93	-0,6778%	-2.805,35	12.135,59
14	17/12/2020	417.406,06	128	15.795,84	-0,1706%	-710,88	15.084,95
15	17/06/2021	417.698,24	123	15.193,59	-0,0700%	-292,18	14.901,41
16	17/12/2021	416.029,95	127	15.707,86	0,3994%	1.668,29	17.376,15
17	20/06/2022	397.056,07	126	15.519,66	4,5607%	18.973,88	34.493,54
18	19/12/2022	374.304,76	126	14.811,86	5,7300%	22.751,31	37.563,17
19	19/06/2023	359.712,49	124	13.737,48	3,8985%	14.592,27	28.329,76
20	19/12/2023	341.548,09	127	13.527,26	5,0497%	18.164,40	31.691,66
21	19/06/2024	311.679,37	124	12.535,27	8,7451%	29.868,72	42.403,99
22	18/12/2024	276.860,73	129	11.909,00	11,1713%	34.818,64	46.727,64
23	18/06/2025	243.813,80	123	10.077,74	11,9363%	33.046,93	43.124,67
24	17/12/2025	205.687,18	129	9.315,92	15,6376%	38.126,63	47.442,55
25	17/06/2026	169.429,26	122	7.425,06	17,6277%	36.257,92	43.682,98
26	17/12/2026	127.686,63	128	6.422,62	24,6372%	41.742,62	48.165,25
27	17/06/2027	88.255,98	123	4.647,80	30,8808%	39.430,65	44.078,45
28	17/12/2027	42.681,74	127	3.318,93	51,6387%	45.574,24	48.893,17
29	20/06/2028	0,00	126	1.592,21	100,0000%	42.681,74	44.273,95

Imóvel

O imóvel vinculado ao CRI está descrito no Termo de Securitização, nos termos do artigo 8º, inciso I, da Lei n.º 9.514/97.

Eventos de Pré-Pagamento da Operação

Amortização Extraordinária/Resgate Antecipado dos CRI

Nos termos do Contrato de Financiamento, será facultado à Devedora realizar a oferta de pagamento antecipado do financiamento imobiliário, de forma total ou parcial, mediante notificação por escrito a ser enviada à Emissora com, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos de antecedência, desde que as condições ofertadas em caso de pagamento antecipado total sejam suficientes para pagamento da integralidade dos saldos devedores dos CRI. A deliberação e eventual aceitação desta oferta será uma prerrogativa da Emissora, e desde que deliberado favoravelmente pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral.

O Contrato de Financiamento, faculta ainda à Devedora a possibilidade de realizar o pagamento antecipado, parcial ou integral, do financiamento imobiliário, observadas as condições descritas na Cláusula 3.6 do Contrato de Financiamento.

A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 34º (trigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 19 de dezembro de 2016, independentemente de antecipação do fluxo dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, promover a amortização extraordinária, total ou parcial, ou o resgate antecipado, dos CRI vinculados pelo Termo de Securitização, desde que comunique, por escrito, o Agente Fiduciário e os Titulares de CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da realização da amortização extraordinária e/ou do resgate antecipado dos CRI vinculados ao Termo de Securitização.

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária, total ou parcial, ou resgate antecipado dos CRI, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário e os Titulares dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva ocorrência.

Observado o disposto nas Cláusulas 6.1 e 6.1.1 do Termo de Securitização, no caso da Emissora realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado unilateral dos CRI, referida amortização extraordinária ou resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário e a CETIP e/ou a BM&FBOVESPA, conforme o caso, a realizar os procedimentos necessários a efetivação da amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado, independente de qualquer instrução ou autorização prévia.

A amortização extraordinária e/ou o resgate dos CRI, em decorrência das hipóteses previstas nas Cláusulas 6.1 e 6.1.1 do Termo de Securitização, será realizada pelo valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de juros remuneratórios dos CRI, na data do evento, de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, conforme disposto na Cláusula Quinta do Termo de Securitização. Na hipótese prevista na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, haverá incidência do prêmio de 1,0% (um por cento) sobre o saldo devedor devidamente atualizado dos CRI.

Na hipótese de amortização extraordinária parcial dos CRI conforme as Cláusulas 6.1 e 6.1.1 do Termo de Securitização, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à CETIP e/ou à BM&FBOVESPA, conforme o caso, uma nova curva de amortização para os CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização das CCI utilizadas como lastro da Emissão.

Em qualquer dos casos acima, a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI será realizado com a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, sendo no caso da realização da amortização extraordinária, proporcionalmente ao seu saldo do Valor Nominal Unitário na data do evento.

Vencimento Antecipado dos CRI

Os CRI serão considerados antecipadamente vencidos na ocorrência da declaração de vencimento antecipado do Contrato de Financiamento nos termos de sua Cláusula 7.1, descritos abaixo:

(a) falta de cumprimento pela Devedora, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária decorrente do Contrato de Financiamento não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis;

(b) falta de cumprimento pela Devedora, nos prazos devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Contrato de Financiamento e/ou no Contrato de Penhor de Ações que não seja sanado no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis, exceto se outro prazo de cura específico estiver previsto no respectivo documento;

(c) se a Devedora tiver (i) requerida e não elidida no prazo legal a sua falência; e/ou (ii) decretada sua falência; e/ou (iii) forem dissolvidas ou liquidadas;

(d) se a Devedora (i) propuser plano de recuperação extrajudicial à Emissora ou a qualquer outro credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (ii) tiver decretada contra si a insolvência ou requererem auto falência; e/ou (iii) ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data estipulada para seu cumprimento, que represente a obrigação de pagamento pela Devedora de valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

(f) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato ou instrumento de dívida da Devedora perante instituições financeiras ou originado de operações no mercado de capitais, que não o Contrato de Financiamento, em valor individual ou agregado superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais);

(g) se houver (i) qualquer alteração, transferência ou a cessão, direta ou indireta, do controle societário da CENTRAD Holding e/ou da CENTRAD, ou (ii) a cisão, fusão ou incorporação da CENTRAD Holding e/ou da CENTRAD que também implique mudança, transferência ou cessão, direta ou indireta, do controle societário/acionário de tais empresas, ou ainda (iii) cisão, fusão, incorporação ou qualquer outra forma de reorganização societária que acarrete a transferência substancial de ativos da CENTRAD Holding e/ou da CENTRAD;

(h) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, dos direitos e obrigações assumidos nos termos do Contrato de Financiamento, sem o consentimento prévio por escrito da Emissora;

(i) protesto de títulos devidos contra a Devedora, cujo valor individual ou agregado seja igual a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou o equivalente em outras moedas, salvo se (i) no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protocolo do pedido de protesto do referido título, a Devedora comprovar à Emissora que o protesto foi cancelado, ou sustado judicialmente, ou suspenso seus efeitos, ou tenha sido apresentado comprovante de seu pagamento ou tenha sido prestada garantia aceita em juízo, no valor do(s) protesto(s), ou (ii) teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;

(j) caso uma ou mais decisões judiciais ou arbitrais relacionadas ao Contrato de Financiamento, aos Créditos Imobiliários, ao Contrato de Penhor de Ações e à Fiança Bancária, bem como qualquer disposição relevante de tais instrumentos venham a inequivocamente elidir, diminuir, restringir, revogar, rescindir ou tornar nulos quaisquer direitos ou garantias ali previstos, desde que (i) tais efeitos não sejam revertidos no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogáveis por mais 45 (quarenta e cinco) dias caso a Devedora comprove estar sendo diligente no cumprimento de todas as medidas necessárias para tal reversão, ou (ii) caso referido direito ou garantia não seja reforçado ou substituído no prazo previsto na Cláusula 4.1(f) do Contrato de Penhor de Ações;

(k) caso qualquer das declarações prestadas pela Devedora no Contrato de Financiamento, no Contrato de Penhor de Ações e/ou na Fiança Bancária provarem-se falsas, materialmente incorretas ou enganosas, conforme o caso, sem prejuízo do ressarcimento de quaisquer prejuízos que sejam sofridos em decorrência da referida falsidade ou imprecisão;

(l) caso a Fiança Bancária não seja renovada em até 30 (trinta) dias antes de seu vencimento, junto à instituição financeira de primeira linha, em termos satisfatórios à Emissora, conforme o caso, no valor equivalente ao saldo devedor do financiamento imobiliário, devidamente remunerado nas condições estabelecidas no Contrato de Financiamento até a data da renovação da Fiança Bancária, sendo que a Fiança Bancária deverá apresentar cláusula de atualização monetária mensal pelo IPCA/IBGE sobre o valor afiançado, observado ainda que a Fiança Bancária deve sempre ser renovada junto a instituição financeira que apresente classificação de risco, a nível nacional e por agência internacional, equivalente à da instituição financeira da Fiança Bancária vigente à época da sua renovação; e

(m) decretação de anulação, caducidade e/ou rescisão da concessão objeto do Contrato de Concessão, exceto caso a Devedora obtenha decisão judicial ou administrativa que permita a regular continuidade das atividades da CENTRAD dentro do prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias contados (i) da data de publicação no Diário Oficial da anulação, caducidade ou rescisão, ou (ii) data do recebimento, pela Emissora de notificação comunicando a anulação, caducidade, o que ocorrer primeiro, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias caso a Devedora comprove estar sendo diligente no cumprimento de todas as medidas necessárias para a obtenção de tal decisão judicial ou administrativa.

Na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos nas alíneas a, b, e, f, g, i, j, k e m acima, será convocada a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para declarar ou não o vencimento antecipado do Contrato de Financiamento e dos CRI. Caso o Contrato de Financiamento seja declarado vencido nos termos de sua Cláusula 7.2, a Devedora deverá pagar à Emissora todos os pagamentos devidos no âmbito do Contrato de Financiamento, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor de Principal não amortizado acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios devidos e não pagos, e demais encargos aplicáveis, calculados na forma da cláusula 3.6.1 do Contrato de Financiamento, ou da cláusula 3.6.1. (a) do Contrato de Financiamento no caso de eventos ocorridos antes do 61º (sexagésimo primeiro) mês, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da data da decisão da assembleia dos Titulares dos CRI que tenha deliberado sobre o vencimento antecipado do Contrato de Financiamento.

Nas demais hipóteses previstas que não aquelas mencionadas no parágrafo acima, todos os valores devidos em virtude do financiamento imobiliário serão considerados antecipadamente vencidos e desde então exigíveis, calculados na forma da cláusula 3.6.1 do Contrato de Financiamento, ou da cláusula 3.6.1. (a) do Contrato de Financiamento no caso de eventos ocorridos antes do 61º (sexagésimo primeiro) mês, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial do Credor ou da Cessionária, conforme o caso, devendo o respectivo pagamento ser efetuado pela Devedora no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis após a data de ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado em questão.

Regime Fiduciário

Os CRI contarão com a instituição de Regime Fiduciário, sobre os Créditos Imobiliários e as CCI que lastreiam a presente Emissão, incluindo as Garantias, nos termos do Termo de Securitização.

Administração e Liquidação do Patrimônio Separado

A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

Caso seja verificada a insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e Garantias, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a assembleia geral dos Titulares dos CRI venha a deliberar sobre tal liquidação.

Em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma assembleia geral dos Titulares dos CRI, na forma estabelecida abaixo, e na Lei n.º 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado.

A assembleia geral dos Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

Além da hipótese de insolvência da Emissora, a critério da assembleia geral dos Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não, conforme segue:

- a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; ou
- b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário.

Distribuição e Negociação

Cumpridas as Condições Suspensivas estabelecidas no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a distribuição dos CRI aos Investidores sob o regime de melhores esforços de colocação, a partir da (i) concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) publicação do Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo para os Investidores (“Data de Início da Oferta”). A distribuição pública dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos do CETIP21 e/ou do BOVESPA FIX, conforme o caso, observado o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição.

O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Emissora, elaborará plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores; e (iii) que os representantes de venda das instituições participantes do consórcio de distribuição recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder.

O Coordenador Líder conduzirá o Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM nº 400, a fim de verificar a demanda de mercado pelos CRI.

Os CRI serão distribuídos publicamente a pessoas físicas e jurídicas cujas ordens específicas de investimento representem valores que excedam o limite de aplicação de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), 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 Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN nº. 2.689/2000 e da Instrução CVM nº. 325/2000, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRI perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

No âmbito da Oferta, quaisquer pessoas que sejam (i) administradores ou acionistas controladores do Coordenador Líder, das Instituições Participantes, da Emissora, da Cedente, da Devedora, bem como (ii) os seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de parentesco com cada uma das pessoas referidas nos itens (i) e (ii) acima ("Pessoas Vinculadas") deverão realizar ordens de compra até a data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*.

Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI objeto da Oferta, não será permitida a colocação de CRI a investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 30 da Instrução CVM nº 400, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta deverão ser cancelados pela Emissora.

Os interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta poderão, quando da assinatura dos respectivos boletins de subscrição, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI em observância ao disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM n.º 400.

No caso do inciso (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

Na hipótese de não atendimento das condições referidas nas alíneas (i) ou (ii) acima, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta receberão do Coordenador Líder os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de verificação do não atendimento das referidas condições, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, conforme previsto no item acima, os Investidores deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição dos CRI cujos valores tenham sido restituídos.

Para os fins deste item, entende-se como CRI efetivamente distribuídos todos os CRI objeto de subscrição ou aquisição, conforme o caso, inclusive aqueles sujeitos às condições previstas nos itens (i) e (ii) acima.

A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI ou a exclusivo critério do Coordenador Líder, devendo o Coordenador Líder enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo previsto na legislação aplicável, nos termos do Contrato de Distribuição. Os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão automaticamente cancelados pela Emissora. O Coordenador Líder não será responsável pela subscrição e integralização dos CRI, uma vez que a distribuição pública dos CRI será realizada pelo Coordenador Líder em regime de melhores esforços.

O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário atualizado, acrescido da sua Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Emissão dos CRI até a data da sua efetiva subscrição e integralização, sendo admitido ágio ou deságio.

Os CRI serão integralizados à vista pelos Investidores, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional.

A quantidade de CRI a ser distribuída será verificada em processo de coleta de intenções de investimento e realizada em conformidade com o disposto no artigo 44 da Instrução CVM 400. Durante o Procedimento de *Bookbuilding* não será admitido o recebimento de reservas.

As ordens para subscrição e integralização dos CRI emitidas pelos investidores em CRI serão recebidas em data a ser definida pelo Coordenador Líder (“Data de Recebimento de Ordens”).

A liquidação física e financeira dos CRI será em data a ser definida pelo Coordenador Líder, observado o prazo limite de distribuição (“Data de Liquidação”).

A liquidação dos CRI ocorrerá após a Data de Recebimento de Ordens.

Caso, na Data de Liquidação, seja verificado excesso de demanda por CRI, o critério de rateio será definido discricionariamente pelo Coordenador Líder, sem garantia mínima para qualquer Instituição Participante.

Não será (i) constituído, pelo Coordenador Líder, fundo de sustentação de liquidez; ou (ii) firmado, pelo Coordenador Líder, contrato de garantia de liquidez para os CRI.

Não será firmado contrato de estabilização de preço dos CRI no âmbito da Oferta.

Publicidade

Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão objeto de publicação no DCI, ou em outro jornal que vier a substituí-lo, assim como informar em até 2 (dois) Dias Úteis tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais.

Desdobramento Previamente Aprovado dos CRI

Ao subscrever os CRI no mercado primário ou adquirir os CRI no mercado secundário, os Titulares dos CRI estarão aprovando automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irrevogavelmente, independentemente da realização de qualquer assembleia geral dos titulares dos CRI, inclusive para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM nº 414, a implementação do Desdobramento Previamente Aprovado, realizado por meio de quaisquer operações de desdobramento dos CRI com o objetivo de reduzir o valor nominal unitário dos CRI, na data que venha a ser determinada pela Emissora, após decorridos 18 (dezoito) meses da data da publicação do anúncio de encerramento da distribuição dos CRI desde que, cumulativamente, sejam atendidos os seguintes requisitos:

- a) a inexistência de inadimplemento financeiro perante os Titulares dos CRI;
- b) o atendimento aos requisitos do artigo 6º, bem como aos requisitos dos §§ 6º e 7º do art. 7º da Instrução CVM n.º 414; e
- c) regularidade do registro de companhia aberta da Emissora perante a CVM.

A Emissora informará o Agente Fiduciário e os Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias úteis, por meio de aviso publicado na forma do item 7.1 do Termo de Securitização, o desdobramento dos CRI que preencherem os requisitos elencados no acima, bem como a data a partir da qual tais CRI passarão a ter o novo valor nominal unitário. Na data da publicação de referido aviso, a Emissora encaminhará ao Agente Fiduciário todos os documentos que evidenciem a satisfação dos requisitos elencados acima.

Assembleia Geral dos Titulares dos CRI

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, de acordo com as convocações, quóruns e demais disposições previstos abaixo.

A assembleia geral dos Titulares dos CRI poderá ser convocada:

- a) pelo Agente Fiduciário;
- b) pela Emissora;
- c) pela CVM; ou
- d) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação.

A convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, no DCI ou em um jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

A presidência da assembleia geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- a) ao representante da Emissora;
- b) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes; ou
- c) à pessoa designada pela CVM.

Sem prejuízo do disposto abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão 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.

O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as assembleias gerais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

Nos termos do Termo de Securitização, as deliberações em assembleia geral serão tomadas por Titulares dos CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação, exceto se outro quórum de deliberação da Assembleia Geral for expressamente previsto no Termo de Securitização, e observado o disposto abaixo.

Estarão sujeitas à aprovação dos Titulares dos CRI:

- a) que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI detidos pelos presentes em tal Assembleia de Titulares dos CRI, que sejam considerados em circulação, a não declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes do Termo de Securitização, em decorrência do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários;
- b) que representem, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em circulação: (i) a alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRI; (ii) a redução dos Juros Remuneratórios e Atualização Monetária dos CRI; (iii) a alteração dos quóruns de deliberação, para fins de deliberações em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, conforme previsto na Cláusula Décima Segunda do Termo de Securitização; e (iv) a substituição da Fiança Bancária por outra garantia, nos termos da cláusula 7.4. do Contrato de Financiamento.

A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 126 da Lei n.º 6.404/76.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da assembleia geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da assembleia geral.

As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI.

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

Aplicar-se-á subsidiariamente à assembleia geral dos Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei 9.514/97, bem como o disposto na Lei 6.404/76, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no ano em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento dos recursos das CCI pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis.

Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado

As despesas abaixo indicadas, caso não sejam arcadas pela Devedora, nos termos da Cláusula 11.3 do Contrato de Financiamento, serão deduzidas dos recursos que integram o Patrimônio Separado, independentemente de qualquer aprovação por parte dos Titulares dos CRI:

(a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado (inclusive das CCI), 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 ou liquidá-lo;

(b) a remuneração do Agente Fiduciário, bem como suas despesas incorridas, conforme descritas, na Cláusula Décima acima, bem como eventuais despesas da mesma natureza incorridas pela Emissora;

(c) as remunerações do Banco Liquidante;

(d) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI;

(e) 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: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado pelo juízo competente; ou (ii) sejam de responsabilidade da Devedora;

(f) as despesas com o pagamento de taxas e emolumentos devidos à CVM, ANBIMA, CETIP e BM&FBOVESPA, bem como aquelas incorridas pela Emissora com a manutenção do registro e custódia das CCI;

(g) custos e despesas relativos à realização de apresentações a investidores (*road show*) e marketing;

(h) despesas com confecção de prospecto no âmbito da Oferta;

(i) honorários e demais verbas e despesas devidos a advogados e consultores, incorridos em razão da análise e/ou elaboração dos Documentos da Oferta, realização de diligência legal e emissão de opinião legal;

(j) honorários referentes à gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e, na ocorrência de liquidação do Patrimônio Separado, as despesas com cobrança;

(k) honorários e demais verbas e despesas devidos à agência de classificação de risco, caso aplicável;

(l) despesas com publicação de anúncio de início e anúncio de encerramento no contexto da Emissão, na forma da regulamentação aplicável;

(m) demais despesas previstas em lei ou em regulamentação aplicável como sendo de responsabilidade do Patrimônio Separado;

(n) eventuais despesas com tarifas bancárias envolvidas na administração das CCI;

(o) despesas com a renovação e/ou o monitoramento da classificação de risco dos CRI;

(p) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima; e

(q) todos os demais custos e despesas incorridos pela Emissora para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, não compreendidos na descrição acima.

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora limita-se ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei n.º 9.514/97 e do Termo de Securitização, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, e caso não sejam pagas pela Devedora nos termos da Cláusula 11.3 do Contrato de Financiamento, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

No caso de destituição da Emissora nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas em assembleia geral dos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI, na data da respectiva aprovação.

Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI

Observado o disposto no tópico anterior, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima; e

(b) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo mas não se limitando aos seguintes: (i) Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF; (ii) Imposto sobre Operações Financeiras - IOF; (iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS. Todos nas formas previstas no Termo de Securitização.

Funções, Obrigações e Responsabilidades da Emissora, do Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante das CCI

Emissora

São funções, obrigações e responsabilidades da Emissora, sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações previstas no Termo de Securitização:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

a) cópias de todas as informações periódicas e eventuais (incluindo as exigidas nos termos das Instruções CVM n.ºs 358, 480 e 520 de 3 de janeiro de 2002, 07 de dezembro de 2009 e 16 de abril de 2012, respectivamente, nos prazos ali previstos), relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia, somente quando referentes à Emissão;

b) fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI;

c) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI;

- d) cópia de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos no Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
- e) encaminhar ao Agente Fiduciário, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados;
- f) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, previstos no Contrato de Financiamento e/ou nos demais documentos da Emissão, imediatamente após sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; e
- g) anualmente e, após o Desdobramento dos CRI, se for o caso, trimestralmente, realizar a revisão e avaliação da classificação de risco da Emissão dos CRI pela Agência de Rating, disponibilizando cópia das revisões que vierem a ser emitidas pelas mesmas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.
- (iii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM e internacionalmente reconhecida (“Empresa de Auditoria”), cujo relatório deverá (a) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Emissora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e (b) confirmar que todos os tributos devidos pela Emissora foram corretamente calculados e pagos;
- (iv) informar o Agente Fiduciário, tempestivamente, da ocorrência de qualquer descumprimento ao Termo de Securitização;
- (v) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário e com os recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização de seus créditos decorrentes da CCI. As despesas autorizadas, incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário, que não sejam pagas no prazo previsto neste item, serão acrescidas à dívida da Emissora e sobre as mesmas incidirão os mesmos encargos previstos para os CRI até que sejam pagas. As despesas a que se refere este item compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:
- a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos no Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas, por lei e regulamentos aplicáveis;
- b) extração de certidões; e
- c) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora nos termos do Termo de Securitização ou da legislação aplicável.
- (vi) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;
- (vii) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu estatuto social ou com o Termo de Securitização, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas no Termo de Securitização; e

(viii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora.

Agente Fiduciário

Incumbe ao Agente Fiduciário, principalmente:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;
- (iii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;
- (iv) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (vii) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (viii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (ix) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (x) promover nos competentes órgãos e conforme aplicável, caso a Emissora não o faça, o registro dos documentos da Oferta e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (xi) verificar a regularidade da constituição das Garantias, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (xii) examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, quando esta estiver autorizada pelos Documentos da Oferta, manifestando a sua expressa e justificada concordância;
- (xiii) intimar a companhia a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xiv) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da companhia emissora;
- (xv) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (xvi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (xvii) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares dos CRI, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;
- (xviii) comparecer à Assembleia Geral de Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

- (xix) elaborar relatório destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, § 1º, alínea “b”, da Lei nº 6.404, de 1976, o qual deve conter, ao menos, as informações listadas no inciso XVII do artigo 12 da Instrução CVM nº 28;
- (xx) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares dos CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da companhia, ao menos nos seguintes locais: (a) na sede da Emissora; (b) no seu escritório; (c) na CVM; (d) na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA; e (e) na sede do Coordenador Líder;
- (xxi) publicar, no DCI ou outro jornal que vier a substituí-lo, conforme Seção *Informações Cadastrais da Emissora*, anúncio comunicando aos Titulares dos CRI que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no inciso XX acima;
- (xxii) manter atualizados os contatos dos Titulares dos CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;
- (xxiii) manter os Titulares dos CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;
- (xxiv) convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo e na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;
- (xxv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xxvi) notificar os Titulares dos CRI, se possível individualmente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas neste Termo, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada à CVM, à CETIP e/ou à BM&FBOVESPA;
- (xxvii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (xxviii) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa das garantias reais nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos; e
- (xxix) disponibilizar o valor nominal unitário, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu *website*.

Instituição Custodiante das CCI

São funções, obrigações e responsabilidades da Instituição Custodiante das CCI:

- (i) manter a prestação de serviço de custódia, de forma a assegurar à Emissora acesso às informações sobre o registro das CCI;
- (ii) responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização das CCI;
- (iii) solicitar o registro das CCI na CETIP, de acordo com os procedimentos definidos por estes;
- (iv) prestar o serviço de registro e custódia das CCI, que inclui o acompanhamento do registro das CCI, suas condições, titularidade, transferência, bloqueio, retirada e quitação;
- (v) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções;
- (vi) na forma do artigo 23 da Lei 10.931/04, registrar o Termo de Securitização, emitindo declaração deste registro; e
- (vii) custodiar 1 (uma) via original Escritura de Emissão das CCI.

Além da Emissora, do Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante da CCI, na forma disposta acima, não há outros prestadores de serviço contratados no âmbito desta Oferta para exercer as funções descritas no item 2.10 e seus subitens do anexo III-A da Instrução CVM n.º 400.

Tratamento tributário aplicável aos Investidores

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos de capital relativos ao CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

Imposto de renda

Pessoas físicas

Rendimentos nas aplicações em CRI:

A partir de 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por pessoas físicas na aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04.

Ganhos nas alienações dos CRI:

Não há uniformidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa física na alienação do CRI. Existem, pelo menos, duas interpretações correntes a respeito da incidência do imposto de renda sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação dos CRI, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados tais como os rendimentos de renda fixa, nos termos do artigo 65, *caput* e §1º, da Lei n.º 8.981/95 e artigo 8º da IN n.º 487/04, combinado com o artigo 17 da IN n.º 25/01, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no art. 1º da Lei n.º 11.033/04, abaixo indicadas; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação do CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei n.º 8.383/91, com a redação dada pelo art. 2º da Lei n.º 8.850/94, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento), estabelecida pelo inciso II do *caput* do artigo 2º da Lei n.º 11.033/04.

Em virtude dessas divergências de interpretação e da inexistência de jurisprudência firmada sobre o assunto, a Emissora e o Coordenador Líder recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

Pessoas jurídicas

Rendimentos nas aplicações em CRI:

Os rendimentos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras nas aplicações em CRI estão sujeitos à incidência do IRF, nos termos do artigo 65, §3º, da Lei 8.981/95, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033/04, tais como abaixo indicadas.

Ganhos nas alienações dos CRI:

Não há unidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação dos CRI. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação em CRI, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados tais como os rendimentos de renda fixa, nos termos do artigo 65, *caput* e §1º, da Lei 8.981/95 e artigo 8º da IN 487/04, combinado com o artigo 17 da IN 25/01, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033/04, a seguir indicadas; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei 8.383/91, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei 8.850/94, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último dia útil do mês subsequente ao da apuração do ganho de capital, à alíquota de 15%, estabelecida pelo inciso II do artigo 2º da Lei 11.033/04.

Em virtude de tais divergências de interpretação e da inexistência de jurisprudência firmada sobre o assunto, a Emissora e o Coordenador Líder recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

Alíquotas regressivas

O IRF será calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis:

- (i) 22,5%, em aplicações com prazo de até 180 dias;
- (ii) 20%, em aplicações com prazo de 181 dias até 360 dias;
- (iii) 17,5%, em aplicações com prazo de 361 dias até 720 dias; e
- (iv) 15%, em aplicações com prazo acima de 720 dias.

O prazo de aplicação é contado a partir da data em que o investidor efetuou o investimento até a data do resgate.

Pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado

O IRF retido na forma acima descrita das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação, devendo ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Em alguns casos, o montante de IRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (arts. 2,§4°, III e 6°, §1°, II, da Lei n° 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

Pessoas jurídicas financeiras, fundos de investimento, entidades de previdência, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto, conforme estabelece o artigo 15 da Lei 12.024/09, o artigo 4° da Lei 11.033/04 combinado com o inciso I do artigo 77 da Lei 8.981/95.

Investidores residentes ou domiciliados no exterior

Em relação aos Investidores residentes ou domiciliados no exterior, que não em país com tributação favorecida, e que invistam em CRI no país de acordo com as normas do CMN (Resolução CMN n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000), os rendimentos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15%. Por outro lado, os ganhos de capital auferidos por tais investidores em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas não se sujeitam à incidência do IRF.

No caso de Investidor domiciliado em país com tributação favorecida, conforme definição estabelecida na legislação, serão aplicáveis as mesmas normas previstas para as pessoas jurídicas não-financeiras domiciliadas no Brasil. Assim, os rendimentos auferidos por tais investidores estarão sujeitos à incidência do IRF em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1° da Lei 11.033/04. Por outro lado, os ganhos de capital auferidos por tais investidores sujeitar-se-ão à incidência do IRF. Nos mesmos termos já expostos anteriormente, a legislação não é clara quanto à aplicação da alíquota de 15%, ou das alíquotas regressivas acima indicadas.

A esse respeito, cabe lembrar que em 24 de junho de 2008 foi aprovada a Lei n.º 11.727, a qual dispõe que a partir de 1º de janeiro de 2009 será também considerado país com tributação favorecida:

(1) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes; e

(2) qualquer “regime fiscal privilegiado”. Sob a vigência dessa nova lei será considerado “regime fiscal privilegiado” aquele que apresentar uma ou mais das seguintes características: (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente (a) sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência, ou (b) condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), os rendimentos auferidos fora de seu território; ou (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

Em relação ao trecho da Lei 11.727/08 exposto no item (1) acima, o assessor jurídico da Oferta entende que esse dispositivo da lei não deve ser interpretado como uma alteração do conceito de país com tributação favorecida para efeitos da regulação brasileira aplicável às operações envolvendo CRI, mas na ausência de uma orientação legal vinculante que interprete a nova lei, a questão permanece em aberto.

Em relação ao trecho da Lei 11.727/08 exposto no item (2) acima, o assessor jurídico da Oferta entende que apesar desse dispositivo ser aplicável apenas para determinar o conceito de “país com tributação favorecida” para fins de aplicação das normas de preço de transferência, uma vez que existe uma série de normas brasileiras que utilizam o termo “regime fiscal privilegiado” quando fazem referência a paraísos fiscais, existe o risco de que o conceito de regime fiscal privilegiado possa afetar as operações envolvendo CRI.

Em virtude de tais divergências de interpretação e da inexistência de jurisprudência firmada sobre o assunto, a Emissora e o Coordenador Líder recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

IOF

IOF/Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n.º 2.689), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

O artigo 32 do Decreto 6.306, estabelece que as operações envolvendo CRI com prazo de resgate, cessão ou repactuação, superior a 30 dias estão sujeitas à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento). Se, contudo, houver resgate, cessão ou repactuação dos CRI em prazo inferior a 30 dias, aplicar-se-á a alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação, limitado ao rendimento da operação, em função do prazo, consoante tabela prevista no anexo do referido Decreto. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Público-Alvo, Procedimento de Colocação e Outras Características da Oferta

Coordenador Líder

A RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 89.960.090/0001-76.

Regime de Colocação dos CRI

Os CRI serão colocados em regime de melhores esforços de colocação, nos termos descritos abaixo.

Público-Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a pessoas físicas e jurídicas cujas ordens específicas de investimento representem valores que excedam o limite de aplicação de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), 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 Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN n.º. 2.689/2000 e da Instrução CVM n.º. 325/2000, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRI perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

Reserva Antecipada

Não existirá.

Boletim de Subscrição

A subscrição dos CRI será formalizada mediante a assinatura do Boletim de Subscrição de CRI, por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições do Termo de Securitização e da Oferta.

Os Investidores deverão assinar o Boletim de Subscrição e enviá-lo ao Coordenador Líder em até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do prospecto definitivo, no endereço constante deste Prospecto.

Preço de Subscrição e Forma de Integralização

Os CRI serão subscritos e integralizados pelo Preço de Integralização.

A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição, pelo Preço de Integralização, correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização.

A integralização dos CRI será realizada por meio dos mecanismos do ambiente da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

Descrição dos Critérios e Procedimento para 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, devendo ser realizada assembleia geral dos Titulares dos CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- b) por deliberação em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- c) por deliberação da maioria dos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei n.º 9.514/97.

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 deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização.

Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

Contrato de Distribuição dos CRI

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre o Coordenador Líder e a Emissora em 10 de março de 2014. Informações adicionais sobre o Contrato de Distribuição encontram-se descritas na seção “Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários”, constante da página 99 deste Prospecto.

Liquidação

Os recursos pagos pelos investidores na integralização dos CRI serão depositados por meio da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA diretamente em conta corrente de titularidade da Emissora, a ser oportunamente por esta indicada, de acordo com os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

A Emissora pagará a remuneração de que trata a cláusula oitava do Contrato de Distribuição ao Coordenador Líder no prazo definido na respectiva cláusula, mediante débito em conta corrente, por meio de depósito, transferência eletrônica disponível ou outro mecanismo de transferência equivalente que permita que os recursos transferidos estejam imediatamente disponíveis para o Coordenador Líder, em contas a serem informadas à Emissora pelo Coordenador Líder em até 5 (cinco) Dias Úteis antes da data de integralização dos CRI.

Demonstrativo do Custo da Distribuição

O quadro a seguir demonstra a expectativa das despesas a serem incorridas com a Emissão. Os valores constantes do quadro abaixo foram calculados com base no valor total da emissão, na Data de Emissão dos CRI, e poderão sofrer ajustes no momento da liquidação, em caso de distribuição parcial:

Comissões e Despesas	Custo Total (R\$) (1)	Custo Unitário por CRI (R\$) (1)	% do Valor Total da Emissão (1)
Coordenador Líder	692.436,72	3.462,18	1,0000%
Instituições Participantes (exceto Coordenador Líder)	187.909,80	939,55	0,2714%
Comissão de estruturação da oferta (2)	2.077.310,16	10.386,55	3,0000%
Agente Fiduciário	17.956,93	89,78	0,0259%
Instituição Custodiante da CCI	6.529,79	32,65	0,0094%
Taxa de Registro na CVM	34.621,83	173,11	0,0500%
Taxa de Registro na ANBIMA	22.788,00	113,94	0,0329%
Registro da CCI e do CRI na CETIP	5.213,38	26,07	0,0075%
Registro do CRI na BM&FBOVESPA	1.384,87	6,92	0,0002%
Custodiante - Registro da CCI	11.451,74	57,26	0,0165%
Despesas de Road Show / Material Publicitário	100.000,00	500,00	0,1444%
Despesas de Publicação de Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento	150.000,00	750,00	0,2166%
Agente Escriturador e Banco Liquidante	4.000,00	20,00	0,0058%
Advogados	100.000,00	500,00	0,1444%
Outras Despesas (3)	100.000,00	500,00	0,1444%
Total	3.511.603,22	17.558,01	5,0696%

(1) Considerando a colocação total dos CRI.

(2) A comissão de estruturação da Oferta será paga à Emissora ou à qualquer outra empresa de seu grupo econômico.

(3) Despesas estimadas para outras publicações, viagens, refeições e transportes.

Tais despesas poderão ser pagas pela Emissora durante o prazo de distribuição, e reembolsados no momento da liquidação dos CRI.

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

A Emissora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em um 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 parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM n.º 400/03. 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 dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos mesmos jornais utilizados para divulgação do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM n.º 400 (“Anúncio de Retificação”). Após a publicação do Anúncio de Retificação, o Coordenador Líder só aceitará ordens daqueles investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação quando, passados 5 (cinco) Dias Úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens. Nesta hipótese, o Coordenador Líder presumirá que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM n.º 400.

Informações Complementares

A Emissora mantém registro de companhia aberta devidamente atualizado junto a CVM.

O Coordenador Líder recomenda aos Investidores, antes de tomar qualquer decisão de investimento relativa à Oferta, a consulta a este Prospecto. A leitura deste Prospecto possibilita aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a elas inerentes. Não deixe de ler a Seção “*Introdução - Fatores de Risco*”.

Para a obtenção de maiores informações sobre a Oferta, os Investidores interessados poderão contatar o Coordenador Líder, a Emissora, a CVM, a CETIP e/ou a BM&FBOVESPA nos endereços indicados abaixo:

Coordenador Líder

RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Rua Amauri, 225, 5º Andar - Jardim Europa

01448-000 São Paulo, SP

At: Sr. Adalbero Cavalcanti

Tel.: (11) 3127-2700

Fax: (11) 3127-2708

E-mail: distribuicao@rbcapital.com.br

Website: www.rbcapitaldtvm.com.br

Emissora

RB Capital Companhia de Securitização

Rua Amauri, 225, 5º Andar - Jardim Europa

01448-000 São Paulo, SP

At.: Marcelo Michalua - Diretor de Relações com Investidores

Tel.: (11) 3127-2700

Fax: (11) 3127-2708

E-mail: estruturacao@rbcapital.com

Website: www.rbcapital.com.br

Comissão de Valores Mobiliários

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar

20050-901 Rio de Janeiro, RJ

São Paulo

Rua Cincinato Braga, n.º 340 - 2º, 3º e 4º andares

01333-010 São Paulo, SP

Website: www.cvm.gov.br

CETIP

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 1º andar

01452-001 São Paulo, SP

Avenida República do Chile, n.º 230, 11º andar

20031-919 Rio de Janeiro, RJ

Website: www.cetip.com.br

BM&FBOVESPA

Praça Antonio Prado, n.º 48, 7º andar

01010-901 São Paulo, SP

Website: www.bm&fbovespa.com.br

CRONOGRAMA PREVISTO PARA A DISTRIBUIÇÃO

Eventos	Data prevista ^{(1) (2) (3) (4)}
Protocolo do Pedido de Análise Prévia da Oferta	12 de fevereiro de 2014
Registro da Oferta pela CVM	29 de abril de 2014
Publicação do Anúncio de Início e Início do Road Show	05 de maio de 2014
Disponibilização do Prospecto Definitivo ao Público Investidor	05 de maio de 2014
Data de Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	05 de maio de 2014
Data Máxima de Recebimento de Ordens	30 de maio de 2014
Finalização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	30 de maio de 2014
Liquidação Financeira	03 de junho de 2014
Publicação do Anúncio de Encerramento	05 de junho de 2014

(1) Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações e adiamentos.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o 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, ver seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta", na página 76 deste Prospecto.

(3) As datas previstas para início, término ou resultado da Oferta, bem como a divulgação de quaisquer anúncios relativos à Oferta será realizada mediante publicação no DCI, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares aplicáveis.

(4) Para maiores informações sobre a forma de subscrição, integralização e pagamento dos CRI vide as seções "Boletim de Subscrição" e "Preço de Integralização e Forma de Integralização" em "Resumo das Características da Oferta" na página 15 deste Prospecto.

Os prazos, condições e forma para (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição e integralização dos CRI, (iii) distribuição junto ao público, (iv) devolução e reembolso aos investidores, e (v) outras datas relativas à Oferta encontram-se detalhadas no Capítulo *Distribuição e Negociação* da Seção *Características da Oferta e dos CRI* deste Prospecto.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A Emissora contratou a Fitch Ratings Brasil Ltda. para a elaboração dos relatórios de classificação de risco para esta Emissão, a qual atribuiu o rating AAsf(bra) aos CRI.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI, líquidos dos custos da distribuição, do caixa livre de utilização pela Emissora e da constituição do Fundo de Garantia serão utilizados majoritariamente para o reembolso do valor pago pela Emissora à Cedente, a título do pagamento do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários.

O valor dos recursos líquidos dos custos da distribuição, do caixa livre de utilização pela Emissora (no montante aproximado de R\$ 1.484.051,21 (um milhão, quatrocentos e oitenta e quatro mil, cinquenta e um reais e vinte e um centavos), calculado na Data de Emissão dos CRI) e da constituição do Fundo de Garantia (no montante de R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), calculado na Data de Emissão dos CRI é de aproximadamente R\$ 64.055.402,44 (sessenta e quatro milhões, cinquenta e cinco mil, quatrocentos e dois reais e quarenta e quatro centavos), calculado na Data de Emissão dos CRI.

Caso ocorra distribuição parcial dos CRI, a Emissora não necessariamente buscará uma fonte alternativa de recursos no mercado.

A Devedora, nos termos do Contrato de Financiamento, comprometeu-se a direcionar os recursos objeto do financiamento imobiliário à CENTRAD Holding, para que sejam disponibilizados à CENTRAD e por esta utilizados, única e exclusivamente, na construção do Empreendimento, o que não inclui o reembolso de custos já incorridos pela Devedora, pela CENTRAD Holding e/ou pela CENTRAD na construção do Empreendimento. No âmbito do Contrato de Financiamento, a Devedora declarou que não tomou e comprometeu-se a não tomar quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamento sobre a mesma parcela do custo a incorrer para construção do Empreendimento, que tenha sido ou venha a ser financiada com recursos do financiamento imobiliário concedido pelo Contrato de Financiamento.

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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 tanto à Emissora, quanto à Devedora, à Cedente, e aos próprios CRI, objetos desta Emissão. Estão descritos a seguir, os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações aqui descritas, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora ou da Devedora podem ser adversa e relevantemente afetados por quaisquer desses riscos. Riscos adicionais que não são atualmente do conhecimento da Emissora ou da Devedora, ou que a Emissora ou as Devedora julguem nesse momento ser de pequena relevância, também podem vir a afetar os negócios da Emissora ou da Devedora. Os riscos descritos abaixo não são os únicos enfrentados pela Emissora e pela Devedora, ou aos quais estão sujeitos investimentos nos CRI e no Brasil em geral.

Este Prospecto contém uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta, porém, é essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições. 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 e/ou sobre a Devedora, quer se dizer que o risco ou incerteza poderá produzir, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Deve-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI poderão não ser pagos ou serem pagos apenas parcialmente.

A leitura deste Prospecto e desta seção não substitui a leitura dos Formulários de Referência da Emissora, principalmente os fatores de risco descritos nos itens “Fatores de Risco” e “Riscos de Mercado”.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam afetar adversamente as atividades da Emissora ou da Devedora, e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas, normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias e regulamentos. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentos já envolveram, entre outras medidas, controles de preço e de salário, aumentos ou diminuição nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, desvalorizações de moeda, controles cambiais e restrições a remessa para o exterior (como os que foram impostos em 1989 e no início de 1990), limites sobre importações, racionamento de energia e aumento no preço de combustíveis, alterações de alíquotas e da legislação tributária, entre outras medidas. Não temos controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro, e não podemos prevê-las. Os negócios, a situação financeira, os resultados e o fluxo de caixa da Emissora e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou regulamentação que envolvem ou afetam certos fatores, tais como:

- instabilidade econômica e social;
- inflação;
- eventos diplomáticos adversos;
- expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, 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 brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados da Emissora ou da Devedora, podendo inclusive afetar adversamente o desempenho financeiro e/ou a negociação dos CRI.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades da Emissora e/ou da Devedora, e, portanto, o desempenho financeiro e/ou a negociação dos CRI.

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. A taxa anual de inflação medida pelo IGP-M caiu de 20,10% em 1999 para 7,81% em 2012. Nos 12 meses encerrados em setembro de 2013, o IGP-M apresentou variação de 4,40%. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Por exemplo, as taxas de juros oficiais no Brasil no final de 2011, 2012 e 2013 foram de 10,75%, 11,00% e 10,00%, respectivamente, conforme estabelecido pelo COPOM e, em 15 de janeiro de 2014, estavam em 10,50%.

De modo a controlar a inflação e exercer influência sobre outros aspectos da economia, o Governo Federal vem aumentando as taxas de juros e intervindo no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, sendo que essas medidas poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e da Devedora.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como os negócios da Emissora, da Cedente e da Devedora, resultando em impacto negativo no desempenho financeiro e no preço de mercado dos CRI

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes 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, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a 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, o Real desvalorizou 52,3% em 2002 frente ao Dólar e embora o Real tenha se valorizado 11,8%, 8,7% e 17,2% com relação ao Dólar em 2005, 2006 e 2007, respectivamente, em 2008, em decorrência do agravamento da crise econômica mundial, o Real se desvalorizou 32% frente ao Dólar. Nos anos de 2009 e 2010, o Real havia novamente se valorizado (25,49%, em 2009 e 4,31% em 2010), e novamente se desvalorizou em 2011 (12,58%) e 2012 (8,94%). Até 30 de setembro de 2013, moeda brasileira apresentava desvalorização de 9,13% frente ao Dólar, sendo cotado a R\$2,2300 por US\$1,00 em 30 de setembro de 2013. Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Emissora, da Cedente e da Devedora.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Emissora e da Devedora.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos CRI.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica podem afetar adversamente a capacidade da Devedora de realizar o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando, por consequência, a capacidade da Emissora de realizar os pagamentos dos CRI

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, incluindo a Devedora e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e demais valores devidos conforme previsto no Termo de Securitização.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Alterações na política monetária e nas taxas de juros podem prejudicar os negócios da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando, por consequência, a capacidade da Emissora de realizar os pagamentos dos CRI

O Governo Federal, por meio do COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Securitizadora e/ou a Devedora

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias e americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Securitizadora e/ou a Devedora.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E À EMISSORA

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores dos CRI

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei n.º 9.514/97, 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 e da Devedora.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, 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 dos CRI.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através 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 a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

A Emissora é dependente de registro de companhia aberta.

A Emissora tem por objeto atuar como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

Os Créditos Imobiliários constituirão Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese da Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado, inclusive a propriedade fiduciária dos Imóveis. Em assembleia, os Titulares dos 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 titulares dos CRI.

Os eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora podem afetar a capacidade da Emissora de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, suas Garantias e sobre o Fundo de Garantia, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSORA

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 Fatores de Risco” e “5.1 Riscos de Mercado”, incorporado por referência a este Prospecto.

Crescimento da Emissora e seu capital

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

Os incentivos fiscais para aquisição de CRIs

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da nossa receita advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários à pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRIs provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

A importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da nossa equipe operacional e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais. O ganho da Emissora provem basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos.

Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

Distribuição de Dividendos

De acordo com o estatuto social da Emissora, 25% do lucro líquido anual, líquido das deduções legais e estatutárias, deve ser distribuído aos acionistas sob a forma de dividendos. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que a Emissora, na qualidade de empresa de capital aberto, suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da Emissora. Caso qualquer destes eventos ocorra, os acionistas podem não receber dividendos.

Registro da CVM

A Emissora atua no mercado como Cia. Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A inadimplência dos Créditos Imobiliários poderá afetar de forma materialmente adversa a capacidade da Emissora de suportar as obrigações decorrentes dos CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRI depende do pagamento, pelos Devedores, dos Créditos Imobiliários. A eventual inadimplência da Devedora das obrigações representadas pelos Créditos Imobiliários afetará materialmente a capacidade de pagamento dos CRI.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Neste sentido, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização.

A possibilidade de os Créditos Imobiliários serem alcançados por obrigações da Cedente ou de terceiros pode reduzir a capacidade da Emissora de suportar as obrigações decorrentes dos CRI.

Há a possibilidade dos Créditos Imobiliários que servirão de lastro para a Emissão virem a ser alcançados por obrigações da Cedente ou de terceiros no que se refere a eventual questionamento de que a cessão de créditos foi realizada em fraude a execução ou fraude a credores, o que deverá ver apurado em ação judicial própria na qual será apurada a preexistência ou não da dívida à ação ou à crédito de terceiro e configurado ou não que a realização da cessão de créditos teve o condão de levar a Cedente à insolvência. Igualmente, para o caso de falência ou de recuperação judicial, no qual, segundo a legislação específica, artigo 99, II, da Lei n.º 11.101/2005, há risco de questionamento no período definido por lei como “período suspeito”, fixado pelo juiz na sentença de decretação da falência, que pode retroagir por 90 (noventa) dias contados do pedido de falência, de recuperação judicial, ou do primeiro protesto por falta de pagamento. Qualquer desses eventos indicados acima pode implicar em efeito material adverso ao Investidor.

Riscos Relacionados às Garantias dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são garantidos pelas Garantias, quais sejam, o Penhor de Ações, a Fiança e o Fundo de Garantia.

Caso ocorra o inadimplemento de qualquer Obrigação Garantida, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Nessa hipótese, o valor obtido com a execução forçada das Garantias poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRI, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização, e, conseqüentemente poderia afetar de forma adversa e negativa os Titulares dos CRI.

Ademais, o procedimento de excussão das Garantias pode durar muito tempo e não se concretizar no prazo desejado pelos Titulares dos CRI.

Risco de Insuficiência, ou de Inadimplemento ou Atraso dos Pagamentos referentes à execução da Fiança Bancária poderá afetar a capacidade da Emissora de efetuar os pagamentos relativos aos CRI

O valor limite estabelecido na Carta de Fiança poderá não ser suficiente para adimplemento integral das Obrigações Garantidas. Adicionalmente, a Carta de Fiança emitida pelo Itaú BBA tem vencimento em 22 de dezembro de 2014, e o Contrato de Financiamento estabelece que a Devedora deverá renovar a Fiança Bancária em até 30 (trinta) dias antes de seu vencimento junto à instituição financeira de primeira linha, em termos satisfatórios à Emissora, no valor equivalente ao saldo devedor do financiamento imobiliário. O descumprimento desta obrigação pela Devedora acarretará na antecipação do vencimento dos valores devidos relativos ao financiamento imobiliário. O atraso no adimplemento da Fiança Bancária pelo Fiador poderá, por consequência, afetar a capacidade da Emissora de efetuar, de forma tempestiva, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. A eventual perda ou inexecuibilidade da Fiança Bancária reduzirá a garantia de adimplemento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Neste caso, e em havendo o inadimplemento, pela Devedora, do pagamento dos Créditos Imobiliários à Emissora, poderá afetar de maneira adversa a capacidade da Emissora de efetuar os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Risco relativo à Guarda dos Documentos Comprobatórios das Garantias pela Devedora

Conforme previsto nas Garantias, os documentos comprobatórios das Garantias (tais como livro de registro de ações) ficarão sob a guarda da Devedora, de forma que uma vez iniciada a excussão das Garantias, a Emissora poderá encontrar dificuldades em obter os referidos documentos que estão em poder da Devedora, o que poderá acarretar em atraso na excussão das Garantias, o que afetará negativamente os interesses dos titulares de CRI.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À DEVEDORA

O Risco de crédito da Devedora pode afetar de forma materialmente adversa a capacidade da Emissora de suportar as obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI serão lastreados pelas CCI, as quais representam os Créditos Imobiliários inicialmente detidos pela Cedente, e posteriormente cedidos por esta à Emissora nos termos do Contrato de Cessão.

O recebimento pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do pagamento, pela Devedora, de suas obrigações assumidas nos termos Contrato de Financiamento.

O risco de crédito desta operação encontra-se concentrado na Devedora. Desta forma, a capacidade de pagamento do CRI está na capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações previstas no Contrato de Financiamento. O descumprimento, pela Devedora, da obrigação de pagar as parcelas devidas em razão do Contrato de Financiamento poderá implicar no descumprimento do pagamento dos CRI.

Neste sentido, caso a Devedora deixe de adimplir as obrigações assumidas nos termos do Contrato de Financiamento, conforme o caso, ou em caso de falência ou recuperação judicial da Devedora, a capacidade da Emissora de honrar com as obrigações decorrentes dos CRI poderão ser afetadas negativamente.

O não pagamento, pelo Governo do Distrito Federal, das contraprestações decorrentes da Parceria Público Privada em função de fatores políticos, de inconformidade da PPP e de inadequação à Lei de Responsabilidade Fiscal poderá afetar de forma adversa a capacidade da Devedora de efetuar o pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações financeiras relacionadas aos CRI.

O risco de não pagamento, pelo Governo do Distrito Federal à CENTRAD, das obrigações relativas à PPP, está atrelado principalmente (i) a riscos de caráter político; e/ou (ii) de eventual inadequação da contratação - porventura constatada por órgãos de controle, como o Tribunal de Contas do Distrito Federal e/ou o Ministério Público.

Caso, por qualquer motivo, não ocorra o pagamento das contraprestações pecuniárias devidas pelo Governo do Distrito Federal à CENTRAD, referentes à PPP, ou este venha a ocorrer em atraso, tal inadimplemento (ou atraso no pagamento) poderá afetar, de forma materialmente adversa, a capacidade de geração de resultados pela CENTRAD e, por consequência, a sua capacidade de distribuir dividendos à Devedora em montante suficiente para que a Devedora possa efetuar os pagamentos relativos aos Créditos Imobiliários à Emissora. Nesse caso, a capacidade da Emissora de suportar as obrigações decorrentes dos CRI poderá ser afetada de forma materialmente adversa.

A não distribuição, por qualquer motivo, de dividendos provenientes das atividades da CENTRAD à Devedora poderá afetar de maneira adversa a capacidade da Devedora de efetuar os pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a capacidade da Emissora de adimplir suas obrigações financeiras relativas aos CRI.

A Devedora depende primordialmente da distribuição de resultados provenientes das atividades da CENTRAD para que possa adimplir, de forma tempestiva, os Créditos Imobiliários. A ocorrência de quaisquer eventos que afetem adversamente os resultados da CENTRAD ou caso, por qualquer motivo, os resultados auferidos pela CENTRAD deixem de ser distribuídos tempestivamente à Devedora, esta poderá ter sua capacidade financeira afetada de forma negativa, o que poderá prejudicar a sua capacidade de adimplir os Créditos Imobiliários. Nesta hipótese, e em havendo o inadimplemento (ou adimplemento tardio) dos Créditos Imobiliários, a capacidade da Emissora de suportar as obrigações decorrentes dos CRI poderá ser afetada de forma materialmente adversa.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA

Baixa liquidez dos CRI no mercado secundário

Atualmente, o mercado secundário para a negociação 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. Dessa forma, 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.

Além deste fator, o Investidor poderá encontrar dificuldades na alienação dos CRI, em função de seu elevado valor nominal unitário, o que pode afetar sua liquidez no mercado secundário.

A Distribuição Parcial dos CRI poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário

Caso não ocorra, até a data de encerramento da Oferta, a subscrição da totalidade dos CRI, a Emissora procederá ao cancelamento dos CRI que não tiverem sido subscritos no âmbito da Oferta.

A baixa colocação de CRI no mercado poderá afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário, devendo o Investidor estar preparado para manter o investimento nos CRI até a data de seu vencimento.

A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser insuficiente para quitar as obrigações relacionadas aos CRI

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir imediata e temporariamente a administração do Patrimônio Separado e os Titulares dos CRI deverão decidir, em Assembleia de Titulares dos CRI convocada especificamente para este fim, sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou sobre a nova administração do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização.

Na hipótese dos Titulares dos CRI optarem pela liquidação do Patrimônio Separado, os recursos existentes poderão ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os titulares dos CRI.

Quorum de deliberação nas Assembleias de Titulares dos CRI poderá inviabilizar o exercício de direitos que o titular de pequena quantidade de CRI possa desejar exercer

As deliberações a serem tomadas em Assembleias de Titulares dos CRI serão aprovadas por, pelo menos, 50% mais um dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral, e, nos casos especificados no Termo de Securitização, dependerão de aprovação por quorum qualificado, ou seja, 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação. O Termo de Securitização não prevê mecanismos de venda compulsória ou outros direitos relativos ao Titular dos CRI dissidente que não concorde com as deliberações aprovadas segundo os quoruns previstos no Termo de Securitização. Diante desse cenário, o titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que tenha votado em sentido contrário.

Invalidez ou ineficácia da cessão das CCI

Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos pela Cedente à Emissora, por meio do Contrato de Cessão. Referida cessão de créditos poderá ser invalidada ou tornada ineficaz caso haja decisão judicial transitada em julgado determinando que a cessão de créditos foi realizada em:

- fraude contra credores, ou seja, se no momento da cessão a Cedente estivesse insolvente ou se em razão da cessão de créditos passassem ao estado de insolvência;
- fraude à execução, ou seja, se quando da cessão, a Cedente respondesse passivamente por ação de execução judicial capaz de reduzi-la à insolvência, ou se sobre as CCI pendessem demandas judiciais fundadas em direito real; e
- fraude à execução fiscal, ou seja, se a Cedente, quando da celebração da cessão, respondesse passivamente por ação de execução fiscal judicial tendo por objeto crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, e não dispusessem de bens para total pagamento da dívida fiscal.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória n.º 2.158-35/01 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos imobiliários de certificados de recebíveis imobiliários

A Medida Provisória n.º 2.158-35/01, 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 em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, em seu parágrafo único, 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”.

Tendo em vista o exposto acima, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias e o Fundo de Garantia, não obstante o fato de que serão 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 Titulares 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 cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Risco da interpretação dos tribunais em relação à operação

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da Oferta, inclusive no tocante ao lastro e à formalização das Garantias dos CRI, considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, podem haver entendimentos divergentes no que tange a este tipo de operação financeira, de modo que em situações adversas poderá haver perdas, totais ou parciais, por parte dos investidores em razão da interpretação dos tribunais acerca da estrutura utilizada.

Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco da Oferta

A classificação de risco atribuída à Oferta baseou-se na atual condição da Devedora, bem como nas informações presentes neste Prospecto. Não existe garantia de que a classificação de risco permanecerá inalterada durante a vigência dos CRI. Caso a classificação de risco seja rebaixada, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas caso realizem negócios no mercado secundário.

Risco de compensação de créditos detidos pela Devedora contra a Domus pode afetar de forma adversa os pagamentos aos Titulares dos CRI

Embora esteja previsto no Contrato de Financiamento, na Escritura de Emissão das CCI e no Contrato de Cessão a proibição de compensação dos Créditos Imobiliários com quaisquer créditos detidos pela Devedora contra a Domus e/ou contra a Emissora, conforme o caso, a Devedora poderá efetuar tais compensações, o que afetaria o pagamento dos Créditos Imobiliários para o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, o pagamento dos valores devidos aos investidores.

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

No âmbito desta Emissão, não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto manifestando-se acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora e pela Devedora. Conseqüentemente, os auditores independentes da Emissora e da Devedora, conforme o caso, não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Emissora e da Devedora constantes deste Prospecto.

Os CRI não asseguram a seus titulares quaisquer direitos sobre o Imóvel ou sobre o Empreendimento

Os CRI não asseguram a seus titulares qualquer direito sobre o Imóvel ou sobre o Empreendimento, nem mesmo o direito de retê-los, em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora ou dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora e/ou da Cedente.

Legislação Tributária Aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários.

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de certificados de recebíveis imobiliários estão, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04, de 21 de dezembro de 2004, isentos do IRRF e do Imposto de Renda na declaração de ajuste anual de pessoas físicas (Declaração do Imposto de Renda da Pessoa Física - DIRPF). Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificados de recebíveis imobiliários e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os certificados de recebíveis imobiliários, ou ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos certificados de recebíveis imobiliários poderão afetar negativamente seu rendimento líquido esperado pelos investidores com relação aos CRI.

A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Conforme previsto no item “Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI” deste Prospecto, Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão investir nos CRI, o que poderá afetar negativamente a liquidez dos CRI no mercado secundário. A Emissora, o Coordenador Líder e o Participante Especial não têm como garantir que a aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação, afetando negativamente a liquidez dos CRI.

A Emissora poderá não dispor de recursos suficientes para proceder à liquidação antecipada dos CRI em caso de Resgate Antecipado ou de Vencimento Antecipado dos CRI.

Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado dos CRI ou caso ocorra um Resgate ou Amortização Antecipada dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, a Emissora poderá não ter recursos suficientes para proceder à liquidação antecipada dos CRI, inclusive, mesmo havendo recursos (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento do resgate ou vencimento antecipado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Risco de pré-pagamento dos Créditos Imobiliários poderá afetar adversamente a rentabilidade do Titular dos CRI

A ocorrência de eventos de pagamento voluntário antecipado pela Devedora, nos termos previstos no Contrato de Financiamento e no Termo de Securitização, acarretará, conforme o caso, a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI.

Nestes casos, os recursos decorrentes destes eventos serão aplicados pela Emissora, conforme o caso, na amortização extraordinária ou no resgate dos CRI, hipótese em que os Titulares dos CRI receberão antecipadamente, total ou parcialmente, o retorno de seu investimento podendo ter frustrada sua expectativa de prazo e montante final de rendimentos auferidos. Neste caso, os Titulares dos CRI deixarão de receber a rentabilidade que estes CRI hipoteticamente poderiam lhe proporcionar caso não tivessem sido pré-pagos.

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

Riscos associados aos prestadores de serviços.

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco mandatário/liquidante, agente escriturador, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e os Titulares dos CRI.

A Emissora depende do recebimento tempestivo dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e da excussão das Garantias para efetuar de forma tempestiva os pagamentos aos Titulares dos CRI.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; (ii) da excussão do Penhor de Ações; (iii) através da Fiança Bancária; e (iv) da utilização do Fundo de Garantia. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos mencionados recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, das Garantias e da utilização do Fundo de Garantia, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores;

Risco Relativo à Situação Financeira e Patrimonial do Fiador

Tendo em vista a condição de coobrigada do Fiador em razão da Fiança Bancária prestada no âmbito da Carta de Fiança, a deterioração da situação financeira e patrimonial do Fiador em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI.

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A OFERTA E/OU A EMISSORA

Não obstante o disposto abaixo, nos termos do Item 8 do Anexo III à Instrução CVM n.º 400/03, quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a Emissão poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder e à CVM.

DECLARAÇÕES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER E DO AGENTE FIDUCIÁRIO

I. Declarações da Emissora

As declarações da Emissora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM n.º 400 e do item 11 do anexo I da referida Instrução, constam dos anexos a este Prospecto.

Já a declaração da Emissora, exigida pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM n.º 414, foi prestada pela Emissora no Termo de Securitização, mais especificamente em seu Anexo IV. O Termo de Securitização consta dos anexos a este Prospecto.

II. Declarações do Coordenador Líder

As declarações do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM n.º 400 e do item 11 do Anexo I da referida Instrução, constam do Anexo IV a este Prospecto.

Já a declaração do Coordenador Líder, exigida pelo item 15 do Anexo III da Instrução CVM n.º 414, foi prestada pelo Coordenador Líder no Termo de Securitização, mais especificamente em seu anexo II. O Termo de Securitização consta dos anexos a este Prospecto.

III. Declarações do Agente Fiduciário

A declaração do Agente Fiduciário, exigida pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM n.º 414/04, foi prestada pelo Agente Fiduciário no Termo de Securitização, mais especificamente em seu anexo V. O Termo de Securitização consta dos anexos a este Prospecto.

Assunções, previsões e eventuais expectativas futuras constantes deste Prospecto estão sujeitas a incertezas de natureza econômica, política e concorrencial e não devem ser interpretadas como promessa ou garantia de resultados futuros ou desempenho da Emissora e/ou das Devedoras. Os potenciais investidores deverão conduzir suas próprias investigações acerca de eventuais tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto, bem como acerca das metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

EXEMPLARES DO PROSPECTO

Os investidores interessados poderão obter cópias e/ou exemplares deste Prospecto nos seguintes endereços:

Emissora:

RB Capital Companhia de Securitização

Rua Amauri, 225, 5º Andar - Jardim Europa

01448-000 São Paulo, SP

At.: Sra. Flavia Palacios

Tel.: (11) 3127-2700

Fax: (11) 3127-2708E-mail: estruturacao@rbcapital.com.br

Website: http://www.rbcapital.com/Arquivos/Prospectos/CRI/2014/RB_Capital_Prospecto_68_Serie_ViaEngenharia.pdf

Coordenador Líder:

RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Amauri, 225, 5º Andar - Jardim Europa

01448-000 São Paulo, SP

At: Sr. Adalbero Cavalcanti

Tel.: (11) 3127-2700

Fax: (11) 3127-2708E-mail: distribuicao@rbcapital.com.br

Website:

http://www.rbcapitaldtvm.com/Arquivos/Prospectos/CRI/2014/RB_Capital_Prospecto_68_Serie_ViaEngenharia.pdf

Comissão de Valores Mobiliários:

Rua 7 de Setembro, 111, 5º andar

Rio de Janeiro - RJ, CEP 20159-900

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares

01333-010 - São Paulo - SP

Website: www.cvm.gov.br (neste website, na seção “Acesso Rápido”, na parte inferior da página principal, acessar “Prospectos Definitivos”, buscar pelo título “RB Capital Companhia de Securitização” no espaço “Consulta por parte de nome ou CNPJ de Companhias Abertas” e clicar no “Prospecto da 68ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”)

CETIP

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 1º andar

01452-001 - São Paulo - SP; ou

Avenida República do Chile, n.º 230, 11º andar

20031-919 - Rio de Janeiro - RJ

Website: <http://www.cetip.com.br/Comunicados-Documentos/UnidadeTitulos/prospectos#/Lista> (neste website buscar pelo Título “RB Capital Companhia de Securitização” na categoria de Documentos “Prospectos do CRI” e clicar no Prospecto da 68ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização)

ANBIMA

Website: cop.anbima.com.br (neste website, acessar “Acompanhar Análise de Ofertas”, buscar por “RB Capital Companhia de Securitização” no espaço “Emissor/Ofertante”, e clicar em Prospecto da 68ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”).

BM&FBOVESPA

Website: www.bmfbovespa.com.br (neste website acessar, na página inicial, “Empresas Listadas” e digitar “RB Capital Companhia de Securitização” no campo disponível. Em seguida, acessar “Informações Relevantes” e posteriormente “Prospecto de Distribuição Pública”)

CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Partes e Objeto

O Contrato de Distribuição celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder disciplina a forma de colocação dos CRI objeto da Oferta, bem como regula a relação existente entre o Coordenador Líder e a Emissora.

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI serão distribuídos pelo Coordenador Líder sob regime de melhores esforços de colocação para o montante de R\$ 69.243.672,00 (sessenta e nove milhões, duzentos e quarenta e três mil, seiscentos e setenta e dois reais), na Data de Emissão, observado que tal montante poderá ser reduzido no caso de distribuição parcial dos CRI, de acordo com a demanda dos investidores. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados da data de publicação do Anúncio de Início.

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 30 da Instrução CVM nº 400, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta deverão ser cancelados pela Emissora.

No âmbito da Oferta, qualquer Investidor que esteja interessado em investir nos CRI deverá realizar a sua subscrição dos CRI junto às Instituições Participantes, dentre as quais se inclui o Coordenador Líder, mediante assinatura do boletim de subscrição, por meio do qual realizarão a subscrição irrevogável e irretroatável dos CRI. No âmbito da Oferta, os Investidores poderão formalizar Boletim de Subscrição condicionando a aceitação da Oferta (a) à distribuição da totalidade dos CRI ofertados até o término do prazo de distribuição ou (b) à distribuição de um a proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta até o término do prazo de distribuição, sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item “b”, os investidores poderão indicar o desejo de adquirir (i) a totalidade dos CRI por ele subscritos; ou (ii) a quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

Na hipótese de não atendimento das condições referidas nas alíneas (i) ou (ii) acima, os Investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta receberão do Coordenador Líder os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de verificação do não atendimento das referidas condições, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, conforme previsto no item acima, os Investidores deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição dos CRI cujos valores tenham sido restituídos.

Para os fins do Contrato de Distribuição, entende-se como CRI efetivamente distribuídos todos os CRI objeto de subscrição ou aquisição, conforme o caso, inclusive aqueles sujeitos às condições previstas nos itens (i) e (ii) acima.

A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI ou a exclusivo critério do Coordenador Líder, que deverá enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo previsto na legislação aplicável, nos termos do Contrato de Distribuição. Os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão automaticamente cancelados pela Emissora. O Coordenador Líder não será responsável pela subscrição e integralização dos CRI, uma vez que a distribuição pública dos CRI será realizada pelo Coordenador Líder em regime de melhores esforços.

A quantidade de CRI a ser distribuída será verificada em processo de coleta de intenções de investimento e realizada em conformidade com o disposto no artigo 44 da Instrução CVM nº 400. Durante o Procedimento de *Bookbuilding* não será admitido o recebimento de reservas.

As ordens para subscrição e integralização dos CRI emitidas pelos Investidores serão recebidas em data a ser definida pelo Coordenador Líder (“Data de Recebimento de Ordens”).

A liquidação física e financeira dos CRI será realizada em data a ser definida pelo Coordenador Líder, observado o prazo limite de distribuição (“Data de Liquidação”).

A liquidação dos CRI ocorrerá após a Data de Recebimento de Ordens.

Caso, na Data de Liquidação, seja verificado excesso de demanda por CRI, o critério de rateio será definido discricionariamente pelo Coordenador Líder, sem garantia mínima para qualquer Instituição Participante.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e cópia na sede da Emissora e do Coordenador Líder, indicadas na seção “Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder e dos Demais Prestadores de Serviços da Oferta” deste Prospecto.

Sindicalização

Desde que previamente autorizado pela Emissora, o Coordenador Líder poderá convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários para integrar o consórcio de distribuição.

Remuneração

O Coordenador Líder receberá da Emissora pela colocação dos CRI, a remuneração descrita no item “Remuneração do Coordenador Líder” da Seção “Demonstrativo do Custo da Distribuição” na página 76 deste Prospecto.

CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ

Não haverá Contrato de Garantia de Liquidez.

6. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários, que lastreiam a presente Emissão de CRI, decorrem do Contrato de Financiamento e correspondem à totalidade dos créditos imobiliários, com vencimento final em 15 de junho de 2028, oriundos do Contrato de Financiamento, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no referido documento, incluindo, mas não se limitando, à atualização monetária e remuneração, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento. Os Créditos Imobiliários estão representados por 200 (duzentas) CCI, emitidas nos termos da Escritura de Emissão das CCI, celebrada pela Cedente, e custodiadas pela Instituição Custodiante das CCI.

A Cedente, por meio da celebração do Contrato de Cessão de Créditos, cedeu de forma definitiva à Emissora, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que servirão, em conjunto com as Garantias, de lastro para a presente emissão de CRI, nos termos da Lei n.º 9.514/97 e conforme estabelecido no Termo de Securitização.

A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela Emissora por ocasião da aquisição das CCI, de acordo com os seguintes critérios:

- a) análise jurídica dos Documentos da Oferta e da Oferta;
- b) termos e condições dos Créditos Imobiliários, tais como previstos no Contrato de Financiamento, incluindo a destinação dos recursos, hipótese de vencimento antecipado, garantias e obrigações das partes.

As principais características dos Créditos Imobiliários estão resumidas abaixo:

- a) Valor nominal total: R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), calculado na data base de 15 de outubro de 2013, acrescida da atualização monetária e dos juros remuneratórios desde a referida data base;
- b) Atualização monetária: será atualizado monetariamente mensalmente, nas respectivas data de atualização monetária, as quais ocorrerão sempre no dia 15 de cada mês, ou dia útil posterior caso dia 15 não seja um dia útil, de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, conforme disposto no Contrato de Financiamento;
- c) Juros: capitalizados diariamente de forma cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o valor do principal não amortizado do Contrato de Financiamento Imobiliário a partir da Data Base, composta por (i) atualização monetária pela variação percentual acumulada do IPCA/IBGE, que ocorrerá mensalmente; e (ii) juros à taxa fixa correspondente ao cupom da Nota do Tesouro Nacional série B, com vencimento em 2030, divulgado pela ANBIMA em 13 de dezembro de 2013, adicionado de spread de (a) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, seja equivalente a “AAA”, em escala nacional, ou (b) 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, ocorra no patamar “AA”, em escala nacional, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
- d) Prazo e forma de pagamento: 24 (vinte e quatro) parcelas semestrais. O valor do arrendamento deverá ser pago semestralmente pela Devedora, em moeda corrente nacional, nas datas indicadas no quadro abaixo:

As demais características dos Créditos Imobiliários e da CCI que os representa, constam do Termo de Securitização, nos termos do artigo 19 da Lei n.º 10.931/04 e do item 2 do anexo III da Instrução CVM n.º 414.

Informação sobre situações de pré-pagamento dos Créditos Imobiliários

Será facultado à Devedora realizar a oferta de pagamento antecipado do financiamento imobiliário, de forma total ou parcial, mediante notificação por escrito a ser enviada à Emissora com, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos de antecedência, desde que as condições ofertadas em caso de pagamento antecipado total sejam suficientes para pagamento da integralidade dos saldos devedores dos CRI. A deliberação e eventual aceitação desta oferta será uma prerrogativa da Emissora, conforme o caso, sendo que a escolha da Emissora dependerá de decisão a ser tomada pelos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral.

Será facultado à Devedora realizar o pagamento antecipado, parcial ou integral, do financiamento imobiliário a partir do dia 16 de outubro de 2018 (inclusive), sendo certo que:

a) se o pagamento antecipado ocorrer entre o dia 16 de outubro de 2018 (inclusive) e o dia 15 de outubro de 2026 (inclusive), o montante a ser pago pela Devedora corresponderá ao (i) valor presente dos pagamentos remanescentes no âmbito do Financiamento Imobiliário, devidamente atualizados monetariamente até a efetiva data do pagamento antecipado em questão, descontados pela taxa composta pelo (a) cupom da Nota do Tesouro Nacional, Série B, com vencimento em 2030 ("NTN-B") divulgada pela Anbima no dia 13 de dezembro de 2013, ou (b) cupom da NTN-B de liquidez adequada e *duration* equivalente ao prazo remanescente das parcelas do Financiamento Imobiliário ainda não pagas, das duas a que for menor, somada a (ii) um prêmio de 60 (sessenta) pontos base equivalente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano; e

b) se o pagamento antecipado, parcial ou integral, ocorrer após o dia 16 de outubro de 2026 (inclusive), nenhum prêmio será devido, devendo o valor a ser pago pela Devedora calculado nos termos do Financiamento Imobiliário.

A aceitação do pagamento antecipado integral nos termos previstos nesta Cláusula 3.6.1 do Termo de Securitização, será uma obrigação da Emissora, sendo que fica desde já estabelecido que não será necessária a realização de assembleia geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre o pagamento antecipado voluntário pela Devedora.

No caso de pré-pagamento dos Créditos Imobiliários, os CRI serão amortizados extraordinariamente, nos termos previstos no Termo de Securitização. Nesse caso, os Titulares dos CRI poderão encontrar dificuldades de reinvestimento à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI relativos à presente Emissão.

Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários serão devidos na proporção de 100% (cem por cento) pela Devedora. A Emissão dos CRI será realizada em conformidade com o disposto no inciso II do § 1º do Art. 5º da Instrução CVM nº 414, tendo em vista a coobrigação do Fiador e de ser ele uma instituição financeira.

O Contrato de Financiamento dispõe, em sua cláusula 7.4., que a Devedora ficará desobrigada a apresentar a renovação da Fiança Bancária após o oitavo ano contado da data base (qual seja, 15 de outubro de 2013), se cumulativamente (i) a Devedora apresentar outras garantias suficientes para garantir as Obrigações Garantidas, aceitas a critério exclusivo da Emissora, e (ii) seja mantida, no mínimo, a mesma classificação de risco vigente dos CRI.

A Emissora, nos termos do Termo de Securitização, comprometeu-se, de forma irrevogável e irretratável, a não aprovar a substituição da Fiança Bancária por outra garantia, conforme disposto no parágrafo acima, caso tal substituição provoque o desenquadramento dos CRI ao regramento constante do Art. 5º da Instrução CVM nº 414. Em qualquer hipótese, e independentemente de a substituição da Fiança Bancária por outra garantia acarretar ou não o desenquadramento dos CRI ao regramento constante do Art. 5º da Instrução CVM nº 414, a substituição da Fiança Bancária por outra garantia realizada nos termos da Cláusula 7.4 do Contrato de Financiamento somente poderá ser realizada caso aprovada por Titulares dos CRI detentores de 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em circulação, reunidos em Assembleia Geral.

INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS DE INADIMPLENTOS, PERDAS OU PRÉ-PAGAMENTO DE CRÉDITOS DE MESMA NATUREZA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A Devedora não possui, na data deste Prospecto, qualquer inadimplência relevante em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento imobiliário com características semelhantes às dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão.

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 nº 400, não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários similares ao Crédito Imobiliário, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão de CRI, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de CRI que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA E PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A Emissora, na qualidade de cessionária e credora dos Créditos Imobiliários, será responsável pelo procedimento de cobrança e recebimento dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, mensalmente, decorrentes do Contrato de Financiamento, de acordo com o estabelecido no Contrato de Cessão de Créditos, constante nos anexos deste Prospecto, compreendendo o envio de notificações de inadimplemento e vencimento antecipado, a critério da Emissora, bem como, sempre que necessário, a execução das Garantias.

Nos termos do Contrato de Cessão de Créditos e do Termo de Securitização, o pagamento da totalidade dos Créditos Imobiliários será realizado à Emissora, mediante TED na Conta Centralizadora ou outra conta corrente a ser indicada oportunamente via notificação escrita pela Emissora.

Caso alguma das datas de vencimento recaia em um dia que não seja útil, o pagamento da parcela poderá ser realizado pelas Devedoras no 1º (primeiro) dia útil subsequente, sem que haja qualquer acréscimo a título de correção monetária, juros ou multa.

Em caso de inadimplemento, que ocorrerá independentemente de qualquer notificação da Emissora nesse sentido, e não pagamento espontâneo da obrigação inadimplida pelas Devedoras, a Emissora procederá à execução das garantias, na ordem que entender seja mais benéfica aos titulares dos CRI.

A Emissora poderá eleger, a seu exclusivo critério, qual(is) garantia(s) constituída(s) excutirá para realizar seu crédito, bem como poderá eleger, a seu exclusivo critério, a ordem de tais excussões, sendo que a excussão de qualquer garantia não prejudicará, nem impedirá, a excussão das demais garantias.

O procedimento de execução das garantias desta Emissão, o Penhor de Ações e a Fiança, está descrito abaixo.

Procedimento de Execução do Penhor de Ações

Ocorrido o inadimplemento das Obrigações Garantidas, seja no vencimento original ou na data em que se tornem exigíveis de acordo com o Contrato de Financiamento, a Emissora imediatamente enviará à Devedora uma notificação a este respeito, informando, inclusive, o valor inadimplido.

A Emissora exercerá sobre as ações entregues em Penhor todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, podendo vender, ceder, transferir e/ou resgatar as ações, bem como os demais ativos, particularmente, por qualquer forma, independentemente de leilão, hasta pública, ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, dar quitação, assinar quaisquer documentos ou termos, por mais especiais que sejam, efetuar qualquer solicitação a qualquer pessoa, e tudo o mais que seja necessário à prática dos atos aqui referidos, sem qualquer necessidade de qualquer aviso ou notificação suportando a Devedora todas as despesas razoáveis e comprovadas em que a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, tiver de incorrer com tais procedimentos, sendo que a Emissora deverá agir de boa fé, ficando desde já estabelecido entre as Partes que a realização privada dos ativos não ocorrerá por preço vil.

O crédito da Emissora por despesas razoáveis e comprovadas que tenha feito para proteger direitos e interesses ou realizar créditos nos termos deste Contrato, que não tenha sido saldado pela Devedora, será acrescido às Obrigações Garantidas e gozará das mesmas garantias aqui constituídas, preferindo a qualquer outra Obrigação Garantida, na ordem de pagamento.

A Devedora deverá efetuar o pagamento das despesas razoáveis e comprovadas incorridas pela Emissora para fins da excussão estabelecida na Cláusula Quinta do Contrato de Penhor de Ações, mediante (i) pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, e acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou (ii) reembolso. O pagamento das referidas despesas, deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da fatura e/ou do documento para reembolso.

Na hipótese prevista acima, a Emissora aplicará o produto do resgate ou da venda das ações na liquidação parcial ou total das Obrigações Garantidas e despesas relacionadas, podendo praticar quaisquer atos que forem necessários para tanto em nome da Devedora, permanecendo a CENTRAD HOLDING responsável pelo pagamento do saldo. Na hipótese de haver saldo credor após a liquidação dos débitos apurados, seus encargos e das despesas decorrentes, o valor correspondente será entregue pela Emissora à Devedora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento dos recursos em questão, acompanhado do respectivo demonstrativo da apuração dos recursos obtidos na excussão da garantia.

Para os fins do Contrato de Penhor de Ações, a Devedora, de forma irrevogável e irretratável e como condição do Contrato de Penhor de Ações, e como forma de cumprir com as obrigações aqui estabelecidas, nomeou e constituiu a Emissora como sua bastante procuradora, nos termos do artigo 684 do Código Civil, e para tanto firmou e entregou à Emissora, na data de assinatura do Contrato de Penhor de Ações, uma procuração substancialmente na forma do Anexo III ao Contrato de Penhor de Ações.

Procedimento de Execução da Fiança

Nos termos da Carta de Fiança, o Itaú BBA obrigou-se a liquidar as importâncias devidas, obedecido o Valor Limite da Fiança, dentro de 05 (cinco) dias a contar do recebimento sob protocolo da respectiva requisição formalizada através da carta dirigida ao Itaú BBA.

Os pagamentos feitos pelo Itaú BBA serão efetuados no valor especificado na respectiva solicitação de pagamento, observado o Valor Limite da Fiança, sem dedução de qualquer despesa devida, presente ou futura, quer seja de tributos, despesas fiscais ou quaisquer outras tarifas, incluindo, sem limitação, tarifas bancárias existentes ou que venham a ser criadas, exceto retenções exigidas pela legislação aplicável, hipótese em que o valor do pagamento deverá ser acrescido da quantia necessária para que, uma vez efetuada a retenção em questão, a Emissora receba o valor especificado na respectiva solicitação de pagamento de forma integral.

Os pagamentos feitos pelo Itaú BBA em razão da Carta de Fiança não serão compensados com eventuais valores devidos pela Emissora ao Itaú BBA.

Respeitado o valor e prazo de vencimento da Carta de Fiança, o Valor Limite da Fiança será reduzido toda vez que o Itaú BBA vier a honrar a Fiança, no valor de cada pagamento efetuado.

7. INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, que se caracteriza por ser uma instituição não financeira, constituída sob a forma de sociedade anônima, com registro de companhia aberta, regida pelo disposto em seu Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei das Sociedades por Ações.

Nos termos da Instrução CVM n.º 480, todas as informações relacionadas à Emissora, incluindo, porém não se limitando, à descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Emissora; Administração da Emissora; Informações Financeiras da Emissora; Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Emissora; e Operações da Emissora com Partes Relacionadas, encontram-se disponíveis em seu Formulário de Referência, que pode ser obtido por meio do site www.cvm.gov.br.

RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E AS INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS NA OPERAÇÃO

RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O COORDENADOR LÍDER

Na data deste prospecto, todos os diretores da RB Capital Holding S.A. (sociedade controladora da Emissora) são também sócios da RB Capital DTVM; e alguns diretores da RB Capital DTVM, também figuram como membros da administração da Emissora e de outras empresas do Grupo RB Capital.

Anteriormente à presente Oferta, a RB Capital DTVM participou da distribuição de diversas séries de CRI emitidas pela Emissora.

A Emissora e/ou empresas de seu grupo econômico poderão, no futuro, contratar a RB Capital DTVM para a prestação de serviços de distribuição de títulos e valores mobiliários de sua emissão e/ou estruturação, bem como para outras operações úteis e/ou necessárias à condução das suas atividades.

As ofertas públicas de valores mobiliários da Emissora intermediadas pelo Coordenador Líder ou integrantes do seu grupo econômico nos últimos 12 meses, incluindo a remuneração recebida ou a receber pelo intermediário e as demais características de cada operação estão listadas no quadro 18.5 do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto.

As operações existentes entre a Emissora e o Coordenador Líder e empresas de seu grupo econômico nos últimos doze meses estão listadas no quadro 16.2 do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto.

Não há conhecimento das partes que firmaram os Documentos da Oferta a existência de possíveis conflitos de interesse.

RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCI

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante das CCI outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante das CCI participam, respectivamente, como agente fiduciário e instituição custodiante de outras séries de CRI da Emissora.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Agente Fiduciário ou entre a Emissora e a Instituição Custodiante das CCI.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A DEVEDORA

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora não mantém atualmente nenhum relacionamento com a Devedora.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Devedora.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores da Emissora e a Devedora.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A CEDENTE

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, a Emissora não mantém relacionamento com a Cedente, sendo certo, entretanto, que a Emissora poderá contratar no futuro com a Cedente ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-la na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Ainda, não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Cedente.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores da Emissora e a Cedente.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O ITAÚ BBA

O Itaú BBA e o conglomerado econômico do qual faz parte não mantém relacionamento com a Emissora ou outras sociedades de seu grupo econômico, exceto pelo relacionamento comercial com a Emissora, no âmbito das operações de mercado de capitais descritas abaixo.

Em outubro de 2006, o Itaú BBA atuou como coordenador líder da distribuição pública da 44ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Rio Bravo Securitizadora S.A., antiga denominação da RB Capital Securitizadora Residencial, na época controlada da RB Capital Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários de responsabilidade da Petrobras Distribuidora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02 (“BR”), no montante de R\$73.608.108,70. Em novembro de 2009, o Itaú BBA atuou como coordenador líder da distribuição pública da 25ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários de responsabilidade da BR, no montante de R\$110.100.000,00. Em setembro de 2011, o Itaú BBA atuou como coordenador líder da distribuição pública da 73ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários de responsabilidade da BR, no montante de R\$350.000.000,00. Em junho de 2012, o Itaú BBA atuou como coordenador líder da distribuição pública da 99ª e da 100ª Série da 1ª Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários de responsabilidade da BR, no montante de R\$512.100.000,00. Em setembro de 2012, o Itaú BBA atuou como coordenador líder da distribuição pública da 74ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Companhia de Securitização, lastreados em créditos imobiliários decorrentes de cédulas de crédito bancário emitidas pela Ecisa Engenharia Comércio e Indústria Ltda. e pela Contagem Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., no montante de R\$245.884.924,00. Em novembro de 2012, o Itaú BBA atuou como coordenador líder da distribuição pública das 72ª e 73ª séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Companhia de Securitização, lastreados em créditos imobiliários decorrentes de escritura pública de promessa de compra e venda de bem imóvel e outras avenças, celebrada em 5 de março de 2008, entre a COFAC - Companhia Fluminense de Administração e Comércio e a Fashion Mall S.A., no montante de R\$500.100.000,00. Em junho de 2013, o Itaú BBA atuou como coordenador líder da distribuição pública da 85ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Companhia de Securitização, lastreados em créditos imobiliários decorrentes de cédula de crédito bancário emitida pelo Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., no montante de R\$ 150.000.000,00. O Itaú BBA está atuando como coordenador líder da distribuição pública da 97ª, 98ª e 99ª séries da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização, lastreados em créditos imobiliários cedidos por Ecisa Participações Ltda., Nattca2006 Participações S.A. e Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda., cuja oferta está, na data deste prospecto, em processo de análise pela CVM.

Ainda, não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Itaú BBA.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores da Emissora e o Itaú BBA.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

HISTÓRICO E CARACTERÍSTICAS DA VIA ENGENHARIA S.A.

Histórico

Com mais de 33 anos de atuação no mercado do Distrito Federal e em outros estados do País, a Via Engenharia é uma das empresas no segmento de construção e infraestrutura do Centro Oeste brasileiro.

Sua história é marcada desde a fundação, em março de 1980, quando concentrou suas primeiras atividades na construção de pequenos imóveis residenciais. Em poucos anos, já atuava em obras importantes de infraestrutura enquanto expandia seus negócios para as principais capitais do país, como Rio de Janeiro e São Paulo, levando um modelo de gestão baseado em qualidade e solidez financeira.

Na década de 90, a Via Engenharia deu um passo importante para competir no mercado de construção pesada. São destaques dessa época as obras da CEDAE de despoluição da Baía da Guanabara, no Rio de Janeiro e duplicação da BR-230, que liga Campina Grande a João Pessoa, numa extensão de 112 km.

No início de 2000, foi constituída a Via Empreendimentos Imobiliários, para atuar exclusivamente no mercado de construção e incorporação imobiliária, gerenciando o braço de negócios do Grupo então responsável por mais de 10 mil imóveis entregues rigorosamente no prazo. No mesmo ano, a Via Engenharia formaliza *joint-venture* com a multinacional espanhola Dragados Obras Y Proyectos para atuação nacional em obras de infraestrutura e recebe, em 2002, a certificação ISO 9001 de Gestão da Qualidade.

Após reestruturação societária, o Grupo Via, composto pela Via Engenharia e Via Empreendimentos Imobiliários, passou a ser controlado integralmente pelo sócio-fundador, o engenheiro Fernando Queiroz. Em 2012, foi considerada a Melhor Empresa do Brasil no setor Imóveis pela edição “Anuário 360º” da revista Época Negócios, sob a análise das empresas de capital fechado e a Melhor Empresa Brasileira no segmento de construção civil do Centro-Oeste pela edição “Melhores e Maiores” da Revista Exame.

A Via Engenharia tem foco de atuação no segmento de obras de infra-estrutura, como malhas rodoviárias, pontes e viadutos, obras de saneamento, metrô, edificações de obras públicas ou privadas e concessões em geral.

São destaques recentes as realizações de obras importantes de infraestrutura e construção imobiliária no Brasil, com padrão LEED de sustentabilidade como o Estádio Nacional de Brasília Mané Garrincha, o Novo Centro Administrativo do GDF, o Green Towers Brasília e a nova sede da Forluz em Belo Horizonte.

Com mais de 20 milhões de metros quadrados construídos, mais de 50 mil imóveis entregues, um portfólio de contrato de obras e de imóveis em carteira acima de R\$ 4 bilhões e uma equipe de mais de oito mil profissionais qualificados, a Via Engenharia busca inovar sempre. Aprimoramento tecnológico, segurança, responsabilidade social e de meio ambiente, atestada pelas certificações como nível “A” do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat (PBQP - h), ISO 9001, OHSAS 18001 e ISO 14001, somados ao objetivo constante de superar as expectativas dos clientes são as bases que sustentam a filosofia de negócios do Grupo Via.

FUNDAÇÃO

- Com mais de 33 anos de atuação no mercado do Distrito Federal e em outros estados do País, a Via Engenharia é uma das empresas no segmento de construção e infraestrutura do Centro Oeste brasileiro.

CERTIFICAÇÕES

- Empresa atestada por certificações como o nível "A" do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat (PBQP-h), ISO 9001, ISO 14001 e OHSAS 18001.

SEGMENTO

- Focada no segmento de obras de infra-estrutura, como malhas rodoviárias, pontes e viadutos, obras de saneamento, metrô, edificações de obras públicas ou privadas e concessões em geral.

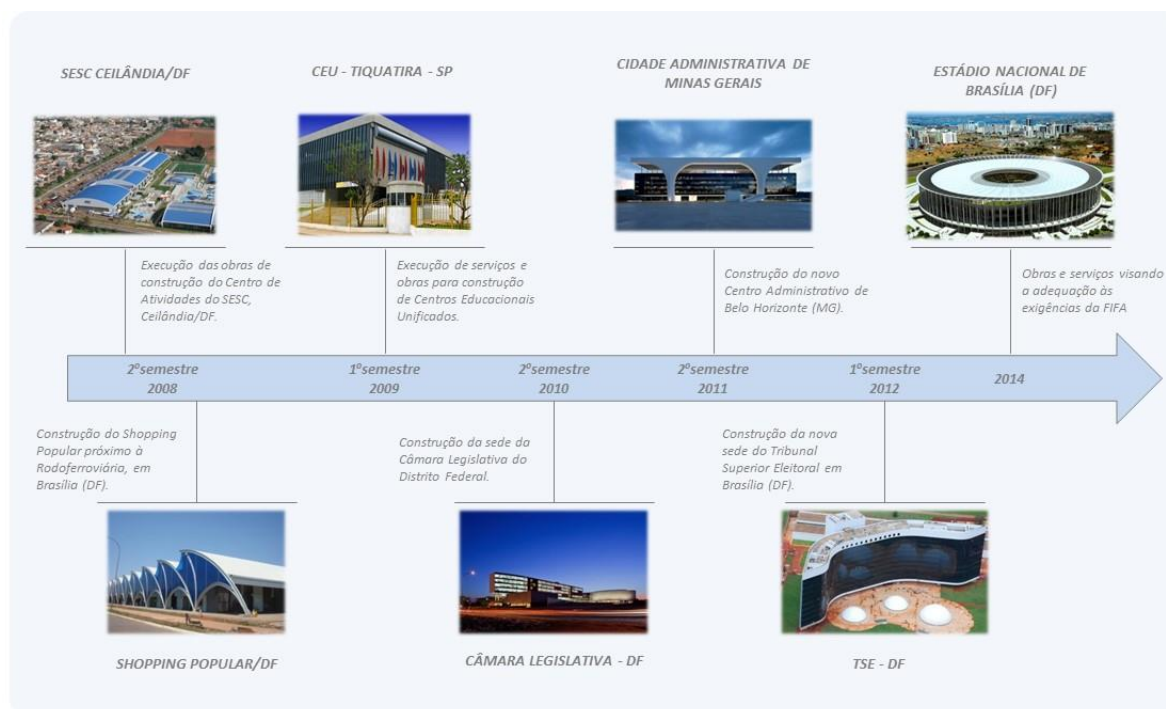
PRINCIPAIS CLIENTES PRIVADOS



Objeto Social

A Via Engenharia S.A. tem como objeto a execução de quaisquer serviços de engenharia civil, mecânica, elétrica, eletrônica e agrônômica, como estudos, projetos e orçamentos, cálculos, terraplanagem, urbanização, pavimentação, edificação de obras públicas ou privadas, obras industriais e sua manutenção; montagens de estruturas, máquinas e equipamentos, e sua manutenção; execução de praças e jardins, com plantio e conserva correspondentes; execução e instalação de equipamentos, sistemas, máquinas e redes elétricas e eletrônicas, inclusive sua manutenção; concessões de quaisquer serviços públicos, inclusive transportes, rodovias, ferrovias, energia elétrica, água e saneamento básico, limpeza urbana, coleta de lixo em geral, inclusive operação de aterro sanitário, locação de equipamentos em geral, manutenção, reabilitação, conservação e limpeza de imóveis, rodovias, praças e jardins; importação de materiais de construção, equipamentos e serviços, destinados aos serviços de engenharia civil, mecânica, elétrica, eletrônica e agrônômica; e gestão e exploração de serviços públicos, e, ainda, a promoção, gestão e execução de quaisquer negócios imobiliários tanto em sua vertente urbanística como da construção em si, para sua exploração, venda ou aluguel.

Portfólio de Obras Concluídas



Fonte:
Site da Via Engenharia

Capital Social

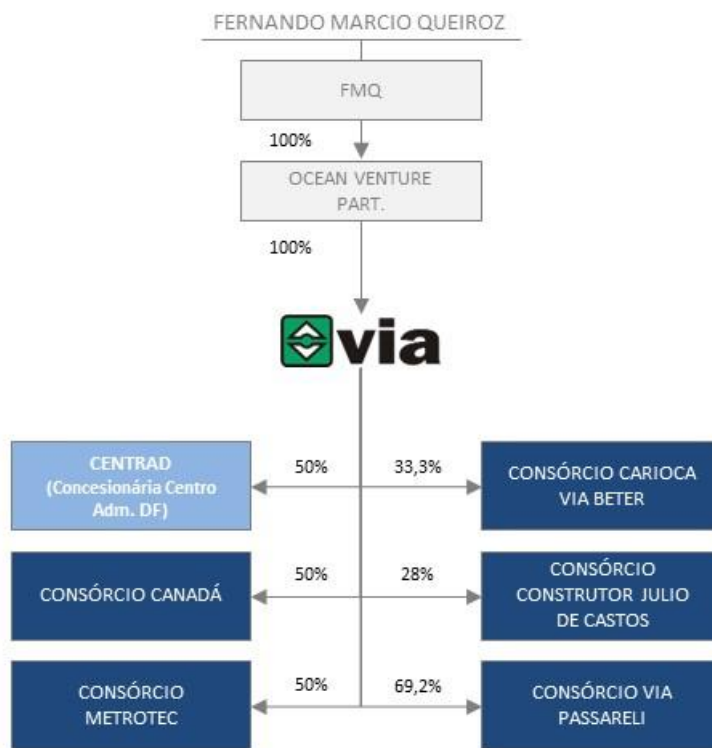
Na data deste Prospecto, o capital social da Via Engenharia S.A., totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 169.157.715,00 (cento e sessenta e nove milhões, centos e cinquenta e sete mil, setecentos e quinze reais), dividido em 49.075.968 (quarenta e nove milhões, setenta e cinco mil, novecentos e sessenta e oito) ações ordinárias, sob a forma nominativa e sem valor nominal.

Prazo de Duração

O prazo de duração da Via Engenharia S.A. é indeterminado.

Organograma Societário

O organograma abaixo apresenta a estrutura societária da Via Engenharia S.A. na data deste Prospecto:



Fonte:
Via Engenharia.

Informações Financeiras da Devedora

As demonstrações financeiras e as informações financeiras trimestrais da Via Engenharia S.A. referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2012, 2011 e 2010 e ao último trimestre do exercício social de 2013, respectivas notas explicativas e parecer da KPMG encontram-se anexados ao presente Prospecto, nos termos do artigo 5º da Instrução CVM nº 414/04 e item 5.3 do Anexo III-A da Instrução CVM nº 400/03.

Informações a respeito da natureza da concentração dos créditos cedidos podem ser encontradas na Seção “Características da Oferta - Informações Relativas à Oferta - Características da Oferta e dos CRI” deste Prospecto.

Informações a respeito das disposições contratuais relevantes aos créditos cedidos podem ser encontradas na Seção “Características da Oferta - Informações Relativas à Oferta - Características da Oferta e dos CRI” deste Prospecto.

É recomendável que os investidores leiam essas informações antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Destaques Financeiros

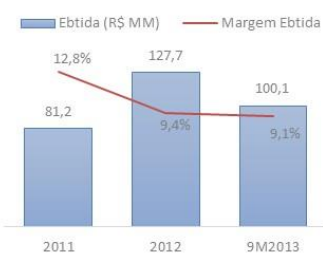
RECEITA LÍQUIDA (R\$ MM)



LUCRO LÍQUIDO & MARGEM LÍQUIDA (%)



EBITDA (R\$ MM) & MARGEM EBITDA (%)



DÍVIDA LÍQUIDA AJUSTADA ⁽¹⁾/EBITDA



Notas:

1. A Dívida Líquida Ajustada não considera as dívidas relacionados ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH)

RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E AS INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS NA OPERAÇÃO

RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E O COORDENADOR LÍDER

Além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer relacionamento entre a Devedora e seu grupo econômico e o Coordenador Líder.

Não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Devedora.

RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer relacionamento entre a Devedora e seu grupo econômico e o Agente Fiduciário.

Não há qualquer vínculo societário entre a Devedora e o Agente Fiduciário.

RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E A CEDENTE

Além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer relacionamento entre a Devedora e seu grupo econômico e a Cedente.

Não há qualquer vínculo societário entre a Cedente e a Devedora.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A CEDENTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

HISTÓRICO E CARACTERÍSTICAS DA CEDENTE

A Domus Companhia Hipotecária, sociedade anônima com sede na Rua Cambaúba, n.º 364, Ilha do Governador, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.372.647/0001-06, inicialmente denominada Associação de Poupança e Empréstimo - APE, foi em 1969 credenciada como Agente Financeiro do Sistema Brasileiro de Poupança Empréstimo e autorizada a funcionar pelo Banco Nacional da Habitação - BNH, recebendo a Carta-Patente n.º 18.

Ao longo de sua existência, atuou na captação de recursos em caderneta de poupança e na aplicação desses recursos no financiamento da produção e da aquisição de unidades habitacionais.

A Domus, desde a sua criação, expandiu continuamente sua atuação, chegando a funcionar em 19 agências, sendo 16 em Fortaleza e 3 no interior do Estado do Ceará.

De 1969 a 1985, financiou a construção e aquisição de mais de 16.000 imóveis, com a aplicação de recursos da ordem de R\$ 1,5 bilhão em valores de hoje, atingindo uma média próxima de 1.000 imóveis financiados por ano.

Em fevereiro de 1986, com o advento do Plano Cruzado e da extinção do BNH, teve encerrada a sua atividade de captação de recursos e, por via de consequência, as operações ativas, limitando-se à gestão dos créditos por ela financiados, agora então já transformadas em DOMUS CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA, vinculada ao Banco Central do Brasil.

A partir de então, é uma das 14 empresas do gênero que continuam atuando, já que as demais ou foram vendidas a bancos ou liquidadas pelo Banco Central do Brasil.

A Domus sempre atuou nos Estados do Ceará e Maranhão, onde pretende continuar atuando; e agora pretende ampliar sua atuação também para o Estado do Rio de Janeiro, numa primeira fase, e para São Paulo, em seguida.

Novo Posicionamento

Agora outros horizontes são vislumbrados com o processo de transformação da Domus em Companhia Hipotecária, empresa financeira também credenciada para operar no mercado imobiliário, aplicando recursos na produção e comercialização de imóveis e em outras operações com garantia vinculada a imóvel, além do credenciamento para atuação mais ampla, no mercado de capitais, constituindo e administrando fundos de investimento imobiliários. O novo posicionamento da Domus, decorre, em especial, de mudanças relevantes nas disposições e normativas de atuação das companhias hipotecárias, que ampliaram os mecanismos de captação e aplicação de recursos por estas instituições, conforme se vê adiante.

Nos termos da Resolução CMN 2.122 de 30 de novembro de 1994, que criou as companhias hipotecárias, com a alteração estabelecida pela Resolução CMN 3.425, de 21 de dezembro de 2006:

Art. 3º. - As companhias hipotecárias têm por objeto social:

I. conceder financiamentos destinados à aquisição, produção, reforma ou comercialização de imóveis residenciais ou comerciais e lotes urbanos;

II. conceder empréstimos e financiamentos, garantidos por hipoteca ou pela alienação fiduciária de bens imóveis, com destinação diversa da que se refere o inciso I;

III. comprar, vender, refinanciar e administrar créditos garantidos por hipoteca ou pela alienação fiduciária de bens imóveis, próprios ou de terceiros;

IV. administrar fundos de investimento imobiliário, desde que autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e

V. repassar recursos destinados ao financiamento da produção ou da aquisição de imóveis residenciais ou comerciais.

Art. 4º - É facultado às companhias hipotecárias:

1. Emitir Letras Hipotecárias e Cédulas Hipotecárias, conforme autorização do BACEN;

2. Emitir debêntures; e

3. Obter empréstimos e financiamentos no País e no exterior.

Por sua vez, a Lei 10.391, de 02 de agosto de 2004, consolidou os avanços implementados no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário pelas MP de nº 2.221 (Patrimônio de Afetação) e 2.223 (Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), Letras de Crédito Imobiliário (LCI) e permissão de índices de preço nos financiamentos imobiliários com prazo mínimo de 36 meses). Permitiu às instituições financeiras, inclusive às companhias hipotecárias, emitir LCI e adotar índices de preço na LCI e nos financiamentos que podem ser representados pela CCI, estas com a possibilidade de registro na CETIP.

Descrição do Negócio - Produtos

A Domus atuará nas seguintes modalidades, exigindo sempre garantia representada pela alienação fiduciária de imóvel:

- Empréstimo a incorporadoras, para produção de imóveis urbanos;
- Empréstimo a mútuo, sem destinação específica, mas com garantia imobiliária; e
- Financiamento a pessoas físicas, para aquisição de imóveis.

Sem ostentar passivo oneroso, e diante da grande oferta de recursos financeiros no mercado de capitais, através de Fundos de Investimento Imobiliários (FII), Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) e, também, com a securitização de créditos imobiliários, através das companhias securitizadoras, a Domus voltará a atuar na concessão dos 3 tipos de crédito acima mencionados e passando a originar recebíveis para negociação com os fundos citados e securitizadoras.

A pretensão da Domus é de posicionar-se como originadora dos recebíveis para cessão em caráter definitivo, não carregando a carteira no longo prazo. A Domus irá adquirir carteiras de incorporadores ou financiar compradores finais com recursos próprios e, ato contínuo, repassar o crédito para uma securitizadora ou um FIDC.

Características Básicas do Empréstimo a Incorporador

É concretizado através de contrato no qual a Domus empresta recursos ao empresário de construção e incorporação de imóveis, para conclusão de empreendimento imobiliário, com pagamento somente após a conclusão das obras e quando da comercialização das unidades. Trata-se de empréstimo concedido com os seguintes prazos:

- Desembolso ao longo da obra, por medição; e
- Até 6 meses de carência, com pagamento de juros, dando ao devedor (incorporador) tempo para formalizar a comercialização das unidades produzidas.

O risco normalmente associado a esse tipo de empréstimo, decorrente do fato de que os desembolsos ocorrem para conclusão da obra, a qual, portanto, nesta fase, não está inteiramente performada, será substancialmente mitigado pela Domus. Isto porque somente concederá empréstimo a empresário que satisfaça as seguintes condições:

- Apresente garantia vinculada a outro(s) imóvel(is) não coincidente(s) com aquele ao qual se destinam os recursos objeto de empréstimo ou, alternativamente, apresente outros imóveis em garantia;
- Demonstre ter alocado previamente na obra recursos não inferiores a 30% (trinta por cento) do orçamento global;
- Comprometa-se com a comercialização das unidades mediante a utilização de contratos de promessa de compra e venda e de compra e venda definitiva dentro dos padrões que lhe serão disponibilizados pela Domus, de forma a originar recebíveis nos moldes exigidos pelas securitizadoras e fundos que hoje atuam no mercado;
- Demonstre ter comercializado número de unidades tal que os recursos a serem recebidos dos compradores (ou promitentes compradores) pós obra, a serem antecipados pela Domus, sejam suficientes para a conclusão das obras; e
- Estructure seu empreendimento sob o regime legal de afetação ou o desenvolva através de uma SPE - Sociedade de Propósito Específico, dando transparência ao fluxo de recursos vinculados ao empreendimento, e conferindo maior proteção jurídica aos promitentes compradores e credores em geral, Domus incluída.

A quitação do empréstimo-ponte pelo empresário incorporador se dará em dinheiro ou com a venda dos recebíveis padronizados gerados no empreendimento.

Características Básicas do Financiamento

Financiamento é a operação através da qual o mutuante (emprestador) empresta recursos a mutuário (devedor), pessoa física ou jurídica, também em troca de pagamento periódico, com o recurso financeiro utilizado na compra de imóvel, novo ou usado, residencial ou comercial.

O desembolso de recursos deverá ocorrer de uma só vez e o prazo de retorno máximo desta operação será de 180 (cento e oitenta) meses.

A Domus:

- (i) oferecerá serviços padronizados e centralizados por meio de rede de atendimento funcionando, pela internet, nas dependências da Domus e dos parceiros (incorporadores, corretores de imóveis e correspondentes bancários, por exemplo) e;
- (ii) proverá serviços especializados em administração de carteiras de crédito (originação, manutenção e liquidação).

RELACIONAMENTO ENTRE A CEDENTE AS INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS NA OPERAÇÃO

RELACIONAMENTO ENTRE A CEDENTE E O COORDENADOR LÍDER

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder não mantém relacionamento com a Cedente, sendo certo, entretanto, que o Coordenador Líder poderá contratar no futuro com a Cedente ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-la na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Não há qualquer vínculo societário entre a Cedente e o Coordenador Líder.

RELACIONAMENTO ENTRE A CEDENTE E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer relacionamento entre a Cedente e seu grupo econômico e o Agente Fiduciário.

Não há qualquer vínculo societário entre a Cedente e o Agente Fiduciário.

RELACIONAMENTO ENTRE A CEDENTE E O FIADOR

Além do relacionamento decorrente da Oferta, não há qualquer relacionamento entre a Cedente e seu grupo econômico e o Fiador.

Não há qualquer vínculo societário entre a Cedente e o Fiador.

10. O SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIO NO BRASIL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

O SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIO NO BRASIL

A securitização de recebíveis imobiliários no Brasil tem se desenvolvido nos últimos anos, tanto em termos de volume, quanto em comparação com outros instrumentos de dívida há muito consolidados no mercado de valores mobiliários. Esse crescimento pode ser explicado pela diversificação de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de ser uma opção atrativa de investimento. As tabelas a seguir demonstram o referido crescimento, indicando número de emissões públicas e volumes nos anos de 2012, 2011, 2010, 2009 e 2008, e até 08 de maio de 2013.

Até 08/05/2013		2012		2011		2010		2009		2008	
Volume (R\$ milhão)	Volume (R\$ milhão)	Emissões	Volume (R\$ milhão)	Emissões	Volume (R\$ milhão)	Emissões	Volume (R\$ milhão)	Emissões	Volume (R\$ milhão)	Emissões	Volume (R\$ milhão)
3	89,9	31	3.353	69	3.964,59	62	2.278,60	54	2.277,87	72	4.809,81

Fonte: CVM (www.cvm.gov.br)

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 de emissões públicas de endividamento com recebíveis comerciais.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Durante a década de 90 as privatizações e a desestatização da economia, aliadas a uma maior solidez na regulamentação, fizeram com que a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficassem mais voláteis, em razão da velocidade e da complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária 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 da securitização como parte de sua estratégia de financiamento.

A Lei 9.514/97 fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

Ação Governamental e Regulamentação da Securitização Imobiliária

A securitização consiste na cessão de um conjunto de créditos a uma empresa constituída com o propósito específico de adquiri-los e emitir valores mobiliários no mercado para, com o produto da colocação, efetuar o pagamento da cessão ao seu proprietário original.

Securitização de Créditos Imobiliários

Nos termos da Lei 9.514/97, securitização de créditos imobiliários é a “operação pela qual tais créditos são expressamente vinculados à emissão de uma série de títulos de crédito, mediante termo de securitização de créditos, lavrado por uma companhia securitizadora”.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação que atende, fundamentalmente, do ponto de vista do originador do crédito imobiliário, ao objetivo de obtenção de uma fonte alternativa de recursos, podendo oferecer vantagens mediante a redução da taxa de juros na tomada de empréstimos no mercado financeiro, e gerando fluxo de caixa.

Créditos Imobiliários

Os certificados de recebíveis imobiliários têm como lastro créditos imobiliários. Para que determinados créditos possam servir de lastro para uma emissão de certificados de recebíveis imobiliários, devem decorrer, necessariamente, da exploração de qualquer tipo de atividade relacionada a imóveis.

Companhia Securitizadora

A securitização é efetuada por meio de companhias securitizadoras de créditos imobiliários, instituições não financeiras, constituídas sob a forma de sociedades por ações, que têm como objeto a aquisição e securitização dos créditos e a emissão e colocação dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado.

Adicionalmente, a Lei 9.514/97 autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, conclui-se que as companhias securitizadoras não estão limitadas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Apesar da securitizadora não ser instituição financeira, a Lei 9.514/97 facultou ao Conselho Monetário Nacional estabelecer regras para seu funcionamento.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública é necessário requerer o registro de companhia aberta à CVM, conforme prevê o artigo 21 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM nº 414/04.

Regime Fiduciário

A Lei 9.514/97 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 regime fiduciário.

O regime fiduciário é uma espécie de garantia que consiste na formação, por instrumento contratual, de Patrimônio Separado, o qual: (i) não está sujeito a qualquer ação ou execução pelos credores da companhia securitizadora por mais privilegiados que sejam, mesmo em caso de insolvência; (ii) não pode ser objeto de garantia de operações da companhia securitizadora; e (iii) é destinado exclusivamente ao pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. Em decorrência da afetação desse patrimônio, os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários são beneficiados na medida em que o risco de crédito do pagamento será, em regra, o risco dos devedores dos recebíveis imobiliários, e não o da companhia securitizadora. O regime fiduciário sofreu limitações por força da MP 2.158-35, conforme abaixo explicado.

O patrimônio segregado terá autonomia em relação ao patrimônio geral da companhia securitizadora, bem como outros patrimônios de afetação criados por essa companhia, e servirá exclusivamente (ressalvada a aplicação da MP 2.158-35) para pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários emitidos e satisfação das demais obrigações inerentes a tais títulos.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles e elaborar e publicar as respectivas demonstrações financeiras. 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.

O regime fiduciário é instituído por meio da declaração unilateral da companhia securitizadora no respectivo termo de securitização.

MP 2.158 - 35

O Governo Federal inverteu a política de segregação de riscos inerente ao regime fiduciário, por meio da edição da MP 2.158 - 35, atualmente em vigor.

A MP 2.158-35, em seu artigo 76, dispõe que a afetação ou separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, não produz efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, especialmente com relação às garantias e privilégios atribuídos. Isso significa que os bens e as rendas dos patrimônios de afetação de qualquer natureza, o que inclui o patrimônio criado por meio do regime fiduciário, passam a responder por dívidas da companhia securitizadora de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, estranhas aos certificados de recebíveis imobiliários a que estão vinculados os créditos imobiliários sujeitos ao regime fiduciário.

Assim, as rendas provenientes dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário responderão pelas dívidas fiscais, previdenciárias e trabalhistas inerentes ao patrimônio geral da Emissora.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

O certificado de recebível imobiliário é um título de crédito nominativo, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e 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, compatibiliza-se 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 e a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

É considerado um valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, característica que lhe foi conferida pela Resolução nº 2.517, de 29 de junho de 1998 do Conselho Monetário Nacional. Somente podem ser emitidos por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

Oferta de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Até fins de 2004, a emissão de CRI era regulada pela Instrução CVM nº 284, de 24 de julho de 1998, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM nº 284, somente era possível a distribuição de CRI cujo valor nominal fosse igual ou superior a R\$ 300.000,00.

Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM nº 414, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para os CRI. A Instrução CVM nº 414 revogou a Instrução CVM nº 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 nº 414, 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.

Posteriormente, nos dias 11 e 19 de dezembro de 2006, a CVM editou as Instruções CVM nº 443 e nº 446, respectivamente, que modificaram a Instrução CVM nº 414 e entraram em vigor 90 dias após suas respectivas publicações.

Dentre as disposições da Instrução CVM nº 414 acerca da oferta pública, já consideradas as alterações promovidas pelas instruções acima referidas, destacam-se as seguintes:

- os créditos imobiliários que lastreiam os certificados de recebíveis imobiliários são limitados a 20% por devedor ou coobrigado, que poderá ser excedido caso o devedor ou coobrigado (i) tenha registro de companhia aberta ou seja instituição financeira ou equiparada, ou (ii) seja sociedade empresária com informações financeiras do exercício social imediatamente anterior à data de emissão do certificado de recebível imobiliário elaboradas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e auditadas por auditor independente registrado na CVM. Na hipótese (ii), poderá ser dispensada a apresentação das informações financeiras se os certificados de recebíveis imobiliários forem objeto de colocação para sociedades integrantes do mesmo grupo econômico (vedada, nesse caso, a negociação no mercado secundário) ou se os certificados de recebíveis imobiliários forem de valor nominal unitário igual ou superior a R\$ 1 milhão e se destinem a, no máximo, 20 investidores.
- é dispensada a participação de instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários a que se refere o artigo 15 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, desde que: (i) o valor da oferta seja inferior a R\$ 30 milhões; ou (ii) os certificados de recebíveis imobiliários: (a) tenham como público destinatário exclusivamente sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, e seus respectivos administradores e acionistas controladores, sendo vedada a negociação dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário, ou (b) possuam valor nominal unitário igual ou superior a R\$1 milhão e a oferta seja destinada à subscrição por não mais que 20 investidores.
- nas distribuições de certificados de recebíveis imobiliários com valor nominal unitário inferior a R\$ 300.000,00, exige a instrução que os créditos que lastreiam a emissão (i) estejam sob regime fiduciário; e (ii) sejam originados de imóveis com “habite-se” concedido pelo órgão administrativo competente ou da aquisição ou da promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído de acordo com o disposto nos arts. 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- é facultada a obtenção do registro provisório para a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários se o seu valor nominal unitário for igual ou superior a R\$ 300.000,00, mediante apresentação à CVM de formulário específico e do prospecto. 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;
- 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, §5º da Instrução CVM nº 414; e

- é facultado o desdobramento dos certificados de recebíveis imobiliários 18 meses após a data do encerramento da oferta, de modo que o valor nominal unitário do CRI passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que observados os requisitos da Instrução CVM nº 414.

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 deve conter todas as características dos créditos, incluindo a identificação do devedor, o valor nominal do certificado de recebível imobiliário, o imóvel a que os créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras.

Para os créditos imobiliários que sejam objeto de regime fiduciário, o termo de securitização será averbado nos RGI 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.

Tratamento Tributário aplicável às Securitizadoras

As companhias securitizadoras estão sujeitas à tributação pelo Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ (alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL (9%), Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS (0,65%) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS (4%), nos termos da Lei nº 9.718, 27 de novembro de 1998, artigo 3º, §§ 5º a 9º, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, artigo 10, I, e da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003, artigo 18.

Pelo disposto no artigo 3º, §8º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pelo artigo 2º da MP 2.158-35, as companhias securitizadoras 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*.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

- CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA
- CÓPIA DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA QUE APROVA A EMISSÃO
- DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
- DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
- DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DO ITEM 15 DO ANEXO III DA ICVM 414
- CÓPIA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO E DA NOTIFICAÇÃO DE DEFINIÇÃO DE REMUNERAÇÃO
- CÓPIA DO CONTRATO DE PENHOR DE AÇÕES
- CÓPIA DA CARTA DE FIANÇA
- CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DAS CCI
- CÓPIA DO 1º ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DAS CCI
- CÓPIA DO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS
- CÓPIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO
- CÓPIA DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO
- CÓPIA DO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO
- CÓPIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA VIA ENGENHARIA REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES
- CÓPIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA VIA ENGENHARIA REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES
- CÓPIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA VIA ENGENHARIA REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES
- INFORMAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS DA VIA ENGENHARIA REFERENTES AO PERÍODO DE NOVE MESES ENCERRADO EM 30 DE SETEMBRO DE 2013
- SÚMULA DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
19 06 13

JUCESP PROTOCOLO
0.518.580/13-1



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta

NIRE 35.300.157.648
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 03 DE JUNHO DE 2013

Hora, Data, Local: Às 20:00 horas do dia 03 de junho de 2013, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar, parte.

Convocação e Presença: Dispensada a convocação nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76, em decorrência da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia.

Mesa: Presidente, Sr. Glauber da Cunha Santos; e Secretário, Sr. Adalbero de Araujo Cavalcanti.

Ordem do Dia: Examinar, discutir e deliberar a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, nos termos da *Proposta da Administração e Relatório Detalhado com Justificativas à Alteração do Estatuto Social*, a qual foi disponibilizada aos acionistas em conformidade com o artigo 6º, da Instrução CVM 481/09, com o objetivo de:

- (i) Aprovar a reforma da redação do artigo 17, do Estatuto Social, de modo a permitir a eleição de membros do Conselho de Administração, que não sejam acionistas da Companhia; e
- (ii) Aprovar a reforma da redação do artigo 29, Parágrafo Primeiro e Parágrafo terceiro, do Estatuto Social, de modo a ajustar os poderes e competências dos administradores e procuradores da Companhia.

Deliberações: Após o exame e discussão, os acionistas aprovaram, por unanimidade, a reforma do Estatuto Social da Companhia, a fim de implementar as alterações conforme *Proposta da Administração e Relatório Detalhado com Justificativas à Alteração do Estatuto Social*, bem como a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passa a ter vigência com a reação constante do Anexo I da presente ata.

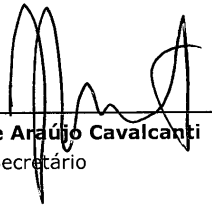


JUCESP
19 06 13

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, depois de lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio. Mesa: Glauber da Cunha Santos - Presidente; Adalbero de Araújo Cavalcanti - Secretário. Acionistas Presentes: RB Capital Real Estate I - Fundo de Investimento em Participações, Marcelo Pinto Duarte Barbará, Glauber da Cunha Santos e Adalbero de Araújo Cavalcanti.

Certifico que a presente é cópia fiel da via lavrada no livro próprio.

São Paulo, 03 de junho de 2013.



Adalbero de Araújo Cavalcanti
Secretário



JUCESP
19 06 13

ANEXO I

**ESTATUTO SOCIAL DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta**

(consolidada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de junho de 2013)

**CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE**

Artigo 1º - A **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

- (i) Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários;
- (ii) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros;
- (iii) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (iv) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- (v) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
- (vi) Consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários; e



JUCESP
19 06 13

- (vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 15.482.912,05 (quinze milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), representado por 5.996.865 (cinco milhões, novecentas e noventa e seis mil, oitocentas e sessenta e cinco) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

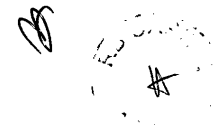
Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante: (a) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública; (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência



JUCESP
19 06 13

na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 - 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.

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.



JUCESP
19 06 13

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação

Handwritten signature and circular stamp.

JUCEB
19 05 13

profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I Conselho de Administração

Artigo 17 - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama ou fac-símile, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho de Administração 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 ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 - O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não

JUCEP
19 05 13

havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro - Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo - No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 - O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 - As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 - Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;
- (iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;
- (iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;



JUCESP
19 05 13



- (v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;
- (vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;
- (vii) escolher e destituir os auditores independentes;
- (viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;
- (ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;
- (x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;
- (xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e
- (xii) aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em valores superiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item (i), e Parágrafo Segundo, abaixo.

Seção II

Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor-Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 1 (um) Diretor de Relações com Investidores. O Diretor-Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

DUCEP
19 05 13

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor-Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de fac-símile, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor-Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor-Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: (a) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, ou (b) quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto, ou (c) qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

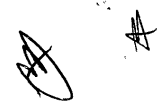
JUCESP
19 05 13

Parágrafo Primeiro – A prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento pela Companhia, observada eventual autorização necessária conforme o Artigo 23 acima, ser realizada nos seguintes termos:

- (i) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) deverão ser aprovados em reunião do Conselho de Administração, por unanimidade;
- (ii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; e
- (iii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** um Diretor em conjunto com um Procurador, observados os limites da respectiva procuração; ou **(c)** dois Procuradores observados os limites da respectiva procuração.

Parágrafo Segundo – Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, bem como (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia e que recaiam sobre imóveis residenciais (tais como hipoteca ou alienação fiduciária) de valor de no máximo R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), poderá ser realizada por quaisquer dois Diretores, em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer dois Procuradores, em conjunto.

Parágrafo Terceiro – Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de



DUCESP
19 05 13

representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

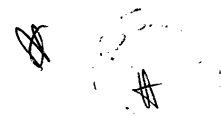
Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no Artigo 204 da Lei das S.A.



LUCESP
19 05 13

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do parágrafo primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

**CAPÍTULO VII
ACORDOS DE ACIONISTAS**

NUCESP
19 06 13

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Primeiro - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

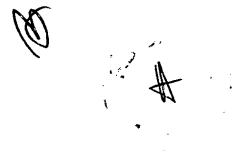
CAPÍTULO VIII LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

CAPÍTULO IX RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.



NUCESP
19 06 13

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 02 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.


Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

Ⓟ



DUCESP
19 06 13

**CAPÍTULO X
FORO**

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, Brasil, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.



-
- CÓPIA DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA QUE APROVA A EMISSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
28 02 14



JUCESP PROTOCOLO
0.177.027/14-9



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta

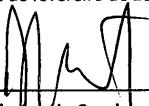
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35300157648

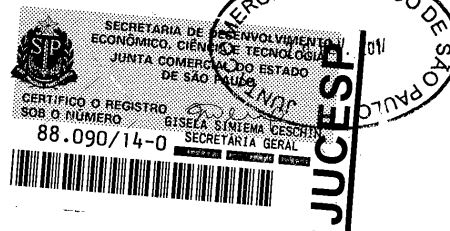
ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 11 DE FEVEREIRO DE 2014

Hora, Data, Local: Às 09:00 do dia 11 de fevereiro de 2014, na sede social da Companhia, localizada na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **Convocação:** Dispensada a convocação tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Presença:** A totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa:** (i) Presidente, Sr. Marcelo Pinto Duarte Barbará; e (ii) Secretário, Sr. Adalbero de Araújo Cavalcanti. **Ordem do Dia:** Autorizar todos os atos a serem praticados, bem como ratificar todos os atos já praticados, pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia referentes a determinadas operações de securitização de créditos imobiliários devidos pela Via Engenharia S.A. (CNPJ nº 00.584.755/0001-80). **Deliberações:** Os conselheiros, por unanimidade e sem ressalvas, nos termos do item "I", Parágrafo Primeiro, do Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, autorizam todos os atos a serem praticados pelos Diretores e/ou procuradores (da Classe A, B e C, independente dos valores das alçadas previstos nas respectivas procurações) da Companhia, sempre em conjunto de dois (dois Diretores; dois procuradores; ou um Diretor em conjunto com um procurador), referente à operação de securitização de créditos imobiliários devidos pela Via Engenharia S.A., com a emissão e distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 68ª série da 1ª emissão da Companhia ("Operações" e "CRI", respectivamente), no valor de até R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), sendo admitida a distribuição parcial dos CRI com cancelamento do saldo eventualmente não colocado, inclusive para representar a Companhia, caso necessário, em todos os contratos lastros, contratação de prestadores de serviços, contratos de garantia, entre outros relacionados às Operações. Ficam ratificados todos os atos já praticados pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia relacionados às Operações. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio. **Mesa:** Marcelo Pinto Duarte Barbará – Presidente, Adalbero de Araújo Cavalcanti – Secretário. **Conselheiros:** Marcelo Pinto Duarte Bárbara, Adalbero de Araújo Cavalcanti e Glauber da Cunha Santos.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2014.


Adalbero de Araújo Cavalcanti
Secretário da Mesa



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.773.542/0001-22, representada na forma de seu Estatuto Social ("Companhia"), no âmbito da oferta pública de distribuição, em série única, da 68ª série, da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Companhia ("Oferta", "Emissão" e "CRI", respectivamente), na qual figura como Coordenador Líder da Oferta a **RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, ("Coordenador Líder"), para fins de atender o que prevê o item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº. 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM nº 414") e nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº. 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400") que (a) é responsável pela legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, firmado em 10 de março de 2014, e aditado em 01 de abril de 2014, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, da Instrução CVM nº 414 e da Instrução CVM nº 400 ("Termo de Securitização") por ocasião da auditoria legal, do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; (b) as informações contidas nos documentos da Oferta e nos documentos disponibilizados durante a auditoria legal, bem como as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, conforme previsto no §1º, incisos I e II, do artigo 56, da Instrução CVM nº 400; (c) os documentos da Oferta, os documentos disponibilizados durante a auditoria legal e o Prospecto Definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") conterá as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, bem como que os documentos da Oferta e os documentos disponibilizados durante a auditoria legal foram elaborados de acordo com as normas pertinentes. Além disso, nos termos do item 2.4 do Anexo III da Instrução CVM nº. 400/03, a Companhia declara que as informações contidas nos documentos da Oferta e nos documentos disponibilizados durante a auditoria legal são verdadeiras.

São Paulo, 10 de março de 2014.

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



Nome:
Cargo: **Felipe Brito da Silva**
RG 32928883 (SSP/SP)
CPF: 344.909.858-60



Nome:
Cargo: **Marcelo Michalua**
RG: 16.323.178 (SSP/SP)
CPF: 127.314.838-06

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 56, DA INSTRUÇÃO CVM 400

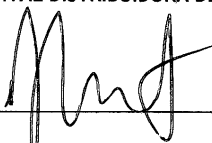
RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, devidamente representada por seus representantes legais, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”) da oferta pública de distribuição de 200 (duzentos) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) da 68ª Série da 1ª Emissão da RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 (respectivamente “Oferta”, “Emissão” e “Emissora”), todos nominativos e escriturais, lastreados em créditos imobiliários devidos pela VIA ENGENHARIA S.A., sociedade anônima com sede na cidade de Guará, Distrito Federal, na SIA trecho 03, lote 1705/1715, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.584.755/0001-80 (“Via Engenharia”), decorrente do Contrato de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 12 de novembro de 2013, entre a Via Engenharia, a Domus Companhia Hipotecária (“Domus”) e a Emissora (respectivamente, “Créditos Imobiliários” e “Contrato de Financiamento”), representados por cédulas de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real imobiliária e sob a forma escritural (“CCI”), as quais foram cedidas à emissora por meio da celebração de Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, celebrado em 12 de novembro de 2013 (“Contrato de Cessão de Créditos”), vem, no âmbito do pedido de registro da Oferta, conforme exigido pelo parágrafo 1º, do Artigo 56, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“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, declarar o quanto segue:

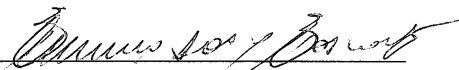
- (i) o Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 68ª série, da 1ª emissão da Emissora (“Prospecto Definitivo”) conterà as informações relevantes necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às atividades da Emissora e da Via Engenharia, 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;
- (ii) o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes; e
- (iii) verificou a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo;

Além disso, o Coordenador Líder declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (i) as informações prestadas pela Emissora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, que integram o Prospecto Definitivo são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 10 de março de 2014.

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.


Nome: _____
Cargo: _____
Adalbero de Araujo Cavalcanti
RG: 3746360 (SSP/BA)
CPF: 704.506.414-49


Nome: _____
Cargo: _____
Bruno Ciasca Boscolo
RG: 29.910.568 (SSP/SP)
CPF: 364.282.408-07

-
- DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DO ITEM 15 DO ANEXO III DA ICVM 414

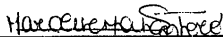
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição devidamente autorizada para esse fim pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº. 4.200, Bloco 04, sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Agente Fiduciário**"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04, na qualidade de Agente Fiduciário da oferta pública dos CRI da 68ª da 1ª Emissão ("**Oferta**" e "**Emissão**") da RB Capital Companhia de Securitização, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**"), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Emissora, com a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76 ("**Coordenador Líder**") e com assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da oferta e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 10 de março de 2014.



Por:

Marcelle Santoro
Diretora

Cargo:



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- CÓPIA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO E DA NOTIFICAÇÃO DE DEFINIÇÃO DE REMUNERAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DATA
3 342 000

CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS

entre


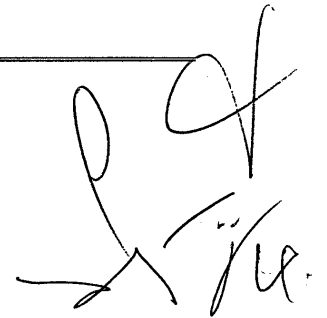
VIA ENGENHARIA S.A.,
como Devedora

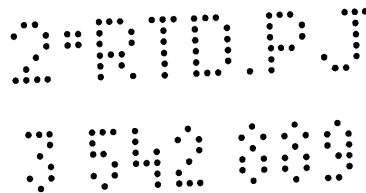
DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA,
como Credor

e

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO,
como Interviente

Datado de 12 de novembro de 2013



CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS

Este Contrato de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças ("Contrato") é celebrado em 12 de novembro de 2013, entre:

VIA ENGENHARIA S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Guará, no Distrito Federal, na SIA Trecho 03, Lote 1705/1715, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.584.755/0001-80, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Devedora" ou "Via Engenharia");

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Cambaúba, n.º 364, Ilha do Governador, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.372.647/0001-06, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Credor");

E, ainda, na qualidade de interveniente:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255 - 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cessionária" ou "Securitizadora").

A Devedora, o Credor e a Cessionária, adiante designados em conjunto como "Partes" e qualquer deles individualmente como "Parte".

PREÂMBULO

CONSIDERANDO QUE a Odebrecht Participações e Investimentos S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 300, 11º andar, Botafogo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.668.258/0001-00 ("OPI") e a Construtora Norberto Odebrecht S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 300, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.102.288/0001-82 ("CNO") e a Via Engenharia (em conjunto com a OPI e a CNO, as "Sociedades") integraram o consórcio vencedor da Parceria Público-Privada ("PPP") para a construção, operação e manutenção do novo Centro Administrativo do Distrito Federal destinado a abrigar cerca de 15.000 (quinze mil) funcionários de órgãos centrais da Administração Direta, Indireta, de Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista do Governo do Distrito Federal ("Empreendimento"), no imóvel localizado na Cidade de Taguatinga, Distrito Federal, objeto da matrícula n.º 103.236 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal ("Imóvel"), tendo sido a referida PPP formalizada através do Contrato de Concessão Administrativa celebrado entre o Governo do Distrito Federal, por intermédio da Secretaria de Estado de Obras e a Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. - CENTRAD em 8 de abril de 2009 ("Contrato de Concessão");

CONSIDERANDO QUE as Sociedades constituíram para desenvolvimento da PPP uma sociedade de propósito específico denominada Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. - CENTRAD, sociedade anônima com sede na Cidade de Brasília,

2º RTD.PJ

3 54 000

Distrito Federal, na SAUS Quadra 5, bloco K, Edifício OK Office Tower, sala 417, Asa Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.671.035/0001-06 ("CENTRAD");

CONSIDERANDO QUE, após a constituição da CENTRAD, a OPI, a CNO e a Via Engenharia constituíram a CENTRAD Holding S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na Q. S.A.S. Quadra 05, bloco k, Edifício OK Office Tower, 4º andar ("CENTRAD Holding"), e aportaram ou irão aportar ao capital social desta a totalidade das ações da emissão da CENTRAD de que eram ou são titulares;

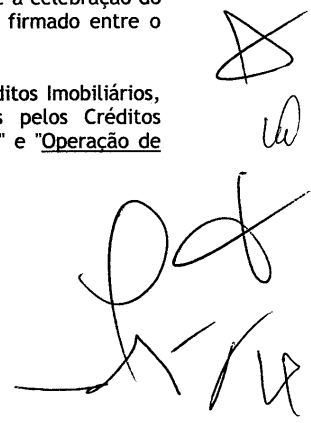
CONSIDERANDO QUE a Devedora, a fim de prover a CENTRAD com parte dos recursos necessários à construção e operação do Empreendimento, pretende obter financiamento imobiliário junto ao Credor e este pretende conceder o presente financiamento imobiliário ("Financiamento Imobiliário") à Devedora no montante total de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ("Valor de Principal");

CONSIDERANDO QUE o Credor tem interesse em negociar os créditos imobiliários decorrentes deste Contrato, os quais compreendem o Valor de Principal, acrescido da remuneração incidente sobre o Valor de Principal não amortizado a partir da Data Base (conforme abaixo definida), composta por (i) atualização monetária pela variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), que ocorrerá mensalmente; e (ii) juros à taxa fixa correspondente ao cupom da Nota do Tesouro Nacional série B, com vencimento em 2030, divulgado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Anbima") em 13 de dezembro de 2013, adicionado de spread de (i) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, seja equivalente a "AAA", em escala nacional, ou (ii) 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, ocorra no patamar "AA", em escala nacional, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força deste Contrato, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos neste Contrato ("Créditos Imobiliários");

CONSIDERANDO QUE o Credor pretende emitir cédulas de crédito imobiliário fracionárias, sem garantia real imobiliária, para representarem, em conjunto, a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI");

CONSIDERANDO QUE o Credor pretende ceder e a Securitizadora pretende adquirir os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, mediante a celebração do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, a ser firmado entre o Credor e a Securitizadora ("Contrato de Cessão");

CONSIDERANDO QUE a Securitizadora, em se tornando titular dos Créditos Imobiliários, pretende emitir certificados de recebíveis imobiliários lastreados pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI (respectivamente "CRI", "Emissão" e "Operação de Securitização");



2º TRIO PJ
3 542 000

CONSIDERANDO QUE, em decorrência do Financiamento Imobiliário e em virtude da cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora, a Via Engenharia constituirá em favor da Securitizadora penhor em primeiro grau da totalidade das ações de emissão da CENTRAD Holding de sua titularidade, ou seja, 50% (cinquenta por cento) do total das ações de emissão da CENTRAD Holding ("Penhor de Ações"), a ser constituído através do Contrato de Penhor de Ações em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Via Engenharia, a CENTRAD Holding e a Securitizadora ("Contrato de Penhor de Ações"), em garantia do pagamento (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive dos juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora em virtude do Financiamento Imobiliário, os quais serão cedidos à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação à Emissão, às CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários ou excussão do Penhor de Ações, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais ("Obrigações Garantidas");

CONSIDERANDO QUE, adicionalmente, a Devedora contratará junto a determinada instituição financeira, em favor do titular dos Créditos Imobiliários, em virtude da cessão dos Créditos Imobiliários, uma fiança bancária, no valor mínimo de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), sendo tal valor atualizado monetariamente e remunerado pelas mesmas condições dos Créditos Imobiliários, para garantir o pagamento de todos os valores devidos pela Devedora em virtude deste Contrato ("Fiança Bancária"); e

CONSIDERANDO QUE a existência, validade e eficácia deste Contrato, de acordo com os seus termos e condições, é condição essencial da Operação de Securitização, sendo que a pontual liquidação, pela Securitizadora, das obrigações assumidas nos CRI encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Devedora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas neste Contrato, observados, ainda, as condições e os termos estabelecidos nos demais documentos da Operação de Securitização.

RESOLVEM as Partes celebrar este Contrato, que se regerá pelos seguintes termos e condições:

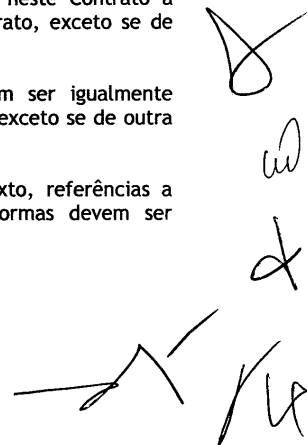
1. TERMOS DEFINIDOS; CONVENÇÕES E PRINCÍPIOS DE INTERPRETAÇÃO

1.1. Termos Definidos. Conforme utilizados neste Contrato, os termos iniciados em letra maiúscula terão os seguintes significados aqui previstos.

1.2. Princípios de Interpretação. (a) Todas as referências neste Contrato a cláusulas e anexos são referências a cláusulas e anexos deste Contrato, exceto se de outra forma expressamente estabelecido;

(b) Os termos definidos ao longo deste Contrato devem ser igualmente aplicáveis à forma singular e plural e gêneros masculino e feminino, exceto se de outra forma expressamente estabelecido; e

(c) A menos que de outra forma depreendido do contexto, referências a quaisquer contratos, documentos, leis, regulamentos e outras normas devem ser



2.º BTDPJ
3.º B4 009

consideradas como referências a tais contratos, documentos, leis, regulamentos e outras normas, conforme aditados ou alterados de tempos em tempos.

2. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

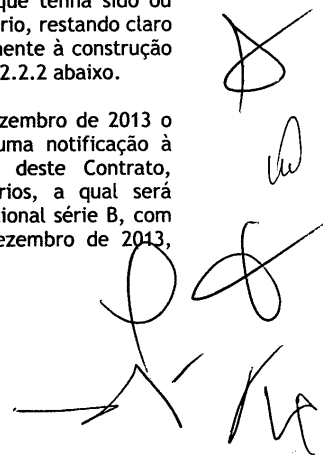
2.1. Financiamento Imobiliário. Observados os termos e condições deste Contrato, o Credor se compromete a conceder o Financiamento Imobiliário à Devedora, em 1 (um) único desembolso, em até 2 (dois) Dias Úteis após a data de liquidação dos CRI ("Data de Desembolso"), observado o disposto na Cláusula 5 abaixo, mediante o depósito de moeda corrente nacional na conta corrente n.º 24350-0, agência 0654 do Banco Itaú Unibanco, de titularidade da Devedora.

2.1.1. O valor que será efetivamente disponibilizado na conta corrente acima mencionada na Data de Desembolso será equivalente ao Valor de Principal, calculado em 15 de outubro de 2013 ("Data Base"), acrescido de eventual Juros Remuneratórios ou Atualização Monetária (conforme abaixo definidos) incidentes desde a Data Base até a data de liquidação dos CRI, deduzidos (i) o valor correspondente a 1,88% (um inteiro e oitenta e oito centésimos por cento) devido a título de Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Imobiliários (IOF), e (ii) o valor das despesas de responsabilidade da Devedora previstas na Cláusula 11.3 abaixo.

2.2. Uso dos Recursos. A Devedora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a direcionar os recursos objeto do Financiamento Imobiliário à CENTRAD Holding, para que sejam disponibilizados à CENTRAD e por esta utilizados, única e exclusivamente, na construção do Empreendimento, o que não inclui o reembolso de custos já incorridos pela Devedora, pela CENTRAD Holding e/ou pela CENTRAD na construção do Empreendimento. Na hipótese de o Credor ou a Securitizadora serem legal e validamente exigidos por autoridade competente a comprovar a destinação dos recursos do Financiamento Imobiliário, a Devedora enviará ao Credor ou à Cessionária, conforme o caso, os documentos e informações necessários para a comprovação da utilização da totalidade dos recursos desembolsados na forma aqui prevista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação nesse sentido, ou em prazo menor se necessário, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

2.2.1. A Devedora declara que não tomou e compromete-se a não tomar quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamento sobre a mesma parcela do custo a incorrer para a construção do Empreendimento que tenha sido ou venha a ser financiada com recursos do Financiamento Imobiliário, restando claro que os recursos do Financiamento Imobiliário se destinam somente à construção do Empreendimento, observada a ressalva prevista na Cláusula 2.2.2 abaixo.

2.2.2. As Partes estabelecem que até o dia 17 de dezembro de 2013 o Credor ou a Cessionária, conforme o caso, encaminharão uma notificação à Devedora, substancialmente nos termos do Anexo 2.2.2 deste Contrato, retificando o Anexo 3.1 e a taxa dos Juros Remuneratórios, a qual será estabelecida de acordo com o cupom da Nota do Tesouro Nacional série B, com vencimento em 2030, divulgado pela Anbima em 13 de dezembro de 2013,



BRITANIA
3 542 000

adicionado de spread de (i) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, seja equivalente a "AAA", em escala nacional, ou (ii) 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, ocorra no patamar "AA", em escala nacional, conforme fórmula abaixo, sendo certo todas as obrigações decorrentes deste Contrato, bem como suas garantias, passarão a considerar os valores retificados através da referida notificação.

Taxa = NTN + spread, onde:

Taxa = taxa dos Juros Remuneratórios ajustada de acordo com a NTN, definida abaixo;

NTN = Cupom da Nota do Tesouro Nacional série B, com vencimento em 2030, divulgado pela ANBIMA em 13 de dezembro de 2013;

Spread = 1,50% ou 2,25%, conforme o caso.

2.2.2.1. A notificação acima mencionada, deverá ser assinada pela Devedora no local indicado para tanto no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis a contar de seu recebimento.

2.2.2.2. A definição da taxa dos Juros Remuneratórios será final e conclusiva em relação à Devedora, exceto em caso de erro manifesto do Credor ou da Cessionária, conforme o caso.

3. JUROS, PAGAMENTOS, PAGAMENTOS ANTECIPADOS

3.1. Pagamento do Principal. O Valor de Principal será pago pela Devedora em 24 (vinte e quatro) parcelas, devidas nas datas indicadas no Anexo 3.1 ("Datas de Pagamento") e nos montantes obtidos mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$AM_i = \left[VN_{aX} \left(\frac{Ta}{100} \right) \right], \text{ onde:}$$

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido abaixo;

Ta = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo 3.1 deste Contrato.

2º RTO PJ
3 342 009

3.2. Atualização Monetária. O saldo devedor do Financiamento Imobiliário será objeto de atualização monetária mensal, nas respectivas datas de atualização monetária, as quais ocorrerão sempre no dia 15 de cada mês, ou Dia Útil posterior caso o dia 15 não seja um Dia Útil ("Datas de Atualização"), de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, com base na fórmula descrita a seguir ("Atualização Monetária"):

$$VNa = VN \times C, \text{ onde:}$$

VNa = saldo devedor deste Contrato, atualizado monetariamente, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN = valor nominal na Data Base, ou após incorporação de juros, atualização ou da última amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado da variação mensal do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left(\frac{NI_n}{NI_0} \right)^{\frac{dup}{dut}}, \text{ onde:}$$

Excepcionalmente, para a primeira Data de Atualização (conforme abaixo definida), a qual ocorrerá em 15 de novembro de 2013, ou no Dia Útil imediatamente posterior, conforme o caso:

NI_n = número índice de Atualização Monetária referente ao mês de outubro de 2013, divulgado em novembro de 2013;

NI₀ = número índice de Atualização Monetária referente ao mês de setembro de 2013, divulgado em outubro de 2013;

dup = número de Dias Úteis entre a Data Base ou última Data de Atualização e a data do cálculo; e

dut = número de Dias Úteis entre a Data Base ou última Data de Atualização e a próxima Data de Atualização.

Para as demais Datas de Atualização, após a primeira Data de Atualização:

NI_n = Número Índice do IPCA/IBGE referente ao mês imediatamente anterior à Data de Atualização. Exemplificativamente, para a segunda Data de Atualização, isto é, em 15 de dezembro de 2013, ou no Dia Útil imediatamente posterior, conforme o

2º RTD PJ
3 542 009

caso, NI_n corresponde ao Número Índice referente ao mês de novembro de 2013, divulgado em dezembro de 2013; e

NI_0 = Número Índice do IPCA/IBGE referente ao mês imediatamente anterior à última Data de Atualização. Exemplificativamente, para a segunda Data de Atualização, isto é, em 15 de dezembro de 2013, ou no Dia Útil imediatamente posterior, conforme o caso, NI_0 corresponde ao Número Índice referente ao mês de outubro de 2013, divulgado em novembro de 2013.

Observações:

a) O termo "Número-Índice" refere-se ao número-índice do IPCA/IBGE, divulgado com todas as casas decimais.

3.2.1. Caso o IPCA/IBGE venha a ser substituído ou extinto, o Financiamento Imobiliário passará a ser atualizado de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo. Na falta de determinação legal ou regulamentar para substituição, utilizar-se-á o Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("INPC/IBGE") ou aquele que vier a substituí-lo.

3.2.2. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Devedora previstas neste Financiamento Imobiliário não houver divulgação do IPCA/IBGE, do INPC/IBGE, ou do índice que vier a substituí-los nos termos da Cláusula 3.2.1 acima, será aplicada a variação do último índice IPCA/IBGE divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por parte da Devedora, quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

3.2.3. Caso a hipótese prevista na Cláusula 3.2.2 acima perdure por mais de 3 (três) meses consecutivos, o Credor ou a Cessionária, conforme o caso, informará à Devedora qual será o índice aplicável, nos termos a serem decididos pelos titulares dos CRI, mediante prévia decisão dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral em comum acordo com a Devedora. Na hipótese de não haver acordo entre a Devedora e os titulares dos CRI reunidos durante a assembleia geral aqui prevista, a Devedora deverá quitar antecipada e integralmente dívidas obrigações então devidas nos termos deste Contrato, em conformidade com o disposto na Cláusula 3.6 abaixo.

3.3. Juros. (a) Sobre o saldo devedor do Financiamento Imobiliário incidirão juros remuneratórios ("Juros Remuneratórios") correspondente a taxa formada pelo cupom da Nota do Tesouro Nacional série B, com vencimento em 2030, divulgado pela Anbima em 13 de dezembro de 2013, adicionado de spread de (i) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, seja equivalente a "AAA", em escala nacional, ou (ii) 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, ocorra no patamar "AA", em escala nacional, observado o disposto na Cláusula 2.2.2.

2.º RTD.P.J
3.º 5.º 0.º 0.º

acima, a serem pagos semestralmente em cada Data de Pagamento prevista no Anexo 3.1 ao presente Contrato e calculados da seguinte forma:

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

J = Valor dos Juros acumulados no período, calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_a = Conforme definido acima;

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

Fator de juros = $(1 + i)^{\frac{n}{252}}$, onde:

i = cupom da Nota do Tesouro Nacional série B, com vencimento em 2030, divulgado pela Anbima em 13 de dezembro de 2013, adicionado de spread de (i) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, seja equivalente a "AAA", em escala nacional, ou (ii) 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, ocorra no patamar "AA", em escala nacional, observado o disposto na Cláusula 2.2.2. acima;

n = Número de Dias Úteis entre a Data Base, incorporação ou último pagamento e a data do cálculo, pagamento ou vencimento;

Observações:

a) Para fins de cálculo dos juros remuneratórios será considerada data de pagamento ("Data de Pagamento"), todo dia 15 de junho e 15 de dezembro de cada ano, ou o Dia Útil imediatamente posterior, conforme o caso, conforme Anexo 3.1 deste Contrato.

(b) Os Juros Remuneratórios serão capitalizados diariamente (dias úteis), de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e incidirão sobre o Valor de Principal desembolsado e não amortizado, atualizado monetariamente conforme Cláusula 3.2 acima.

(c) O primeiro evento de pagamento de Juros Remuneratórios ocorrerá em 15 de dezembro de 2016, ou no Dia Útil imediatamente posterior, de forma que os Juros Remuneratórios serão incorporados ao Valor de Principal na data de 15 de junho de 2016.

(d) As parcelas de amortização, bem como os Juros Remuneratórios, serão pagos anualmente, nas respectivas Datas de Pagamento, conforme descritas no Anexo 3.1 deste Contrato e de acordo com a fórmula a seguir:

2.º RTD.PJ
3.º 5.º 6.º 6.º

$PMT_i = AM_i + J$, onde:

PMT_i = Pagamento anual, referente ao ano i , calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

AM_i = conforme definido acima;

J = conforme definido acima.

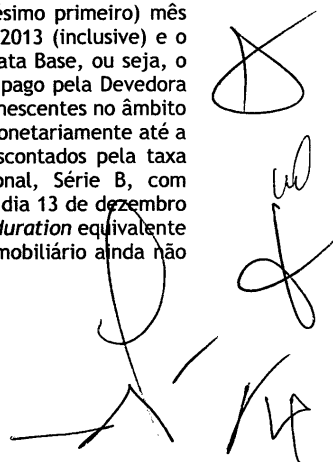
3.4. Encargos Moratórios. Caso qualquer pagamento devido em virtude deste Contrato não seja recebido pelo Credor ou pela Cessionária, conforme o caso, na data do respectivo vencimento, ficará a Devedora automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, incidindo os seguintes encargos moratórios sobre o valor em atraso, sem prejuízo da incidência da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios devidos: (a) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês; e (b) multa moratória de 2% (dois por cento).

3.5. Comissão. A Devedora pagará ao Credor uma comissão equivalente à soma do valor líquido (i) de R\$10.000,00 (dez mil reais), e (ii) do montante equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) sobre o valor desembolsado do Financiamento Imobiliário, devida na Data de Desembolso deste Contrato, sendo que o Credor poderá reter referida comissão do valor a ser desembolsado à Devedora.

3.6. Pagamento Antecipado Voluntário. Será facultado à Devedora, a qualquer momento a partir da Data de Desembolso, realizar a oferta de pagamento antecipado do Financiamento Imobiliário, de forma total ou parcial, mediante notificação por escrito a ser enviada ao Credor ou à Cessionária, conforme o caso, com, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos de antecedência, desde que as condições ofertadas em caso de pagamento antecipado total sejam suficientes para pagamento da integralidade dos saldos devedores dos CRI. A deliberação e eventual aceitação desta oferta será uma prerrogativa do Credor ou da Cessionária, conforme o caso, sendo que a escolha da Cessionária dependerá de decisão a ser tomada pelos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral.

3.6.1. Será facultado à Devedora realizar o pagamento antecipado, parcial ou integral, do Financiamento Imobiliário a partir do 61º (sexagésimo primeiro) mês a contar da Data Base, ou seja, a partir do dia 16 de outubro de 2013 (inclusive), sendo certo que:

- (a) se o pagamento antecipado ocorrer entre o 61º (sexagésimo primeiro) mês contado da Data Base, ou seja, o dia 16 de outubro de 2013 (inclusive) e o 156º (centésimo quinquagésimo sexto) mês contado da Data Base, ou seja, o dia 15 de outubro de 2026 (inclusive), o montante a ser pago pela Devedora corresponderá ao (i) valor presente dos pagamentos remanescentes no âmbito do Financiamento Imobiliário, devidamente atualizados monetariamente até a efetiva data do pagamento antecipado em questão, descontados pela taxa composta pelo (a) cupom da Nota do Tesouro Nacional, Série B, com vencimento em 2030 ("NTN-B") divulgada pela Anbima no dia 13 de dezembro de 2013, ou (b) cupom da NTN-B de liquidez adequada e *duration* equivalente ao prazo remanescente das parcelas do Financiamento Imobiliário ainda não



CRIDAP

3.6.000

pagas, das duas a que for menor, somada a (ii) um prêmio de 60 (sessenta) pontos base equivalente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano.

- (b) se o pagamento antecipado, parcial ou integral, ocorrer após o 157º (centésimo quinquagésimo sétimo) mês contado da Data Base, ou seja, dia 16 de outubro de 2026 (inclusive), nenhum prêmio será devido, devendo o valor a ser pago pela Devedora calculado nos termos do item (i) da alínea (a) acima.
- (c) a aceitação do pagamento antecipado integral nos termos previstos nesta Cláusula 3.6.1 será uma obrigação do Credor ou da Cessionária, conforme o caso, sendo que fica desde já estabelecido que não será necessária a realização de assembleia geral de titulares dos CRI para deliberar sobre o pagamento antecipado voluntário pela Devedora nas condições e termos estabelecidos nesta Cláusula 3.6.1.

3.7. Alocação de Pagamentos Parciais. Se, a qualquer momento, o Credor receber um valor inferior ao montante devido e exigível no referido momento nos termos deste Contrato, o Credor alocará e aplicará o montante recebido da seguinte forma, não obstante qualquer instrução que a Devedora possa dar em contrário: (i) primeiramente: no pagamento de comissões e despesas devidas nos termos deste Contrato; (ii) em segundo: no pagamento de qualquer Juros Remuneratórios devidamente atualizados incorridos e não pagos; (iii) em terceiro: no pagamento dos valores relativos aos Juros Remuneratórios devidamente atualizados devidos e exigíveis nos termos deste Contrato; (iv) em quarto: no pagamento de montante de principal do Financiamento Imobiliário devidamente atualizado devido e exigível nos termos deste Contrato; e (v) em quinto: no pagamento dos demais valores devidos nos termos deste Contrato.

3.8. Disposições Gerais sobre Pagamento.

(a) A Devedora pagará todo e qualquer montante devido em decorrência do Financiamento Imobiliário nas respectivas Datas de Pagamento previstas no Anexo 3.1, mediante transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta), a ser realizada em conta a ser indicada pelo Credor ou pela Cessionária, conforme o caso.

(b) Sempre que qualquer Data de Pagamento coincidir com um dia que não seja Dia Útil nos termos deste Contrato, tal pagamento deverá ser efetuado no Dia Útil imediatamente subsequente. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional.

4. TRIBUTOS

4.1. Pagamentos Livres e Líquidos. O pagamento de qualquer valor devido em virtude deste Contrato será realizado pela Devedora sem a dedução de quaisquer tributos, taxas, impostos, contribuições de melhoria, encargos, cobranças ou deduções ou retenções, de qualquer natureza, bem como quaisquer multas, penalidades, juros ou demais obrigações relacionadas diretamente a tal pagamento (incluindo quaisquer obrigações acessórias e excluindo qualquer tributação corporativa como imposto de

CENTRAD

3 54 000

renda e contribuição social sobre o lucro líquido) ("Tributos"). Caso a Devedora seja obrigada por lei a deduzir quaisquer Tributos que incidam diretamente sobre qualquer montante devido nos termos deste Contrato, a Devedora deverá (a) imediatamente pagar ao Credor o valor adicional que venha a ser necessário de forma que, depois de efetuadas todas as deduções obrigatórias de Tributos, o Credor ou a Cessionária, conforme o caso, receba valor igual ao montante que teria recebido caso nenhuma dedução a título de Tributo tivesse sido efetuada; (b) efetuar as deduções em questão; e (c) pagar o valor integral deduzido à autoridade fiscal competente ou a outra autoridade em conformidade com a legislação aplicável.

4.2. Reembolso de Tributos Pagos pelo Credor ou pela Cessionária. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.3 abaixo, a Devedora reembolsará o Credor ou a Cessionária, conforme o caso, pelo valor integral dos Tributos, ou por quaisquer exigibilidades decorrentes dos Tributos pagos pelo Credor ou pela Cessionária, conforme o caso, em razão do desembolso do Financiamento Imobiliário e demais atos previstos neste Contrato, na medida em que os valores correspondentes aos Tributos não tenham sido previamente deduzidos pelo Credor ou pela Cessionária, conforme o caso, nos termos deste Contrato. O reembolso por quaisquer Tributos ou exigibilidades, nos termos desta Cláusula 4.2, será efetuado pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que o Credor ou a Cessionária, conforme o caso, enviar solicitação por escrito nesse sentido à Devedora.

5. CONDIÇÕES DE DESEMBOLSO

5.1 Condições Suspensivas. A obrigação de desembolsar o Financiamento Imobiliário prevista neste Contrato está sujeita à implementação prévia das seguintes condições suspensivas ou a sua renúncia, a exclusivo critério do Credor ou da Cessionária, conforme o caso ("Condições Suspensivas"):

- (i) o Credor e a Cessionária tenham recebido cópia de todos os documentos da Devedora que comprovem que todas as autorizações e atos societários necessários à celebração do presente Contrato e do Contrato de Penhor de Ações pela Devedora foram obtidos e estão em pleno vigor, servindo o protocolo do ato societário no registro de comércio competente como comprovante para fins da presente Cláusula;
- (ii) averbação do Contrato de Penhor de Ações no livro de Registro de Ações Nominativas da CENTRAD Holding;
- (iii) este Contrato, o Contrato de Penhor de Ações e a Fiança Bancária tenham sido validamente celebrados por todas as respectivas partes, e estejam em pleno vigor e eficácia (exceto pelo cumprimento das condições previstas nesta Cláusula 5.1);
- (iv) cumprimento das obrigações da Devedora descritas neste Contrato e não verificação de nenhuma das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas neste Contrato;
- (v) aceitação, por parte do Credor e da Cessionária, e contratação e remuneração pela Devedora, de todos os prestadores de serviços necessários para

2.º TRIMESTRE

3.º TRIMESTRE

a Operação de Securitização, bem como pagamento das demais despesas conforme descritas na Cláusula 10.3 abaixo;

(vi) não ocorrência de qualquer mudança adversa relevante nas condições financeiras, econômicas da Devedora, da CENTRAD Holding e da CENTRAD que, comprovadamente, (a) inviabilize ou prejudique, de forma substancialmente relevante, a constituição, validade e/ou exequibilidade deste Contrato ou da Emissão, ou (b) afete de forma prejudicial e relevante a capacidade de pagamento e/ou disponibilização de recursos da Devedora, da CENTRAD Holding e da CENTRAD no âmbito do presente Contrato e/ou do Contrato de Penhor de Ações, de forma a torná-las incapazes de honrar com tais obrigações, ou (c) afete de forma prejudicial e relevante a capacidade de distribuição de dividendos da CENTRAD e/ou da CENTRAD Holding, ou (d) afete de forma prejudicial e relevante o recebimento pela CENTRAD dos recursos devidos em razão do Contrato de Concessão ("Mudança Adversa Relevante");

(vii) que, nesta data e na Data de Desembolso, todas as declarações feitas pela Devedora neste Contrato e no Contrato de Penhor de Ações, conforme o caso, sejam verdadeiras e corretas;

(viii) não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política que afete, de forma comprovada, as condições de mercado de forma adversa relevante e que torne inviável a Emissão;

(ix) registro do Contrato de Penhor de Ações nos registros de títulos e documentos competentes;

(x) que o levantamento de informações e o processo de *due diligence* tenham sido efetuados e concluídos de maneira satisfatória ao Credor, à Cessionária e seus assessores; e

(xi) subscrição e integralização da totalidade dos CRI.

5.2. Condição Resolutiva. Este Contrato será resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil, caso não sejam atendidas, em sua integralidade, as Condições Suspensivas previstas na Cláusula 5.1 acima, no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da assinatura deste Contrato ("Condição Resolutiva"), salvo se o Credor e/ou a Cessionária, conforme o caso, aceitarem prévia e expressamente prorrogar o prazo ou dispensar o cumprimento das Condições Suspensivas, não havendo qualquer obrigação de desembolso do Financiamento Imobiliário até que tenham sido atendidas as Condições Suspensivas ou, ainda, até que seja dispensado pelo Credor e pela Cessionária o atendimento de quaisquer das Condições Suspensivas cujo cumprimento esteja pendente ou até o decurso do prazo da respectiva prorrogação, se aplicável.

5.2.1. Verificada a Condição Resolutiva, este Contrato extinguir-se-á de pleno direito e as Partes firmarão o instrumento de distrato do Contrato de Penhor de Ações, bem como será emitido o termo de liberação do Penhor de Ações, devendo a Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis, reembolsar o Credor e a

CENTRAD

SAZ 2009

Cessionária pelos custos efetivamente incorridos por esta diretamente decorrentes da Operação de Securitização.

6. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

6.1 Declarações e Garantias. A Devedora faz, nesta data, as seguintes declarações e garantias ao Credor e à Cessionária:

- a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato e realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, implementar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações ora assumidas;
- b) este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- c) a celebração deste Contrato e o cumprimento de todas as suas obrigações: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada, que possa ocasionar uma Mudança Adversa Relevante; e (iii) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de terceiro de qualquer natureza;
- d) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato, no Contrato de Penhor de Ações e na Fiança Bancária e a agir em relação a eles com boa-fé, lealdade e probidade;
- e) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, e/ou formalizar o Contrato de Penhor de Ações ou a Fiança Bancária, tampouco tem urgência em efetivá-los;
- f) as discussões sobre este Contrato, o Contrato de Penhor de Ações e a Fiança Bancária foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- g) foi devidamente informada e avisada de todos os termos, condições e circunstâncias envolvidos na negociação objeto deste Contrato que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;
- h) não tem conhecimento sobre a existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Devedora, a CENTRAD Holding e/ou a CENTRAD, em qualquer tribunal, que ocasionem ou que possam ocasionar uma Mudança Adversa Relevante ou, de acordo com seu julgamento, possam vir a afetar a Devedora, o Empreendimento, os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;
- i) não tem conhecimento de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao Empreendimento, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários e ocasionar uma Mudança Adversa Relevante;

CENTRAD

3540009

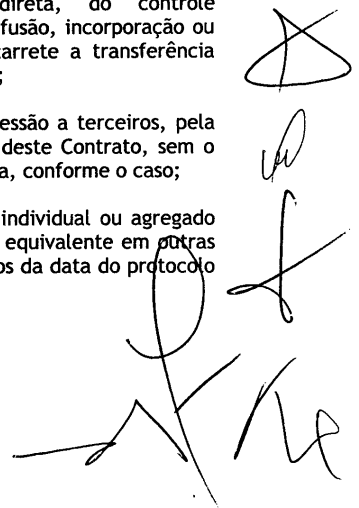
- j) o Empreendimento, de acordo com seu conhecimento, não se encontra contaminado por materiais nocivos ou cuja presença possa constituir-se em uma Mudança Adversa Relevante;
- k) não têm conhecimento acerca da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Empreendimento que possa ocasionar uma Mudança Adversa Relevante;
- l) não tem conhecimento acerca da existência de débitos em nome da Devedora, da CENTRAD Holding, da CENTRAD e/ou relativos ao Empreendimento que sejam devidos pela CENTRAD perante o Instituto Nacional da Seguridade Social e a Receita Federal do Brasil, sem que haja a correspondente garantia à execução em decorrência de competente ação ou contestação, nos respectivos procedimentos administrativos ou judiciais, que possam ocasionar uma Mudança Adversa Relevante;
- m) não tem conhecimento acerca da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras direta ou indiretamente envolvendo o Empreendimento, que, possam vir a afetar os Créditos Imobiliários direta ou indiretamente e ocasionar uma Mudança Adversa Relevante;
- o) o Contrato de Concessão foi validamente celebrado pela CENTRAD e constitui obrigação legal, válida, eficaz, vinculante e exequível da CENTRAD, de acordo com os seus termos;
- p) a CENTRAD detém todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais materialmente necessárias para o exercício de suas atividades, incluindo, mas não se limitando ao Contrato de Concessão e ao Empreendimento, estando todas elas válidas;
- q) a CENTRAD não viola e não está em mora ou inadimplente em relação ao Contrato de Concessão, bem como não recebeu qualquer notificação de descumprimento, rescisão integral ou parcial ou requerimento de penalidade ou multa, vencimento antecipado ou indenização com relação ao Contrato de Concessão;
- r) não tem conhecimento do descumprimento pela CENTRAD dos termos do Contrato de Concessão; e
- s) a celebração do Contrato de Concessão pela CENTRAD e o cumprimento de todas as suas obrigações lá previstas: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada, que possa ocasionar uma Mudança Adversa Relevante; e (iii) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de terceiro de qualquer natureza.

3 5 4 0 0 0 9

7. INADIMPLEMENTO

7.1 Eventos de Vencimento Antecipado. São considerados Eventos de Vencimento Antecipado deste Contrato os seguintes eventos ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

- a) falta de cumprimento pela Devedora, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária decorrente deste Contrato não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis;
- b) falta de cumprimento pela Devedora, nos prazos devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Contrato e/ou no Contrato de Penhor de Ações que não seja sanado no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis, exceto se outro prazo de cura específico estiver previsto no respectivo documento;
- c) se a Devedora tiver (i) requerida e não elidida no prazo legal a sua falência; e/ou (ii) decretada sua falência; e/ou (iii) forem dissolvidas ou liquidadas;
- d) se a Devedora (i) propuser plano de recuperação extrajudicial ao Credor ou a qualquer outro credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (ii) tiver decretada contra si a insolvência ou requererem auto falência; e/ou (iii) ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data estipulada para seu cumprimento, que represente a obrigação de pagamento pela Devedora de valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- f) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato ou instrumento de dívida da Devedora perante instituições financeiras ou originado de operações no mercado de capitais, que não este Contrato, em valor individual ou agregado superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais);
- g) se houver (i) qualquer alteração, transferência ou a cessão, direta ou indireta, do controle societário da CENTRAD Holding e/ou da CENTRAD, ou (ii) a cisão, fusão ou incorporação da CENTRAD Holding e/ou da CENTRAD que também implique mudança, transferência ou cessão, direta ou indireta, do controle societário/acionário de tais empresas, ou ainda (iii) cisão, fusão, incorporação ou qualquer outra forma de reorganização societária que acarrete a transferência substancial de ativos da CENTRAD Holding e/ou da CENTRAD;
- h) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, dos direitos e obrigações assumidos nos termos deste Contrato, sem o consentimento prévio por escrito do Credor ou da Cessionária, conforme o caso;
- i) protesto de títulos devidos contra a Devedora, cujo valor individual ou agregado seja igual a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou o equivalente em outras moedas, salvo se (i) no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protocolo



CENTRAD

3 542 000

do pedido de protesto do referido título, a Devedora comprovar à Securitizadora que o protesto foi cancelado, ou sustado judicialmente, ou suspenso seus efeitos, ou tenha sido apresentado comprovante de seu pagamento ou tenha sido prestada garantia aceita em juízo, no valor do(s) protesto(s), ou (ii) teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;

- j) caso uma ou mais decisões judiciais ou arbitrais relacionadas a este Contrato, aos Créditos Imobiliários, ao Contrato de Penhor de Ações e à Fiança Bancária, bem como qualquer disposição relevante de tais instrumentos venham a inequivocamente elidir, diminuir, restringir, revogar, rescindir ou tornar nulos quaisquer direitos ou garantias ali previstos, desde que (i) tais efeitos não sejam revertidos no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogáveis por mais 45 (quarenta e cinco) dias caso a Devedora comprove estar sendo diligente no cumprimento de todas as medidas necessárias para tal reversão, ou (ii) caso referido direito ou garantia não seja reforçado ou substituído no prazo previsto na Cláusula 4.1(f) do Contrato de Penhor de Ações;
- k) caso qualquer das declarações prestadas pela Devedora neste Contrato, no Contrato de Penhor de Ações e/ou na Fiança Bancária provarem-se falsas, materialmente incorretas ou enganosas, conforme o caso, sem prejuízo do ressarcimento de quaisquer prejuízos que sejam sofridos em decorrência da referida falsidade ou imprecisão;
- l) caso a Fiança Bancária não seja renovada em até 30 (trinta) dias antes de seu vencimento, junto à instituição financeira de primeira linha, em termos satisfatórios ao Credor ou à Cessionária, conforme o caso, no valor equivalente ao saldo devedor do Financiamento Imobiliário, devidamente remunerado nas condições estabelecidas neste Contrato até a data da renovação da Fiança Bancária, sendo que a Fiança Bancária deverá apresentar cláusula de atualização monetária mensal pelo IPCA/IBGE sobre o valor afiançado, observado ainda que a Fiança Bancária deve sempre ser renovada junto a instituição financeira que apresente classificação de risco, a nível nacional e por agência internacional, equivalente à da instituição financeira da Fiança Bancária vigente à época da sua renovação; e
- m) decretação de anulação, caducidade e/ou rescisão da concessão objeto do Contrato de Concessão, exceto caso a Devedora obtenha decisão judicial ou administrativa que permita a regular continuidade das atividades da CENTRAD dentro do prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias contados (i) da data de publicação no Diário Oficial da anulação, caducidade ou rescisão, ou (ii) data do recebimento, pela Emissora de notificação comunicando a anulação, caducidade, o que ocorrer primeiro, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias caso a Devedora comprove estar sendo diligente no cumprimento de todas as medidas necessárias para a obtenção de tal decisão judicial ou administrativa.

7.2 Na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos nas alíneas a, b, e, f, g, i, j, k e m da Cláusula 7.1 acima, será convocada a assembleia geral dos titulares dos CRI para declarar ou não o vencimento antecipado deste Contrato. Caso

2. RTD PJ

3. 540 000

este Contrato seja declarado vencido nos termos desta Cláusula 7.2, a Devedora deverá pagar ao Credor todos os pagamentos devidos no âmbito deste Contrato, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor de Principal não amortizado acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios devidos e não pagos, e demais encargos aplicáveis, calculados na forma da cláusula 3.6.1 acima, ou da cláusula 3.6.1. (a) no caso de eventos ocorridos antes do 61º (sexagésimo primeiro) mês, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da data da decisão da assembleia dos titulares dos CRI que tenha deliberado sobre o vencimento antecipado deste Contrato.

7.3 Nas demais hipóteses previstas na Cláusula 7.1 que não aquelas mencionadas na Cláusula 7.2 acima, todos os valores devidos em virtude do Financiamento Imobiliário serão considerados antecipadamente vencidos e desde então exigíveis, calculados na forma da cláusula 3.6.1 acima, ou da cláusula 3.6.1. (a) no caso de eventos ocorridos antes do 61º (sexagésimo primeiro) mês, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial do Credor ou da Cessionária, conforme o caso, devendo o respectivo pagamento ser efetuado pela Devedora no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis após a data de ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado em questão.

7.4 Fica desde já certo que a Devedora ficará desobrigada a apresentar a renovação da Fiança Bancária, após o oitavo ano contado da Data Base, se, cumulativamente, (i) a Devedora apresentar outras garantias suficientes para garantir as Obrigações Garantidas, aceitas a critério exclusivo da Cessionária, e (ii) seja mantida, no mínimo, a mesma classificação de risco vigente dos CRI.

8. ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

8.1. As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários serão exercidas pelo Credor ou pela Cessionária, conforme o caso, incluindo-se nessas atividades:

- a) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas neste Contrato, apurando e informando a Devedora os valores por ela devidos, nos termos deste Contrato;
- b) efetuar a cobrança, bem como receber, de forma direta e exclusiva, todos os pagamentos que vierem a ser efetuados pela Devedora por conta dos Créditos Imobiliários deles dando quitação; e
- c) emitir os termos de liberação do Penhor de Ações, sob ciência do Agente Fiduciário, quando integralmente quitadas as Obrigações Garantidas.

9. CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E EMISSÃO DAS CCI

9.1. O Credor poderá, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial da Devedora, ceder os seus direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Contrato à Cessionária, que ficará sub-rogada em todas as ações, prerrogativas e garantias relativas aos direitos, deveres e obrigações cedidos.

9.2. A Devedora não poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato, salvo mediante a anuência prévia, expressa e por escrito do Credor ou da Cessionária, conforme o caso.

2º RTD PJ
3 540 009

9.3. O Credor ou a Cessionária poderá, na forma da legislação aplicável, emitir as CCI representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes deste Contrato, podendo negociá-la livremente no mercado.

9.4. A Devedora autoriza o Credor e a Cessionária, ou terceiros por eles indicados, a tomar todas as medidas necessárias à devida formalização, custódia e registro das CCI em sistema de negociação eletrônica, comprometendo-se, para tanto, a fornecer-lhes todos os documentos e informações que forem solicitadas para essa finalidade.

10.1. DEMAIS OBRIGAÇÕES DA DEVEDORA

10.1. Durante a vigência deste Contrato, a Devedora assume, neste ato, a obrigação de:

(a) informar prontamente à Securitizadora, após tomar conhecimento, da ocorrência de qualquer descumprimento ou de qualquer evento que possa impactar de forma negativa, direta ou indiretamente, o cumprimento pela Devedora de suas obrigações no âmbito do Contrato de Financiamento, e sobre as medidas, se houver, que foram ou serão tomadas para remediar tal situação;

(b) informar prontamente à Securitizadora, após tomar conhecimento, a existência de qualquer processo ou procedimento, judicial, administrativo ou arbitral, contra a Devedora, contra a CENTRAD Holding ou contra a CENTRAD que impacte de forma negativa, direta ou indiretamente, o cumprimento pela Devedora de suas obrigações no âmbito do Contrato de Financiamento, enviando cópias de toda a documentação relacionada aos referidos litígios que estejam a sua disposição;

(c) não aprovar o pedido de homologação de plano de recuperação extrajudicial ou do deferimento da recuperação judicial ou autorizar os administradores da Devedora, da CENTRAD Holding ou da CENTRAD a confessar falência ou insolvência da Devedora ou da CENTRAD, conforme o caso; e

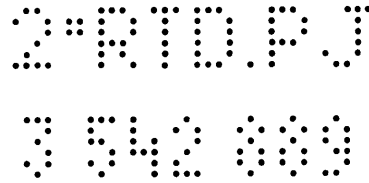
(d) registrar as autorizações e demais atos societários necessários à consecução das obrigações previstas neste Contrato e à constituição do Penhor de Ações no prazo de até 90 (noventa) dias a contar desta data.

11.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 Comunicações. Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Contrato deverão ser feitos por escrito (ou por fac-símile ou por correspondência eletrônica similar posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada, ou (b) se por fac-símile ou por correspondência eletrônica similar, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado, endereçados conforme o disposto abaixo ou a outro endereço que quaisquer das Partes possa comunicar às demais Partes deste Contrato:

Se para a Devedora:

VIA ENGENHARIA S.A.



SIA Trecho 03, Lote 1705/1715
CEP 71200-030 Guará/DF
At.: Luiz Fernando A. de Domenico / José Luiz Guimarães Vasconcelos
Telefone: (61) 3403-4008
Fac-símile: (61) 3403-4008
Correio eletrônico: domenico@grupovia.com.br / joseluiz@grupovia.com.br

Se para o Credor:

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA
Rua Cambaúba, nº 364, Ilha do Governador
CEP 21940-005 Rio de Janeiro, RJ
At.: Sergio Sadok
Telefone: (21) 2468-8904
Correio eletrônico: sergio.sadok@ciadomus.com.br

Se para a Cessionária:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, n.º 255 - 5º andar, Jardim Europa
CEP 01448-000 São Paulo, SP
At.: Flávia Palácios
Telefone: (11) 3127-2860
Correio eletrônico: flavia.palacios@rbcapital.com

11.2 Inexistência de Renúncia. Nenhuma falha ou atraso pelo Credor ou pela Cessionária no exercício de qualquer direito, poder ou privilégio nos termos deste Contrato ou do Contrato de Penhor de Ações será interpretado como uma renúncia a referidos direitos, poderes e privilégios, da mesma forma que o exercício individual ou parcial de referidos direitos, poderes e privilégios não afetará ou resultará na perda do direito de exercício de qualquer outro direito, poder ou privilégio. Os direitos e ações previstos neste Contrato e nos demais documentos da Emissão são cumulativos e não excluem quaisquer outros direitos e ações previstos em lei.

11.3 Despesas. As despesas abaixo descritas serão de responsabilidade única e exclusiva da Devedora, podendo, a critério exclusivo da Cessionária, ser pagas pela Cessionária e reembolsadas pela Devedora em 7 (sete) Dias Úteis a contar da apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento:

(i) remuneração anual do Agente Fiduciário, líquida de todos os tributos sobre ela incidentes, no valor de R\$16.376,59 (dezesesse mil, trezentos e setenta e seis reais e cinquenta e nove centavos) a ser paga na Data de Desembolso e nas mesmas datas dos anos subsequentes, atualizada pela variação acumulada do IPCA/IBGE;

(ii) remuneração anual referente ao serviço de custódia da instituição custodiante das CCI no valor de R\$5.955,12 (cinco mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e doze centavos) a ser paga na Data de Desembolso e nas mesmas datas dos anos subsequentes, atualizada pela variação acumulada do IPCA/IBGE;

2. RTD PJ

3. 540 009

(iii) remuneração única referente ao registro e implantação das CCI pela instituição custodiante das CCI no valor de R\$10.443,90 (dez mil, quatrocentos e quarenta e três reais e noventa centavos), a ser paga na mesma data do desembolso do Financiamento Imobiliário;

(iv) remuneração única do Coordenador Líder no valor equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) do valor do Financiamento Imobiliário na Data de Desembolso, observada a remuneração mínima de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), líquida de todos os tributos sobre ela incidentes, a ser paga na Data de Desembolso;

(v) remuneração única da Cessionária pela estruturação da Emissão, no valor equivalente a 1,0% (um por cento) do valor do Financiamento Imobiliário na Data de Desembolso, líquida de todos os tributos sobre ela incidentes, a ser paga na mesma Data de Desembolso;

(vi) taxa de administração anual a ser paga à Cessionária, líquida de todos os tributos sobre ela incidentes, no valor de R\$18.000,00 (dezoito mil reais) ao ano, atualizada pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, na Data do Desembolso, e as demais na mesma data dos anos subsequentes até o cumprimento das Obrigações Garantidas

(vii) despesas de registro do Penhor de Ações e do Contrato de Cessão nos registros de títulos e documentos competentes e da averbação da escritura de emissão de CCI junto à instituição custodiante das CCI;

(ix) despesas relacionadas aos registros da CCI e dos CRI na CETIP, bem como despesas bancárias relacionadas à conta de titularidade da Cessionária na qual os pagamentos do presente Financiamento Imobiliário serão realizados;

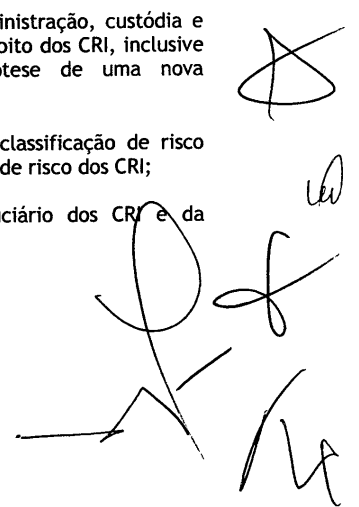
(x) despesas relacionadas à obtenção dos documentos necessários para a efetivação das liberações do Contrato de Penhor de Ações;

(xi) despesas incorridas e a incorrer com relação a despesas de locomoção para obtenção das assinaturas dos representantes legais das Partes nos respectivos documentos da Emissão;

(xii) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do patrimônio separado a ser constituído no âmbito dos CRI, inclusive as despesas referentes à sua transferência na hipótese de uma nova securitizadora assumir a sua administração;

(xiii) despesas oriundas da contratação de agência de classificação de risco responsável pela elaboração e manutenção da classificação de risco dos CRI;

(xiv) despesas relativas à contratação do agente fiduciário dos CRI e da instituição custodiante das CCI;



2. R T D P J

3 5 4 0 0 9

(xv) eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares das CCI e realização dos Créditos Imobiliários;

(xvi) quaisquer Tributos devidos em decorrência deste Contrato e, ainda, taxas e emolumentos devidos aos cartórios de notas, de registro de títulos e documentos e de registro de imóveis decorrentes das disposições contidas nos documentos relativos à Emissão, em lei e/ou regulamentos;

(xvii) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais relativas a este Contrato e/ou ao Contrato de Penhor de Ações;

(xviii) todas as despesas razoavelmente incorridas pelo agente fiduciário dos CRI e devidamente comprovadas que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo agente fiduciário dos CRI nesse sentido; e

(xix) custos relacionados à convocação e realização de assembleias dos titulares dos CRI.

11.3.1. Sem prejuízo da obrigação da Devedora de arcar com todas as despesas previstas na Cláusula 11.3.1 acima, exceto pelas despesas devidas entre a Data Base e a primeira Data de Pagamento que serão arcadas pela Devedora na forma da Cláusula 2.1.1 acima, a Devedora reembolsará e/ou transferirá os valores referentes aos custos previstos das despesas mencionadas na Cláusula 11.3 acima para o semestre imediatamente subsequente, devendo tal previsão de custo ser informada pela Cessionária à Devedora mediante comunicação por escrito com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis antes de cada Data de Pagamento.

11.4 Aditamentos, Renúncias e Aprovações pelos Titulares dos CRI. Este Contrato poderá ser aditado, retificado e ratificado mediante aditamento escrito, que passará a integrar este Contrato para todos os fins de direito. As Partes desde já concordam que não será necessário que o Credor seja parte em qualquer aditamento a este Contrato que ocorra em data posterior à cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora.

11.4.1. Adicionalmente, as Partes concordam que qualquer alteração a este Contrato após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, sendo certo, todavia, que este Contrato poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral dos titulares de CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da (i) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, (ii) quando verificado de erro de digitação, desde que tais modificações não representem prejuízo aos titulares de CRI, ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Devedora, do Credor ou da Securitizadora, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

2. RTD PJ
3. 540 009

11.4.2. As deliberações a serem tomadas pelos titulares dos CRI serão tomadas por titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, exceto nas hipóteses abaixo, as quais dependerão de deliberação de titulares de CRI representando, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação:

- (i) a alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI;
- (ii) a redução dos Juros Remuneratórios e Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI; e
- (iii) a alteração dos quóruns de deliberação, para fins de deliberações em assembleia geral dos titulares dos CRI.

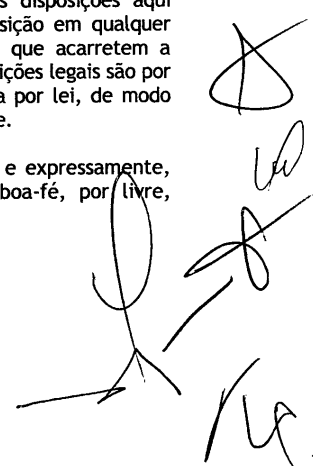
11.4.3. Para fins deste Contrato e dos demais documentos relacionados à Operação de Securitização, "CRI em Circulação" significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou a Devedora eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Securitizadora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.

11.4.4. As Partes desde já reconhecem que os quóruns de aprovação pelos titulares dos CRI poderão ser alterados a qualquer momento, observado o disposto nos documentos relacionados à Operação de Securitização, na legislação e demais normativos aplicáveis.

11.5. Não-Compensação. A Devedora não poderá, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de obrigações por ela devidas no âmbito deste Contrato, contra qualquer outra obrigação assumida pelo Credor ou pela Cessionária junto à Devedora.

11.6. Independência entre as Disposições. Se qualquer disposição deste Contrato for considerada nula, ilegal ou inexecutável nos termos da lei, em qualquer jurisdição, a disposição em questão será ineficaz tão-somente na medida da nulidade, ilegalidade ou inexecutabilidade daquela disposição, e não afetará quaisquer outras disposições aqui contidas nem a validade, legalidade ou exequibilidade daquela disposição em qualquer outra jurisdição. Nos casos em que as disposições de qualquer lei que acarretem a proibição ou inexecutabilidade possam ser objeto de renúncia, tais disposições legais são por este ato renunciadas pela Devedora na mais ampla extensão permitida por lei, de modo que este Contrato seja considerado válido e vinculante em sua totalidade.

11.7. Princípios de Contratação. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Contrato foi celebrado respeitando-se os princípios de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes.



2. RTD. P. J

3. 540. 000

11.8. Lei Aplicável e Arbitragem. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

11.8.1. Todas as disputas ou controvérsias relacionadas, direta ou indiretamente, a este Contrato, inclusive quanto à sua interpretação, execução ou liquidação das obrigações aqui previstas e à violação de quaisquer termos e condições aqui previstos ("Disputas"), serão definitivamente resolvidas por meio de arbitragem, nos termos da Lei n.º 9.307/96, no Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Câmara de Arbitragem"), de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (o "Regulamento Brasil-Canadá").

11.8.2. Com exceção das obrigações que admitam execução judicial para sua efetivação, na forma dos itens (i) e (iii) da Cláusula 11.8.6, conforme o caso, a arbitragem será realizada em português na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e será administrada pela Câmara de Arbitragem. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros, competindo à Devedora, indicar 1 (um) árbitro e ao Credor e/ou à Cessionária, conforme o caso, indicarem 1 (um) árbitro, sendo o terceiro árbitro indicado de comum acordo pelos árbitros, conforme as disposições do Regulamento Brasil-Canadá ("Tribunal Arbitral"). Quaisquer omissões, recusas, litígios, dúvidas e faltas de acordo quanto à indicação dos árbitros pelas Partes ou à escolha do terceiro árbitro serão dirimidos pela Câmara de Arbitragem.

11.8.3. A arbitragem prosseguirá e será concluída à revelia de qualquer das Partes, independente do ajuizamento da ação prevista no artigo 7º da Lei nº 9.307/96, conforme em vigor ("Lei de Arbitragem"), se a Parte, devidamente notificada, omitir-se de participar da arbitragem.

11.8.4. A arbitragem será de direito, não sendo aplicável equidade, e os árbitros deverão obrigatoriamente aplicar as disposições deste Contrato e as leis da República Federativa do Brasil. Ao Tribunal Arbitral não será facultado decidir a controvérsia na forma de *amiable compositeur*.

11.8.5. Antes da instalação do Tribunal Arbitral, qualquer das Partes poderá requerer ao Poder Judiciário medidas cautelares ou antecipações de tutela, sendo certo que o eventual requerimento de medida cautelar ou antecipação de tutela ao Poder Judiciário não afetará a existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem, nem representará uma dispensa com relação à necessidade de submissão da Disputa à arbitragem. Após a instalação do Tribunal Arbitral, os requerimentos de medida cautelar ou antecipação de tutela deverão ser dirigidos ao Tribunal Arbitral.

11.8.6. Para (i) as medidas cautelares e antecipações de tutela anteriores à constituição do Tribunal Arbitral e (ii) eventual ação anulatória fundada no art. 32 da Lei nº 9.307/96 e (iii) as Disputas que por força da legislação brasileira não puderem ser submetidas à arbitragem, fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, SP, como o único competente, renunciando-se a todos os outros, por mais especiais ou privilegiados que sejam.

2ª RTD.P.J
3 542 009

11.8.6.1. A execução das decisões do Tribunal Arbitral, inclusive da sentença final e eventual sentença parcial, serão requeridas preferencialmente no Foro da Comarca de São Paulo, SP; porém, caso seja útil ou necessário, poderão ser requeridas a qualquer juízo ou tribunal, qualquer que seja o foro, ainda que estrangeiro.

11.8.7. A sentença arbitral fixará os encargos da arbitragem, inclusive, honorários de advogado, e decidirá qual das Partes arcará com o seu pagamento, ou em que proporção serão repartidos entre as Partes. O Tribunal Arbitral não condenará qualquer das Partes a pagar ou reembolsar (i) honorários contratuais ou qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado pela Parte contrária a seus advogados, assistentes técnicos, tradutores, intérpretes e outros auxiliares e (ii) qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado pela Parte contrária com relação à arbitragem, a exemplo de despesas com fotocópias, autenticações, consularizações e viagens.

11.8.8. A sentença arbitral, emitida de acordo com as regras do Regulamento Brasil-Canadá será prolatada na sede da arbitragem e será definitiva e obrigatória para as Partes, e poderá ser registrada em qualquer juízo que tiver jurisdição.

11.8.9. As Partes e os árbitros deverão manter sigilo sobre toda e qualquer informação referente à arbitragem.

Estando, assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo-assinadas.

São Paulo, 12 de novembro de 2013

* * * * *



247003
354009

18º OFÍCIO DE NOTAS
DE SÃO PAULO
C/INÍCIAS

[Página de Assinatura do Contrato de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças
celebrado em 12 de novembro de 2013]

1º OFÍCIO DE NOTAS
de Brasília
YORRANA

VIA ENGENHARIA S.A.

Nome: WIL FERREIRO A. DE DOMENICO
Cargo: VICIA PRESIDENTE

Nome:
Cargo:

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

18º OFÍCIO DE NOTAS
- 6º TABELIÃO

Nome:
Cargo:

[Handwritten signature]

18º OFÍCIO DE NOTAS

Nome: Sérgio Sadok
Cargo: Diretor
CREA: 84.1.07568-D
CPF: 592.370.317-34

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Felipe Brito da Silva
Cargo: RG 32928883 (SSP/SP)
CPF: 344.909.858-80

Nome: DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHÃES
Cargo: RG: 44.997.520-4 (SSP/SP)
CPF/MF: 353.261.486-77

1º OFÍCIO DE NOTAS
de Brasília
YORRANA

TESTEMUNHAS:

Nome: Jose Luiz G. Vasconcelos
Id.:
CPF/MF: 370.255.941-49

Nome: Eduardo Curolo De Domenico
Id.:
CPF/MF: 263.003.276-02

6º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - José Milton Tarallo
Rua Santo Amaro, 482, Bela Vista - São Paulo/SP - CEP 01315-900 - Tel: (11) 3248-4000
RECONHECO POR SEMELHANÇA E FIRMA(S) O(A) ESCRITURADO DE
DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHÃES E FELIPE BRITO DA SILVA****
SÃO PAULO, 18 de novembro de 2013.
Rogério Giachini Passi - Escrevente Autorizado
Custas: R\$ 13,00. Carimbo: 251705 OP/2013
Valido Somente com o Selo de Autenticidade
Selo(s): 255458-AA*****

SEIXTO ABRIL
ROGÉRIO
27/11/2013
255458

1. OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA
CRS 505, Bloco C, Loja 1/3
RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s)
firma(s) de:
[Jb1wR10]-LUIZ FERNANDO ALMEIDA DE...
DOMENICO
[Jb1wX760]-JOSE LUIZ GUERARRES...
VASCONELOS
[Jb1wR10]-EDUARDO CUCOLO DE DOMENICO...
18 de novembro de 2013 - 09:48:20
Selo TJDFT20130011564082GULZ
TJDFT201300115640830EMG e
TJDFT20130011564082GULZ
YRO-Consultar selo: www.tjdft.jus.br
JOAO RIBEIRO DA SILVA

V. 9. 07. 13. 2
 000 542 8

189 Ofício de Notas - Notario Luis Vitoriano Vieira Teixeira
 Est. do Galeão 2315 Lj "G" - RJ - Tel. 2259-8897 - RG 153746
 Reconheço por semelhança a(s) firma(s): SERGIO AUGUSTO SPOCK MENNA B#
 ARRETO DE FIGUEIREDO-328/100-SNP49881, GERALDO ANGELO DOS SANTOS-SNP#-
 49882, #-----
 Rio de Janeiro, 22 de Novembro de 2013 as 15:41
 2- Em Testemunho da verdade.
 JOSE LEONARDO FERREIRA - Autorizado - JUIZ
 Válido somente com selo de Fiscalização. Total R\$ 12.526,44



2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
 Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.272/0001-77
 Rua Senador Paulo Egidio, 72 cj.110 - Sé - CEP. 01006-010 - São Paulo/SP
 Emol. R\$ 7.829,02 Protocolado e prenotado sob o n. **3.542.891** em
 Estado R\$ 2.225,10 **26/11/2013** e registrado, hoje, em microfilme
 Ipesp R\$ 1.648,22 sob o n. **3.542.889**, em títulos e documentos.
 R. Civil R\$ 412,05 São Paulo, 26 de novembro de 2013
 T. Justiça R\$ 412,05
 Total R\$ 12.526,44
 Selos e taxas
 Recolhidos
 p/verba

(Signature)
 Gentil Domingues dos Santos - Oficial
 Marcelo S. Espedito - Escrevente Autorizado

24R1D.PJ
3 542 889

Anexo 2.2.2

Modelo de Notificação

VIA ENGENHARIA S.A.
Cidade de Guará - Distrito Federal
SIA Trecho 03, Lote 1705/1715
CEP 71200-030

At.: Luiz Fernando A. de Domenico / José Luiz Guimarães Vasconcelos

Com cópia para: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA
Rua Cambaúba, n 364, Ilha do Governador
Rio de Janeiro - RJ, CEP 21940-005
At.: Sr. Sergio Sadok

Ref.: Definio de Taxa de Juros Remuneratórios

Prezados Senhores:

Fazemos referência ao Contrato de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças celebrado entre Domus Companhia Hipotecária, Via Engenharia S.A. ("Devedora") e a RB Capital Companhia de Securitizao ("Cessionária") em 12 de novembro de 2013 ("Contrato").

Conforme previsto na Cláusula 2.2.2 do Contrato e dado que a classificao de risco da operao, obtida junto à agência internacional de rating foi equivalente a [•], em escala nacional, informamos que foi definida, na presente data, a taxa dos Juros Remuneratórios que será de [•] % ao ano.

Sendo assim, encontra-se abaixo a tabela de amortizao constante do Anexo 3.1 do Contrato, já prevendo a incidência dos Juros Remuneratórios na taxa acima prevista:

[incluir tabela de amortizao]

Atenciosamente,

RB Capital Companhia de Securitizao

Nome: _____
Cargo: _____

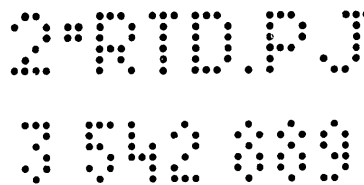
Nome: _____
Cargo: _____

De acordo em _____:

VIA ENGENHARIA S.A.

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____



Anexo 3.1

Cronograma Estimado de Pagamentos do Financiamento Imobiliário

- Cronograma estimado considerando spread de 1,50%

Table with 9 columns: n, Data Vencimento, Data Pagamento, Saldo Devedor, Dias Úteis, Fator Juros, Juros, Amort., % Amort., PMT. Rows 1-30 showing payment schedule for a 1.50% spread.

- Cronograma estimado considerando spread de 2,25%

Table with 9 columns: n, Data Vencimento, Data Pagamento, Saldo Devedor, Dias Úteis, Fator Juros, Juros, Amort., % Amort., PMT. Rows 1-30 showing payment schedule for a 2.25% spread.

Handwritten signature/initials

Handwritten signature

Handwritten signature

Notificação

VIA ENGENHARIA S.A.
Brasília – Distrito Federal
SAI Trecho 03, Lote 1705/1715
CEP 71.200-030

At.: Luiz Fernando A. de Domenico

Com cópia para: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA
Rua Cambaúba, nº 364, Ilha do Governador
Rio de Janeiro - RJ, CEP 21940-005
At.: Sr. Sergio Sadok

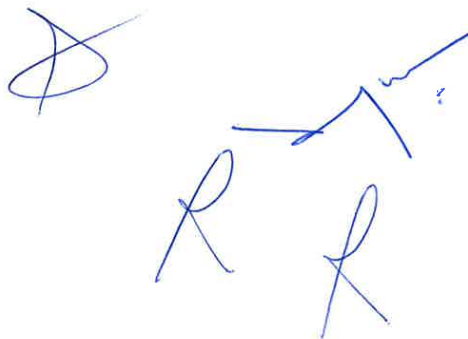
Ref.: Definição de Taxa de Juros Remuneratórios

Prezados Senhores:

Fazemos referência ao Contrato de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças celebrado entre Domus Companhia Hipotecária, Centrad Participações S.A. ("Devedora") e a RB Capital Companhia de Securitização ("Cessionária") em 12 de novembro de 2013 ("Contrato").

Conforme previsto na Cláusula 2.2.2 do Contrato, informamos que foi definida, na presente data, a taxa dos Juros Remuneratórios que será de 8,6502% (oito vírgula seis cinco zero dois por cento) ao ano, composta pelo (i) cupom da Nota do Tesouro Nacional série B, com vencimento em 2030, divulgado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Anbima") em 13 de dezembro de 2013, equivalente a 6,4002% (seis vírgula quatro zero zero dois por cento), e (ii) de spread de 2,25% (dois vírgula dois cinco por cento).

Sendo assim, encontra-se abaixo a tabela de amortização constante do Anexo 3.1 do Contrato, já prevendo a incidência dos Juros Remuneratórios na taxa acima prevista:



n	Data Vencimento	Data Pagamento	Saldo Devedor	Dias Úteis	Fator Juros	Juros	Amort.	% Amort.	PMT
	15/10/2013	15/10/2013	60.000.000,00						
1	15/12/2013	16/12/2013	60.855.427,42	43	1,014257124	855.427,42	0,00	0,0000%	0,00
2	15/06/2014	16/06/2014	63.370.283,09	166	1,056171385	3.370.283,09	0,00	0,0000%	0,00
3	15/12/2014	15/12/2014	66.119.543,60	295	1,101992393	6.119.543,60	0,00	0,0000%	0,00
4	15/06/2015	15/06/2015	68.829.275,63	417	1,147154594	8.829.275,63	0,00	0,0000%	0,00
5	15/12/2015	15/12/2015	71.791.730,29	545	1,196528838	11.791.730,29	0,00	0,0000%	0,00
6	15/06/2016	15/06/2016	74.783.145,63	669	1,24638576	14.783.145,63	0,00	0,0000%	0,00
7	15/12/2016	15/12/2016	73.973.444,17	127	1,042697286	3.193.037,39	809.701,46	1,0827%	4.002.738,86
8	15/06/2017	16/06/2017	76.249.295,59	125	1,04201096	3.107.695,37	-2.275.851,42	-3,0766%	831.843,95
9	15/12/2017	15/12/2017	72.802.701,58	126	1,042354067	3.229.467,74	3.446.594,00	4,5202%	6.676.061,74
10	15/06/2018	15/06/2018	73.156.260,90	123	1,041325084	3.008.577,78	-353.559,31	-0,4856%	2.655.018,47
11	15/12/2018	17/12/2018	74.544.616,27	127	1,042697286	3.123.573,83	-1.388.355,37	-1,8978%	1.735.218,46
12	15/06/2019	17/06/2019	76.033.624,78	124	1,041667965	3.106.122,50	-1.489.008,51	-1,9975%	1.617.113,98
13	15/12/2019	16/12/2019	76.945.318,09	128	1,043040619	3.272.534,31	-911.693,31	-1,1991%	2.360.841,00
14	15/06/2020	15/06/2020	77.733.195,47	122	1,040982316	3.153.397,34	-787.877,38	-1,0239%	2.365.519,96
15	15/12/2020	15/12/2020	78.138.442,52	128	1,043040619	3.345.684,89	-405.247,04	-0,5213%	2.940.437,85
16	15/06/2021	15/06/2021	78.462.924,79	123	1,041325084	3.229.077,72	-324.482,28	-0,4153%	2.904.595,45
17	15/12/2021	15/12/2021	78.426.038,55	127	1,042697286	3.350.153,98	36.886,24	0,0470%	3.387.040,22
18	15/06/2022	15/06/2022	75.024.115,47	126	1,042354067	3.321.661,65	3.401.923,09	4,3377%	6.723.584,74
19	15/12/2022	15/12/2022	70.879.822,21	126	1,042354067	3.177.576,38	4.144.293,26	5,5239%	7.321.869,64
20	15/06/2023	15/06/2023	68.311.137,65	124	1,041667965	2.953.417,98	2.568.684,56	3,6240%	5.522.102,54
21	15/12/2023	15/12/2023	65.050.440,51	127	1,042697286	2.916.700,22	3.260.697,15	4,7733%	6.177.397,36
22	15/06/2024	17/06/2024	59.495.475,95	124	1,041667965	2.710.519,51	5.554.964,56	8,5395%	8.265.484,06
23	15/12/2024	16/12/2024	52.968.384,97	129	1,043384066	2.581.155,63	6.527.090,98	10,9707%	9.108.246,61
24	15/06/2025	16/06/2025	46.751.313,73	123	1,041325084	2.188.922,97	6.217.071,24	11,7373%	8.405.994,21
25	15/12/2025	15/12/2025	39.531.956,54	129	1,043384066	2.028.262,06	7.219.357,19	15,4420%	9.247.619,25
26	15/06/2026	15/06/2026	32.637.267,12	122	1,040982316	1.620.111,14	6.894.689,42	17,4408%	8.514.800,55
27	15/12/2026	15/12/2026	24.653.499,11	128	1,043040619	1.404.728,20	7.983.768,01	24,4621%	9.388.496,21
28	15/06/2027	15/06/2027	17.080.428,09	123	1,041325084	1.018.807,93	7.573.071,01	30,7180%	8.591.878,94
29	15/12/2027	15/12/2027	8.279.333,68	127	1,042697286	729.287,93	8.801.094,41	51,5274%	9.530.382,35
30	15/06/2028	16/06/2028	0,00	126	1,042354067	350.663,45	8.279.333,68	100,0000%	8.629.997,13

Atenciosamente,

RB Capital Companhia de Securitização



Nome: Felipe Brito da Silva
RG: 32926883 (SSP/SP)
CPF: 344.909.858-60



Nome: Flávia Palacios Mendonça
RG: 013.187.264-0 (SSPIRJ)
CPF: 052.718.227-37

De acordo em 13/12/2013:

VIA ENGENHARIA S.A.



Nome: Luiz Fernando Almeida De Domenico
Cargo: VICE-PRESIDENTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- CÓPIA DO CONTRATO DE PENHOR DE AÇÕES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONTRATO DE PENHOR DE AÇÕES EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Contrato de Penhor de Ações em Garantia e Outras Avenças ("Contrato"), as partes:

VIA ENGENHARIA S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Guará, no Distrito Federal, na SIA Trecho 03, Lote 1705/1715, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.584.755/0001-80, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Empenhante");

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255 - 5º andar, Jardim Europa, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Parte Garantida"); e

CENTRAD HOLDING S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Q S.A.S., Quadra 05, Bloco K, Edifício OK Office Tower, 4º andar, salas 414 a 417, CEP 70.070-050, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.569.416/001-90, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Sociedade").

(a Empenhante, a Parte Garantida e a Sociedade adiante também designadas, quando em conjunto, simplesmente como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

- (a) Em 12 de novembro de 2013, a Empenhante, a Parte Garantida e a Domus Companhia Hipotecária sociedade anônima com sede na Rua Cambaúba, nº 364, Ilha do Governador, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.372.647/0001-06 ("Domus" ou "Cedente") celebraram o "Contrato de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças" ("Contrato de Financiamento Imobiliário"), por meio do qual a Cedente concedeu financiamento à Empenhante com valor de principal de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), acrescido de atualização monetária e juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado do Contrato de Financiamento Imobiliário a partir da data base, qual seja, 15 de outubro de 2013 ("Data Base"), composta por (i) atualização monetária pela variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), que ocorrerá mensalmente; e (ii) juros à taxa fixa correspondente ao cupom da Nota do Tesouro Nacional série B, com vencimento em 2030, divulgado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Anbima") em 13 de dezembro de 2013, adicionado de spread de (i) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, seja equivalente a

1



h
J
P
O
W
f

“AAA”, em escala nacional, ou (ii) 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, ocorra no patamar “AA”, em escala nacional, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Contrato de Financiamento Imobiliário, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento Imobiliário (“Créditos Imobiliários”);

- (b) Nos termos do Contrato de Financiamento Imobiliário, a Empenhante comprometeu-se a direcionar os recursos obtidos ao financiamento específico da construção, operação e manutenção do novo Centro Administrativo do Distrito Federal destinado a abrigar cerca de 15.000 (quinze mil) funcionários de órgãos centrais da Administração Direta, Indireta, de Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista do Governo do Distrito Federal (“Empreendimento”), a ser construído no imóvel localizado na Cidade de Taguatinga, Distrito Federal, objeto da matrícula n.º 103.236 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (“Imóvel Lastro”), sendo certo que tal financiamento não inclui o reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora, pela Sociedade e/ou pela Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A., sociedade com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SAUS, Quadra 5, bloco k, n.º 17, sala 414 a 417, Edifício Office Tower, Asa Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.671.035/0001-66 (“CENTRAD”) na construção do Empreendimento;
- (c) A Domus emitiu cédulas de crédito imobiliário fracionárias (“CCI”), sem garantia real, representando, em conjunto, a totalidade dos Créditos Imobiliários na forma escritural, nos termos do “Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças” celebrado em 12 de novembro de 2013 (“Escritura de Emissão”), o qual será custodiado pela Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, bloco 04, grupo 514, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38 (“Instituição Custodiante” ou “Agente Fiduciário”), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor (“Lei n.º 10.931”);
- (d) Em 12 de novembro de 2013, a Parte Garantida adquiriu da Domus a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, por meio da celebração do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado entre a Domus e a Parte Garantida (“Contrato de Cessão”), tendo utilizado as CCI como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI (respectivamente os “CRI” e a “Emissão”);
- (e) A Empenhante é titular de 21.500.000 (vinte e um milhões e quinhentos mil) ações

2



ordinárias, representando a totalidade das ações de emissão da Sociedade ("Ações");

- (f) O presente Contrato é celebrado sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas); e
- (g) 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 as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, que reger-se-á pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

Os termos utilizados no presente Contrato, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma neste Contrato, terão o significado que lhes é atribuído no Contrato de Financiamento Imobiliário.

CLÁUSULA PRIMEIRA - PENHOR

1.1. Pelo presente Contrato, e em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento da totalidade (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação à Emissão e aos CRI, inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão do penhor de Ações objeto deste Contrato ("Penhor") e da Fiança Bancária (conforme definida no Contrato de Financiamento Imobiliário), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, conforme melhor caracterizado no Anexo I ao presente Contrato ("Obrigações Garantidas"), a Empenhante empenha à Parte Garantida, nesta data, nos termos dos artigos 1.431 e seguintes do Código Civil Brasileiro, os seguintes ativos (coletivamente, "Ativos"):

- (i) as Ações, sendo que a Parte Garantida não exercerá o direito de voto, o qual será exercido pela Empenhante, observado o disposto nas Cláusulas 4.2 e 4.3 abaixo, enquanto não houver inadimplemento e não for iniciado o procedimento de excussão do presente Contrato, na forma do disposto na Cláusula Quinta abaixo;
- (ii) todas as ações que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas à Empenhante, ou seus eventuais sucessores legais, por força de alteração no valor nominal das Ações, distribuição de dividendos com pagamento em ações, capitalização de lucros ou outras reservas, ou exercício de direito de preferência referente às Ações, bem como todas as ações que sejam entregues para o reforço da presente garantia, nos termos deste Contrato;

3



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large circular mark and several initials.

- (iii) todas as ações, valores mobiliários e demais direitos que, porventura, a partir desta data, venham a substituir as Ações, em razão de cancelamento destas, incorporação, fusão, cisão, transformação em outro tipo societário ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Sociedade; e
- (iv) somente em caso de excussão do presente Penhor, nos termos da Cláusula Quinta abaixo, todos os frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Ações e às ações referidas nos itens (ii) e (iii) acima, a qualquer título, inclusive lucros, dividendos, juros sobre capital próprio e todos os demais valores de qualquer outra forma distribuídos pela Sociedade.

1.2. A Empenhante obriga-se a fazer com que as Ações empenhadas à Parte Garantida representem, durante toda a vigência do presente Contrato, 50% (cinquenta por cento) das ações de emissão da Sociedade.

1.3. A Empenhante não poderá vender, permutar, transferir, onerar ou de qualquer outro modo alienar os Ativos (inclusive mediante a realização de operações societárias ou outros ajustes que gerem o mesmo efeito) e sua participação na Sociedade, direta ou indiretamente. Ficam excetuadas as vendas, permutas, transferências, onerações ou qualquer espécie de alienação, ocorridas dentro do grupo econômico da Empenhante, desde que (i) o controle acionário indireto de tais empresas permaneça com a Empenhante, (ii) a sociedade que venha a se tornar titular de Ações e ou Ativos firme um aditivo a este Contrato, aderindo a todos os seus termos e condições, e (iii) seja mantida a classificação de risco dos CRI após a referida operação; e (iv) a Empenhante permaneça, direta ou indiretamente, como titular de 50% (cinquenta por cento), no mínimo, do capital social e votante da Sociedade.

1.4. A Empenhante não poderá incorporar, fundir, cindir, transformar em outro tipo societário ou realizar qualquer outra forma de reorganização societária na Sociedade sem prévia e expressa autorização da Parte Garantida, exceto por operações (inclusive aquelas que alterem o controle direto da Sociedade) ocorridas dentro do grupo econômico da Empenhante, desde que (i) o controle acionário indireto de tais empresas permaneça com a Empenhante, (ii) a sociedade que venha a se tornar titular de Ações e ou Ativos firme um aditivo a este Contrato, aderindo a todos os seus termos e condições, e (iii) seja mantida a classificação de risco dos CRI; e (iv) a Empenhante permaneça, direta ou indiretamente, como titular de 50% (cinquenta por cento), no mínimo, do capital social e votante da Sociedade após a referida operação.

1.5. Qualquer direito real de garantia criado nos termos do presente Contrato sobre qualquer Ativo que não tenha sido emitido, recebido ou adquirido pela Empenhante até a data do presente Contrato, tais como aqueles listados nos itens (ii) e (iii) da Cláusula 1.1 acima (cada um, um "Ativo Adicional"), deverá ser considerado criado, aperfeiçoado e em vigor: (a) após a subscrição ou aquisição do referido Ativo Adicional pela Empenhante, a qual será imediatamente informada à Parte Garantida; e (b) na data em que (i) seja celebrado um aditamento ao presente Contrato estabelecendo o penhor do referido Ativo

4



Adicional ("Aditamento"), e (ii) tal Aditamento seja devidamente registrado nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, na forma exigida por lei.

CLÁUSULA SEGUNDA - REGISTRO

2.1. No prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar desta data, e nos termos do artigo 39 da Lei 6.404/76, conforme em vigor, a Sociedade efetuará a averbação do presente Contrato no livro de Registro de Ações Nominativas da Sociedade, inserindo a seguinte redação: "*Estas ações, de propriedade da Via Engenharia S.A. foram empenhadas em favor de RB Capital Companhia de Securitização, nos termos do Contrato de Penhor de Ações em Garantia e Outras Avenças, datado de 12 de novembro de 2013 e arquivado na sede da Companhia*". Cópia da respectiva página do livro de Registro de Ações Nominativas da Sociedade contendo a averbação do Penhor deverá ser entregue à Parte Garantida em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar desta data.

2.2 A Empenhante deverá, em até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato ou da assinatura de qualquer Aditamento, conforme o caso, (i) registrar este Contrato, e quaisquer Aditamentos, conforme aplicável, junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas de São Paulo, Estado de São Paulo e Brasília, no Distrito Federal, e (ii) entregar à Parte Garantida comprovação de tais registros. Todas as despesas incorridas com relação a tais registros deverão ser arcadas pela Empenhante.

2.3. A Empenhante apresenta, neste ato, a Certidão Negativa de Débitos relativos a Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional

2.4. A Empenhante envidará os melhores esforços para o cumprimento a qualquer outra exigência, fornecendo a respectiva comprovação à Parte Garantida, de qualquer legislação aplicável que venha a vigorar no futuro, necessária à preservação, constituição, aperfeiçoamento e prioridade absoluta do Penhor ora constituído.

CLÁUSULA TERCEIRA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1. A Empenhante declara e garante, nesta data, à Parte Garantida que as afirmações que presta a seguir são verdadeiras e representam sua intenção na presente contratação:

- (a) é sociedade legalmente organizada e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar e executar o presente Contrato em todos os seus termos;
- (c) observados os termos deste Contrato, é a única e legítima titular das Ações e das ações que eventualmente passará a deter na Sociedade, bem como de

5



todos os demais Ativos, os quais estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, que, de qualquer modo, possam obstar o Penhor e o pleno exercício, pela Parte Garantida, das prerrogativas decorrentes deste Contrato;

- (d) a celebração do presente Contrato e a assunção de todas as obrigações aqui estabelecidas foram devidamente autorizadas por todos os atos societários necessários por parte da Empenhante, e (i) não violam qualquer disposição dos respectivos documentos constitutivos da Empenhante, e (ii) não conflitam com, resultam em violação do, ou constituem um inadimplemento, ou violam qualquer obrigação contratual relevante da Empenhante, ou violam qualquer lei aplicável à Empenhante, ou ainda, exigem a aprovação ou consentimento de qualquer pessoa;
- (e) não existe qualquer lei ou normativo emitido por qualquer autoridade competente, ou ainda qualquer disposição estatutária, contratual, convenção ou acordo de acionistas que proíba ou restrinja, de qualquer forma, a constituição do presente Penhor, venda amigável ou qualquer outra forma de alienação ou disposição das Ações e dos demais Ativos em qualquer uma das hipóteses de execução desta garantia, nos termos e condições deste Contrato;
- (f) foi diligente na verificação e não possui conhecimento da existência de procedimentos administrativos, extrajudiciais ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer instância ou tribunal, contra si, que afetem, ou possam vir a afetar de forma adversa e relevante, as Ações, os demais Ativos ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;
- (g) o Penhor objeto deste Contrato constituirá, mediante a realização dos registros exigidos pela Cláusula Segunda, uma garantia real legítima, de primeiro grau, válida e eficaz sobre as Ações e sobre os demais Ativos, com o propósito de garantir o pagamento das Obrigações Garantidas, exequível em conformidade com seus termos e condições contra a Empenhante e válido perante terceiros, nos termos da lei;
- (h) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato e agirão em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade durante a sua execução;
- (i) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para assinar o presente Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em assiná-los;
- (j) as discussões sobre o objeto deste Contrato e dos demais Documentos da Operação foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (k) possui experiência em contratos semelhantes a este e/ou contratos relacionados;

6



- (l) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto do presente Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como foi assistida por advogados durante toda a referida negociação;
- (m) os signatários deste Contrato têm poderes e foram devidamente autorizados a celebrar este Contrato; e
- (n) além dos registros previstos na Cláusula Segunda, nenhum consentimento, aprovação, autorização ou ato, assim como nenhuma notificação a ou de, ou declaração ou registro junto a qualquer autoridade governamental ou outro órgão público, ou qualquer outra pessoa será exigida para (i) a devida autorização, assinatura, validade e exequibilidade deste Contrato e para o cumprimento das suas respectivas obrigações ou a consumação das operações aqui previstas; (ii) a criação, o aperfeiçoamento ou a manutenção do Penhor aqui instituído; e (iii) o exercício pela Parte Garantida dos seus direitos e recursos decorrentes deste Contrato em relação ao Penhor ora constituído.

3.1.1. A Empenhante e a Sociedade declaram que o Estatuto Social consolidado da Companhia datado de 4 de junho de 2013 não sofreu qualquer tipo de consolidação até a presente data.

3.2. A Empenhante envidará os melhores esforços para que as declarações prestadas neste Contrato sejam válidas e subsistam durante o prazo de vigência deste Contrato, ficando responsável por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou inexactidão das declarações prestadas pela Empenhante neste Contrato, sem prejuízo do direito da Parte Garantida de declarar vencida antecipadamente as Obrigações Garantidas e executar a presente garantia.

CLÁUSULA QUARTA - COMPROMISSOS E OBRIGAÇÕES

4.1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato, a Empenhante, neste ato, durante o prazo de vigência deste Contrato, obriga-se a:

- (a) exceto mediante consentimento prévio e por escrito da Parte Garantida, não (i) criar, incorrer ou permitir a existência de qualquer ônus ou gravame sobre as Ações ou quaisquer outros Ativos; ou (ii) vender, ceder ou alienar as Ações, ficando excetuadas de todos os eventos listados no item (ii) desta cláusula quaisquer operações (inclusive aquelas que alterem o controle direto da Sociedade), ocorridas dentro do grupo econômico da Empenhante, desde que, (i) o controle acionário indireto de tais empresas permaneça com a Empenhante, (ii) a sociedade que venha a se tornar titular de Ações e ou Ativos firme um aditivo a este Contrato, aderindo a todos os seus termos e condições, (iii) seja mantida a classificação de risco dos CRI após a referida operação e (iv) a Empenhante permaneça, direta ou indiretamente, como

7



titular de 50% (cinquenta por cento), no mínimo, do capital social e votante da Sociedade após a referida operação;

- (b) não ceder, gravar ou transigir com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas no presente Contrato, salvo se houver autorização prévia, expressa e por escrito da Parte Garantida;
- (c) mediante solicitação por escrito da Parte Garantida, praticar quaisquer atos e firmar todos e quaisquer documentos necessários, às suas custas, para preservar todos os direitos e poderes atribuídos à Parte Garantida em decorrência do presente Penhor;
- (d) celebrar a alteração ao presente Contrato caso venha a adquirir Ativos Adicionais decorrentes de aumento de capital, e ainda, praticar outros atos que venham a ser de outra forma exigidos pela lei aplicável, como o registro, às suas expensas, do aditamento ao presente Contrato nos cartórios de títulos e documentos competentes e da averbação de tal aditamento no Livro de Registro de Ações Nominativas da Sociedade, para estender o Penhor a tais ações no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de aquisição de tais Ativos Adicionais;
- (e) não celebrar qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos ou a capacidade de a Parte Garantida vender ou de outra forma dispor das Ações bem como dos demais Ativos, no todo ou em parte, após a ocorrência de um evento de inadimplemento;
- (f) nos termos do artigo 1.425 do Código Civil Brasileiro, na hipótese de os Ativos virem a ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar ou de qualquer outra forma tornarem-se insuficientes, substituir os Ativos ou reforçar a garantia prestada por meio do presente Contrato, de modo a recompor tal garantia integralmente, para assegurar o integral cumprimento das Obrigações Garantidas. Nesta hipótese, a Empenhante deverá apresentar, (i) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do dia em que a Empenhante tomar conhecimento da penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar em questão bem como de qualquer outro fato que resulte na insuficiência da garantia, nova garantia ou reforço da garantia à Parte Garantida e (ii) caso a Parte Garantida aprove a substituição e/ou o reforço da garantia, a Empenhante deverá apresentar à Parte Garantida o comprovante da perfeita constituição e formalização da substituição e/ou do reforço em até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Empenhante tomar conhecimento da aprovação pela Parte Garantida;
- (g) celebrar todos os documentos e tomar todas as medidas necessárias à constituição de direito real de garantia sobre os Ativos Adicionais;
- (h) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação,

8



Handwritten signatures and initials in blue ink.

procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os Ativos e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Parte Garantida informada por meio de relatórios descrevendo o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Empenhante;

- (i) a exercer seus direitos de voto na Sociedade, e fazer com que a Sociedade exerça seu direito de voto na Centrad, de forma a assegurar que a Centrad e a Sociedade distribuam a maior quantidade de dividendos e demais proventos que sejam permitidos pela legislação aplicável, de forma a possibilitar o pagamento dos valores devidos pela Sociedade no âmbito do Contrato de Financiamento Imobiliário; e
- (j) manter todas as autorizações necessárias à assinatura deste Contrato, bem como ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor.

4.2. Enquanto não houver inadimplemento e não for iniciado o procedimento de excussão da garantia prevista neste Contrato, na forma da Cláusula Quinta abaixo, a Empenhante poderá exercer todos os seus direitos (inclusive o de voto) decorrentes das Ações, sendo certo que a Empenhante se absterá de votar, a menos que esteja expressamente autorizada pela Parte Garantida, em qualquer assembleia geral de acionistas da Sociedade (e de aprovar qualquer deliberação ou de outra forma concordar com a alteração do Estatuto Social da Sociedade) que delibere acerca de qualquer das seguintes matérias:

- (i) (a) redução do capital social da Sociedade, exceto para absorção de prejuízo, ou (b) aumento do capital social da Sociedade que resulte em mudança de controle, ficando excetuadas quaisquer operações (inclusive aquelas que alterem o controle direto da Sociedade), ocorridas dentro do grupo econômico da Empenhante, desde que (1) o controle acionário indireto de tais empresas permaneça com a Empenhante, (2) a sociedade que venha a se tornar titular de Ações e ou Ativos firme um aditivo a este Contrato, aderindo a todos os seus termos e condições, (3) seja mantida a classificação de risco dos CRI após a referida operação e (4) a Empenhante permaneça, direta ou indiretamente, como titular de 50% (cinquenta por cento), no mínimo, do capital social e votante da Sociedade após a referida operação;
- (ii) qualquer alteração no atual objeto social da Sociedade ou qualquer alteração no Estatuto Social que venha a afetar negativamente a capacidade da Sociedade de cumprir as obrigações decorrentes do Contrato de Financiamento Imobiliário;
- (iii) dissolução ou liquidação da Sociedade, nos termos do artigo 206 da Lei das Sociedades por Ações;

9



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

- (iv) cisão, fusão, incorporação, transformação e/ou qualquer forma de reorganização societária da Sociedade, ficando excetuadas de todos os eventos listados nesta cláusula quaisquer operações (inclusive aquelas que alterem o controle direto da Sociedade), ocorridas dentro do grupo econômico da Empenhante, desde que (a) o controle acionário indireto de tais empresas permaneça com a Empenhante, (b) a sociedade que venha a se tornar titular de Ações e ou Ativos firme um aditivo a este Contrato, aderindo a todos os seus termos e condições, (c) seja mantida a classificação de risco dos CRI após a referida operação e (d) a Empenhante permaneça, direta ou indiretamente, como titular de 50% (cinquenta por cento), no mínimo, do capital social e votante da Sociedade após a referida operação;
- (v) venda, alienação ou disposição, por qualquer meio ou forma, de parte substancial dos ativos da Sociedade, em montante superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais); e
- (vi) participação da Sociedade em outras sociedades.

4.3. Após a ocorrência de um inadimplemento e iniciado o procedimento de excussão da garantia prevista no presente Contrato na forma da Cláusula Quinta e seguintes abaixo, a Empenhante se absterá de votar, a menos que esteja expressamente autorizada pela Parte Garantida, em qualquer assembleia geral de acionistas da Sociedade (e de aprovar qualquer deliberação ou de outra forma concordar com a alteração do Estatuto Social da Sociedade) que delibere acerca de qualquer dos seguintes assuntos: (i) quaisquer assuntos previstos na Cláusula 4.2 acima; (ii) distribuição de lucros, dividendos ou pagamento de juros sobre capital próprio ou qualquer outro provento aos acionistas; e (iii) aumento do capital social da Sociedade no caso de subscrição por terceiros das ações emitidas para tal fim.

CLÁUSULA QUINTA - EXCUSSÃO E COBRANÇA

5.1. Ocorrido o inadimplemento das Obrigações Garantidas, seja no vencimento original ou na data em que se tornem exigíveis de acordo com o Contrato de Financiamento Imobiliário, a Parte Garantida imediatamente enviará à Empenhante uma notificação a este respeito, informando, inclusive, o valor inadimplido. A Parte Garantida exercerá sobre as Ações ora entregues em Penhor todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, podendo vender, ceder, transferir e/ou resgatar as Ações, bem como os demais Ativos, particularmente, por qualquer forma, independentemente de leilão, hasta pública, ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, dar quitação, assinar quaisquer documentos ou termos, por mais especiais que sejam, efetuar qualquer solicitação a qualquer pessoa, e tudo o mais que seja necessário à prática dos atos aqui referidos, sem qualquer necessidade de qualquer aviso ou notificação suportando a Empenhante todas as despesas razoáveis e comprovadas em que a Parte Garantida e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, tiver de incorrer com tais procedimentos, sendo que a Parte Garantida deverá agir de boa fé, ficando desde já estabelecido entre as Partes que a realização privada dos Ativos não ocorrerá por preço vil.

10



5.2. O crédito da Parte Garantida por despesas razoáveis e comprovadas que tenha feito para proteger direitos e interesses ou realizar créditos nos termos deste Contrato, que não tenha sido saldado pela Empenhante, será acrescido às Obrigações Garantidas e gozará das mesmas garantias aqui constituídas, preferindo a qualquer outra Obrigação Garantida, na ordem de pagamento.

5.3. A Empenhante deverá efetuar o pagamento das despesas razoáveis e comprovadas incorridas pela Parte Garantida para fins da excussão estabelecida nesta Cláusula Quinta, mediante (i) pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, e acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou (ii) reembolso. O pagamento das referidas despesas, deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da fatura e/ou do documento para reembolso.

5.4. Na hipótese prevista na Cláusula 5.1 acima, a Parte Garantida aplicará o produto do resgate ou da venda das Ações na liquidação parcial ou total das Obrigações Garantidas e despesas relacionadas, podendo praticar quaisquer atos que forem necessários para tanto em nome da Empenhante, permanecendo a Sociedade responsável pelo pagamento do saldo. Na hipótese de haver saldo credor após a liquidação dos débitos apurados, seus encargos e das despesas decorrentes, o valor correspondente será entregue pela Parte Garantida à Empenhante, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento dos recursos em questão, acompanhado do respectivo demonstrativo da apuração dos recursos obtidos na excussão da garantia.

5.5. Para os fins desta Cláusula Quinta, a Empenhante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, como condição do presente Contrato, e como forma de cumprir com as obrigações aqui estabelecidas, nomeia e constitui a Parte Garantida como sua bastante procuradora, nos termos do artigo 684 do Código Civil, e para tanto compromete-se a firmar e entregar à Parte Garantida, nesta data, uma procuração substancialmente na forma do Anexo III ao presente Contrato.

5.6. Para os fins do presente Contrato, a Parte Garantida poderá buscar a execução específica das obrigações, nos termos dos artigos 461, 621 e 632 do Código de Processo Civil Brasileiro.

5.7. A Empenhante se compromete a colaborar com todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento das obrigações previstas neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA - PRAZO E EXTINÇÃO

6.1. O presente Contrato permanecerá em pleno vigor e eficácia até a data em que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas. O penhor ora contratado somente será extinto mediante a satisfação integral das Obrigações Garantidas, sendo que a Parte Garantida deverá encaminhar à Empenhante uma carta de liberação da garantia ora constituída em até 10 (dez) Dias Úteis após o requerimento da Empenhante nesse sentido.

11



[Handwritten signature and initials]

6.1.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa na extinção do presente Contrato, e nem na exoneração correspondente da garantia ora estabelecida.

CLÁUSULA SÉTIMA - INDEPENDÊNCIA ENTRE AS DISPOSIÇÕES

7.1. Se qualquer disposição deste Contrato for considerada nula, anulável, inválida ou inexecutável, nenhuma outra disposição deste Contrato será afetada como consequência disso e, portanto, as disposições restantes deste Contrato permanecerão em pleno vigor e efeito, como se tal disposição nula, anulável, inválida ou inoperante não estivesse contida neste Contrato, obrigando-se as Partes a emendar seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

CLÁUSULA OITAVA - AUSÊNCIA DE RENÚNCIA

8.1. Qualquer atraso ou renúncia da Parte Garantida em exercer seus poderes ou direitos decorrentes deste Contrato não implicará nem deverá ser interpretada como uma renúncia de direitos, ou uma novação ou um aditamento a este Contrato, exceto caso expressamente acordado pelas Partes. Os direitos e ações previstos neste Contrato são cumulativos, podendo ser exercidos individual ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos ou ações previstos em lei e no Contrato de Financiamento Imobiliário.

CLÁUSULA NONA - DESPESAS

9.1. A Empenhante suportará todos e quaisquer tributos, encargos, despesas, ônus e quaisquer outros custos que venham a ser pagos ou devidos pela Parte Garantida em razão do presente Contrato, especialmente aqueles decorrentes da efetivação, manutenção, excussão e extinção do penhor previsto neste Contrato (incluindo, mas não se limitando, às despesas com os registros mencionados na Cláusula 2.1 acima).

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. O presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretroatável e vincula e obriga as Partes e seus respectivos sucessores e cessionários, a qualquer título.

10.2. As Partes obrigam-se a celebrar quaisquer outros documentos ou contratos e, sujeito aos termos e condições aqui previstos, a praticar todos os atos que forem razoavelmente necessários ou recomendáveis para a conclusão das operações previstas neste Contrato.

10.3. Este Contrato e seus anexos, juntamente com o Contrato de Financiamento Imobiliário e a Fiança Bancária, contém o acordo e entendimento integral a respeito do objeto deste Contrato entre as Partes e substitui especificamente qualquer entendimento prévio das Partes sobre o objeto deste Contrato, e não poderá ser modificado ou alterado exceto se por escrito e assinado pelas Partes.

12



[Handwritten signature]

10.4. Os direitos, recursos e poderes estipulados neste Contrato são cumulativos, e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei. O presente Contrato é firmado sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para garantir o cumprimento das demais Obrigações Garantidas.

10.5. O presente Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil e constitui um título executivo extrajudicial, de acordo com os termos dos artigos 461, 632, 639 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro.

10.6. Os poderes conferidos à Parte Garantida nos termos do presente Contrato destinam-se exclusivamente a proteger os direitos da Parte Garantida sobre os Ativos e não imporão qualquer dever à Parte Garantida de exercer quaisquer desses poderes. A Parte Garantida não será responsável perante a Empenhante por qualquer ação ou omissão nos termos do presente Contrato em relação aos Ativos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - NOTIFICAÇÕES

11.1. Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Empenhante:

VIA ENGENHARIA S.A.
SIA Trecho 03, Lote 1705/1715
CEP 71200-030 Guará/DF
At.: Luiz Fernando A. de Domenico / José Luiz Guimarães Vasconcelos
Telefone: (61) 3403-4008
Fac-símile: (61) 3403-4008
Correio eletrônico: domenico@grupovia.com.br / joseluiz@grupovia.com.br

Se para a Parte Garantida:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, nº 255, 5º andar (parte), Jardim Europa
São Paulo - SP, CEP 01448-000
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 3127-2860
Correio eletrônico: flavia.palacios@rbcapital.com

Se para a Sociedade:

CENTRAD HOLDING S.A.
Cidade de Brasília - Distrito Federal, na Q.S.A.S.
Quadra 05, Bloco K, 4º andar, salas 414 a 417.
Edifício Ok Office Tower, Asa Sul, CEP 70.070-050

13



[Handwritten signatures and initials in blue ink]

At.: Roberto de Mendonça Braga
Telefone: (61) 3225-1807
Fac-símile: (61) 3224-2521
Correio eletrônico: rmbraga@odebrecht.com

11.2. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via fac-símile, via e-mail ou outro meio de transmissão eletrônica.

11.3. Para os fins da Cláusula 11.2 acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via fac-símile ou via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

11.4. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Contrato, serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LEI APLICÁVEL E ARBITRAGEM

12.1. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

12.1.1. Todas as disputas ou controvérsias relacionadas, direta ou indiretamente, a este Contrato, inclusive quanto à sua interpretação, execução ou liquidação das obrigações aqui previstas e à violação de quaisquer termos e condições aqui previstos ("Disputas"), serão definitivamente resolvidas por meio de arbitragem, nos termos da Lei n.º 9.307/96, no Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Câmara de Arbitragem"), de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (o "Regulamento Brasil-Canadá").

12.1.2. Com exceção das obrigações que admitam execução judicial para sua efetivação, na forma dos itens (i) e (ii) da Cláusula 7.1.6, conforme o caso, a arbitragem será realizada em português na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e será administrada pela Câmara de Arbitragem. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros, competindo à Empenhante e à Sociedade, em conjunto, indicarem 1 (um) árbitro e à Parte Garantida indicar 1 (um) árbitro, sendo o terceiro árbitro indicado de comum acordo pelos árbitros, conforme as disposições do Regulamento Brasil-Canadá ("Tribunal Arbitral"). Quaisquer omissões, recusas, litígios, dúvidas e faltas de acordo quanto à indicação dos árbitros pelas Partes ou à escolha do terceiro árbitro serão dirimidos pela Câmara de Arbitragem.

14



12.1.3. A arbitragem prosseguirá e será concluída à revelia de qualquer das Partes, independente do ajuizamento da ação prevista no artigo 7º da Lei nº 9.307/96, conforme em vigor ("Lei de Arbitragem"), se a Parte, devidamente notificada, omitir-se de participar da arbitragem.

12.1.4. A arbitragem será de direito, não sendo aplicável equidade, e os árbitros deverão obrigatoriamente aplicar as disposições deste Contrato e as leis da República Federativa do Brasil. Ao Tribunal Arbitral não será facultado decidir a controvérsia na forma de *amiable compositeur*.

12.1.5. Antes da instalação do Tribunal Arbitral, qualquer das Partes poderá requerer ao Poder Judiciário medidas cautelares ou antecipações de tutela, sendo certo que o eventual requerimento de medida cautelar ou antecipação de tutela ao Poder Judiciário não afetará a existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem, nem representará uma dispensa com relação à necessidade de submissão da Disputa à arbitragem. Após a instalação do Tribunal Arbitral, os requerimentos de medida cautelar ou antecipação de tutela deverão ser dirigidos ao Tribunal Arbitral.

12.1.6. Para (i) as medidas cautelares e antecipações de tutela anteriores à constituição do Tribunal Arbitral e (ii) eventual ação anulatória fundada no art. 32 da Lei nº 9.307/96 e (iii) as Disputas que por força da legislação brasileira não puderem ser submetidas à arbitragem, fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, SP, como o único competente, renunciando-se a todos os outros, por mais especiais ou privilegiados que sejam.

12.1.6.1. A execução das decisões do Tribunal Arbitral, inclusive da sentença final e eventual sentença parcial, serão requeridas preferencialmente no Foro da Comarca de São Paulo, SP; porém, caso seja útil ou necessário, poderão ser requeridas a qualquer juízo ou tribunal, qualquer que seja o foro, ainda que estrangeiro.

12.1.7. A sentença arbitral fixará os encargos da arbitragem, inclusive, honorários de advogado, e decidirá qual das Partes arcará com o seu pagamento, ou em que proporção serão repartidos entre as Partes. O Tribunal Arbitral não condenará qualquer das Partes a pagar ou reembolsar (i) honorários contratuais ou qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado pela Parte contrária a seus advogados, assistentes técnicos, tradutores, intérpretes e outros auxiliares e (ii) qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado pela Parte contrária com relação à arbitragem, a exemplo de despesas com fotocópias, autenticações, consularizações e viagens.

12.1.8. A sentença arbitral, emitida de acordo com as regras do Regulamento Brasil-Canadá será prolatada na sede da arbitragem e será definitiva e obrigatória para as Partes, e poderá ser registrada em qualquer juízo que tiver jurisdição.

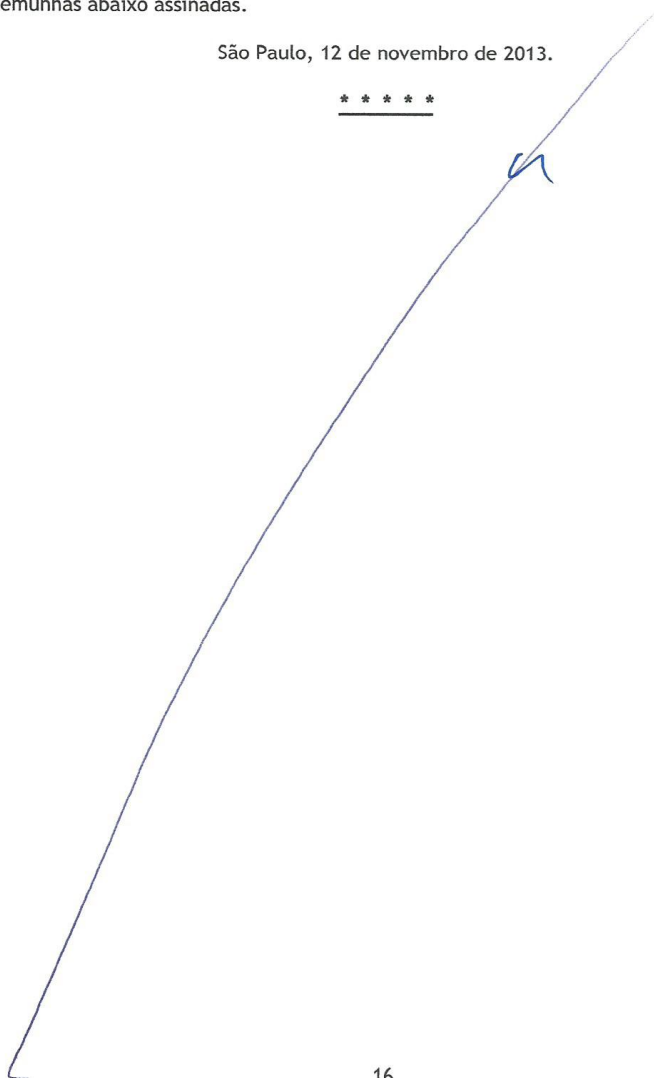
12.1.9. As Partes e os árbitros deverão manter sigilo sobre toda e qualquer informação referente à arbitragem.

15



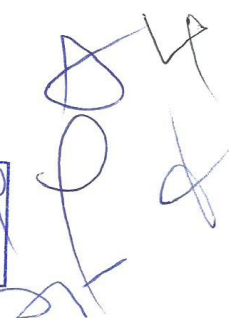
E, por estarem justas e contratadas, firmam as Partes o presente Contrato em 6 (seis) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 12 de novembro de 2013.



16

1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
871128
Registro de Títulos e Documentos



[Página de Assinatura do Contrato de Penhor de Ações em Garantia e Outras Avenças celebrado em 12 de novembro de 2013 entre Via Engenharia S.A., RB Capital Companhia de Securitização e Centrad Holding S.A.]

VIA ENGENHARIA S.A.

Nome: WIL FERMINO A. DE DOMENICO Nome: _____
 Cargo: VICE-PRESIDENTE Cargo: _____

6º TABELIÃO **6º TABELIÃO**

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: _____ Nome: _____
 Cargo: _____ Cargo: _____

Nome: Felipe Brito da Silva Nome: DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHÃES
 RG: 32928883 (SSP/SP) RG: 44.997.520-4 (SSP/SP)
 CPF: 344.909.858-60 CPF/INF: 353.261.498-77

CENTRAD HOLDING S.A.

Nome: Roberto de Mendonça Braga Nome: Henrique Bernardes Froes
 Cargo: Diretor Cargo: Diretor

Testemunhas:

1. [Assinatura]
 Nome: _____
 Doc. Id.: Luiz G. Vasconcelos
 CPF: 179.255.944-49

2. [Assinatura]
 Nome: _____
 Doc. Id.: _____
 CPF: _____

17

6º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - José Milton Tarallo
 Rua Santo Amaro, 462, Bela Vista - São Paulo/SP - CEP 01315-000 - Tel.: (11) 3248-4000
 RECONHECIDO POR SEMELHANÇA 2 FIRMAS(5) EM ECONOMICO DE:
 DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHÃES E FELIPE BRITO DA SILVA****
 SÃO PAULO, 18 de novembro de 2013.

Rogério Giachini Passi - Escrevente Autorizado
 Custas: R\$ 13,00. Carimbo: 1251711 DE/ESUN
 Valido Somente com o Selo de Autenticidade
 Selo(s): 255444-AA*****
 FIRMAS: DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHÃES, FELIPE BRITO DA SILVA, ROGÉRIO GIACHINI PASSI
 1027AA255444

1º Ofício de Brasília-DF
 Nº de Protocolo e Registro
871128
 Registro de Títulos e Documentos

1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA
 S05, Bloco C, Loja 1/3
 RECONHECIDO e dou fe por SEMELHANÇA a(s)
 Firma(s) de:
 [C]b1wwR161-LUIZ FERNANDO ALMEIDA DE.....
 DOMENICO.....
 [C]b1wX7661-JOSÉ LUIZ GUIMARÃES.....
 VASCONCELOS.....
 [C]b1xm8161-EDUARDO CUNHA DE DOMENICO...
 [C]b1yVLD31-ROBERTO DE MENDONÇA BRAGA....
 [C]b1xIKX31-HENRIQUE BERNARDES FROES.....
 BSB, 13 de novembro de 2013 - 09:52:55
 Selo: TJDFT20130011564004WAZW,
 TJDFT20130011564003PUGV,
 TJDFT20130011564002AKFG,
 TJDFT20130011564001EURG e
 TJDFT20130011564000UJNJ
 VRO-Consultar selo: www.tjdft.jus.br
 JOÃO RIBEIRO DA SILVA

Anexo I

Características das Obrigações Garantidas

(para os fins do disposto no Artigo 1.424 do Código Civil Brasileiro)

- Valor do Principal: R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais);
- Prazo Remanescente: 176 (cento e setenta e seis) meses contados a partir de 15 de outubro de 2013;
- Forma de Pagamento: mediante transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta), a ser realizada em conta a ser indicada pelo Credor ou pela Cessionária, conforme o caso;
- Juros Remuneratórios: taxa fixa correspondente ao cupom da Nota do Tesouro Nacional série B, com vencimento em 2030, divulgado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Anbima") em 13 de dezembro de 2013, adicionado de spread de (i) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, seja equivalente a "AAA", em escala nacional, ou (ii) 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, ocorra no patamar "AA", em escala nacional;
- Juros e Encargos Moratórios: na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida no âmbito do Contrato de Financiamento Imobiliário, incidirão, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento), ao mês ou fração, sobre o valor devido, sem prejuízo da incidência de atualização monetária e juros previstos no Contrato de Financiamento Imobiliário.
- Data de Vencimento Final: 15 de junho de 2028.

A descrição das Obrigações Garantidas contida na tabela acima foi elaborada pelas Partes para dar atendimento às exigências legais brasileiras. No entanto, tal descrição não se destina a, e não será interpretada de modo a, modificar, alterar, cancelar e/ou substituir os termos e condições das Obrigações Garantidas ao longo do tempo, tampouco limitará os direitos da Parte Garantida, nos termos do presente Contrato e do Contrato de Financiamento Imobiliário.

18



Anexo II

Modelo de Procuração da Empenhante

Pelo presente instrumento de mandato, a VIA ENGENHARIA S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Guará, no Distrito Federal, na SIA Trecho 03, Lote 1705/1715, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.584.755/0001-80, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Outorgante"), nomeia e constitui a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255 - 5º andar, Jardim Europa, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Outorgada"), como sua bastante procuradora, para agindo em seu nome na mais ampla extensão permitida em lei, incluindo poderes para, no tocante ao Contrato de Penhor de Ações em Garantia e Outras Avenças celebrado em 12 de novembro de 2013 ("Contrato de Penhor") entre a Outorgante, a Outorgada e a Centrad Holding S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Q.S.A.S., Quadra 05, Bloco K, Edifício OK Office Tower, 4º andar, salas 414 a 417, CEP 70.070-050, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.569.416/001-90 ("Sociedade"), em caso de inadimplemento ou de declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, conforme definidas no Contrato de Penhor, praticar e realizar todos os atos e operações, de qualquer natureza, necessários ou convenientes, no tocante ao cumprimento das Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, mas sujeito aos termos e condições do Contrato de Penhor:

- (i) alienar, cobrar, receber, apropriar-se de, retirar, transferir e/ou executar as Ações ou os demais Ativos (no todo ou em parte), conforme aplicável, assinar todos e quaisquer instrumentos incluindo, mas sem se limitar a, assinaturas dos respectivos termos de transferência no Livro de Registro de Transferência de Ações Nominativas da Sociedade, e praticar todos os atos perante qualquer terceiro ou autoridade governamental, podendo vender ou ceder, conferir opção ou opções de compra, ou por outra forma alienar e entregar as Ações ou os demais Ativos (no todo ou em parte), conforme aplicável, pelo preço, termo e condições definidos no Contrato de Penhor, de acordo com a lei aplicável, independentemente de qualquer notificação prévia ou subsequente à Outorgante e, em conformidade com o Contrato de Penhor, destinar os recursos assim obtidos no pagamento das Obrigações Garantidas, sendo investida de todos os poderes necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandato;
- (ii) praticar todos os atos e firmar quaisquer instrumentos nos termos e condições do Contrato de Penhor, conforme a Outorgada venha a razoavelmente considerar necessário ou conveniente para a consecução do objeto do Contrato de Penhor; e
- (iii) se necessário para assegurar a perfeição da garantia concedida no Contrato de Penhor em favor da Outorgada, representar a Outorgante perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e/ou no que se refere às averbações nos livros societários da Sociedade que se façam necessárias. A Outorgada poderá substabelecer os poderes ora outorgados, no todo ou em parte.

19



Qualquer aviso transmitido pela Outorgada comunicando a ocorrência, continuidade, término ou renúncia de inadimplemento, terá caráter conclusivo em relação à Outorgante e a todos e quaisquer terceiros, inexistindo erro manifesto.

Os termos em letras maiúsculas aqui empregados, mas não definidos, terão o mesmo significado a eles atribuídos no Contrato de Penhor.

Os poderes ora outorgados são cumulativos a quaisquer poderes já outorgados pela Outorgante à Outorgada por meio do Contrato de Penhor ou de qualquer outro documento, não cancelando ou revogando quaisquer dos aludidos poderes.

O presente instrumento de mandato é outorgado como condição do Contrato de Penhor e como meio de cumprimento única e exclusivamente das obrigações ali estipuladas, e em conformidade com o disposto nos artigos 684 e 1.433, inciso IV do Código Civil Brasileiro, terá caráter irrevogável e irretroatável e será válido e vigorará pelo tempo que o Contrato de Penhor estiver em vigor, em conformidade com seus termos e condições, sendo vedado o substabelecimento.

EM TESTEMUNHO DO QUE, a Outorgante, por meio dos seus representantes devidamente autorizados, assina a presente procuração.

São Paulo, [●] de [●] de 2013.

VIA ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

20



1º Ofício de Brasília-DF
Nº de Protocolo e Registro
871128
Registro de Títulos e Documentos

CARTORIO MARCELO RIBAS
1º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
SUPER CENTER - ED. VENANCIO 2.008
SCS BD. 08, Bl. B-66, Sala 140-E, 18 Andar
Brasília-DF - Fone : 3224-4026

Documento Protocolado, Registrado e
Digitalizado sob o número 00871128
Em 26/11/2013 Dou re. *Jml*

Titular: Marcelo Caetano Ribas
Subst.: Ediene Misuel Pereira
Geralda do Carmo Abreu Rodrigues
Francineide Gomes de Jesus
Selo: TJDFT20130210064275DVZY
para consultar www.tjdf.jus.br

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- CÓPIA DA CARTA DE FIANÇA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



CARTA DE FIANÇA Nº 100413120026000

FAVORECIDO: Nome: RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
CPF/CNPJ: 02.773.542/0001-22
Endereço: R AMAURI 255 5 ANDAR - JARDIM EUROPA - CEP: 01448-000 - SAO PAULO - SP

AFIANÇADO: Nome: VIA ENGENHARIA SA
CPF/CNPJ: 00.584.755/0001-80
Endereço: SIA SUL QUADRA 03, 1715 - SETOR DA INDUSTRIA - CEP: 70310-500 - BRASILIA - DF

ABERTURA: 19/12/2013

PRAZO: 368 (trezentos e sessenta e oito) dias

VALOR LIMITE: R\$ 61.659.951,53 (sessenta e um milhões seiscentos e cinquenta e nove mil novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e três centavos), acrescido da variação do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou pelo índice ou taxa que o substituir, verificada desde a data de até a data de pagamento da mesma, acrescido de taxa de 8,6502% a.a., calculado na base 360.

Pela presente, o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.400 – 3º ao 8º, 11º e 12º andares – Itaim Bibi, em São Paulo, SP, inscrito no C.N.P.J./M.F. sob o nº 17.298.092/0001-30, por seus representantes abaixo assinados, declara-se **FIADOR** e principal pagador do **AFIANÇADO**, até o **VALOR LIMITE** acima indicado, para garantir dívida pecuniária decorrente exclusivamente da caução contratual, referente às obrigações que devem ser cumpridas pelo Afiançado para obtenção de recursos necessários à construção e operação do Empreendimento, nos termos do Contrato de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças firmado em 12/11/2013 entre a Domus Companhia Hipotecária, Via engenharia S.A. e RB Capital Companhia de Securitização e Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado entre a Domus Companhia Hipotecária e a RB Capital Companhia de Securitização firmado em 12/11/2013 cujas cópias encontram-se em poder do Fiador.

Esta **FIANÇA** vigorará pelo prazo de 368 (trezentos e sessenta e oito) dias, a contar de sua formalização em 19/12/2013, vencendo-se, portanto, em 22/12/2014.

Esta **FIANÇA** abrange, até o **VALOR LIMITE** acima indicado, obrigações que tenham vencimento final ou decorrentes de eventos de vencimento antecipado, dentro do prazo de validade acima especificado.

INSTRUMENTO: 100413120026000
AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5008EA24-6963-431B-BF67-7C4659EE8804
IBBA_FIANÇA_CARTA_DOAR_CAUCÃO/BAIXAAUTOMÁTICA/PONTUAL
_VIAENGENHARIA_CNPJ00584755

Página 1 de 3

O **FIADOR** obriga-se a liquidar as importâncias devidas, obedecido o **VALOR LIMITE** acima especificado, dentro de 05 (cinco) dias a contar do recebimento sob protocolo da respectiva requisição formalizada através da **CARTA DIRIGIDA AO FIADOR, NA AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 7815 – 5º ANDAR – SÃO PAULO/SP – MIDDLE OFFICE**, exceto se houver expressa ordem judicial, determinando a suspensão do pagamento da dívida.

Os pagamentos feitos pelo **FIADOR** em razão desta Carta de Fiança serão efetuados no valor especificado na respectiva solicitação de pagamento, observado o Valor Limite, sem dedução de qualquer despesa devida, presente ou futura, quer seja de tributos, despesas fiscais ou quaisquer outras tarifas, incluindo, sem limitação, tarifas bancárias existentes nesta data ou que venham a ser criadas, exceto retenções exigidas pela legislação aplicável, hipótese em que o valor do pagamento deverá ser acrescido da quantia necessária para que, uma vez efetuada a retenção em questão, o **FAVORECIDO** receba o valor especificado na respectiva solicitação de pagamento de forma integral.

Os pagamentos feitos pelo **FIADOR** em razão desta Carta de Fiança não serão compensados com eventuais valores devidos pelo **FAVORECIDO** ao **FIADOR**.

Respeitado o valor e prazo de vencimento da presente carta de fiança, o **VALOR LIMITE** acima será reduzido toda vez que o **FIADOR** vier a honrar a presente fiança, no valor de cada pagamento efetuado. Neste caso, o **AFIANÇADO** se obriga a entregar ao **FIADOR** o termo de desoneração parcial relativo ao valor já efetivamente honrado.

Caso o **FIADOR** venha a efetuar o pagamento de qualquer das obrigações aqui afiançadas, restará automaticamente sub-rogado, no respectivo valor pago, em todos os direitos, privilégios e ações que o **FAVORECIDO** tenha em face do **AFIANÇADO**, inclusive os relacionados às demais garantias existentes no caso de honra do valor total desta Fiança, obrigando-se o **FAVORECIDO**, em tal hipótese, a fornecer ao **FIADOR** todo e qualquer documento que formalize tais direitos, privilégios e ações.

Fica desde já certo, ajustado e convencionado que o **FAVORECIDO** deverá comunicar por escrito ao **FIADOR** sua intenção de receber os pagamentos inadimplidos pelo **AFIANÇADO** no prazo máximo de 10 (dez) dias contado da data de vencimento desta **FIANÇA**, sob pena de decadência dos direitos do **FAVORECIDO** relativos a esta **FIANÇA**, independentemente de notificação ou da devolução da via original desta carta ou de exoneração expressa do **FIADOR** pelo **FAVORECIDO**, ficando o **FIADOR** total, plena, suficiente e automaticamente desonerado e desobrigado de toda e qualquer responsabilidade decorrente desta **FIANÇA**, nada mais podendo lhe ser pleiteado em razão da presente. A desoneração ocorrerá também pela devolução ao **FIADOR** da via original deste instrumento.

O **FIADOR** renuncia aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 821, 824, 827, 834 e 839 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/02) e no artigo 595 do Código de Processo Civil (Lei

INSTRUMENTO: 100413120026000
AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5008EA24-6963-431B-BF67-7C4659EE8804
IBBA_FIANÇA_CARTA_DOAR_CAUÇÃO/BAIXAAUTOMÁTICA/PONTUAL
_VIAENGENHARIA_CNPJ00584755

Página 2 de 3

n. 5.869/73).

O foro Central da Comarca de São Paulo, Capital será o competente para processar e julgar as questões oriundas desta **FIANÇA**.

TODAS AS CORRESPONDÊNCIAS PARA O FIADOR DEVERÃO SER ENCAMINHADAS PARA A AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 7815 – 5º ANDAR – SÃO PAULO – MIDDLE OFFICE

A ACEITAÇÃO DA PRESENTE CARTA DE FIANÇA PELO FAVORECIDO IMPLICARÁ NA AUTOMÁTICA ACEITAÇÃO DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.

A presente fiança nº 100413120026000 é firmada em 1 (uma) via original e 1 (uma) cópia.

São Paulo, 19 de dezembro de 2013



BANCO ITAÚ BBA S.A.



Dirceu Rodrigues Machado
CPF: 039.205.058-75
RG: 15.697.629

Morgana Daniela Nappi Dimarzio
RG: 30.527.518-5
CPF/MF: 294.115.828-69

INSTRUMENTO: 100413120026000
AUTENTICAÇÃO (SIM-II): 5008EA24-6963-431B-BF67-7C4659EE8804
IBBA_FIANÇA_CARTA_DOAR_CAUÇÃO/BAIXAAUTOMÁTICA/PONTUAL_VIAENGENHARIA_CNPJ00584755

Página 3 de 3

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DAS CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SEM
GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças ("Escritura de Emissão"), firmado nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997 e do Capítulo III da Lei n.º 10.931 de 2 de agosto de 2004:

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima, com sede na Rua Cambaúba, n.º 364, Ilha do Governador, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.372.647/0001-06, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Domus" ou "Emissora");

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, n.º 4.200, Bloco 04, Sala 514, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante");

E ainda, na qualidade de interveniente anuente:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255 - 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora")

Formalizam, neste ato, por esta Escritura de Emissão a emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, pela Emissora mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins desta Escritura de Emissão, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando grafadas com iniciais em letras maiúsculas, terão os significados ora apresentados:

"CCI" 200 (duzentas) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, sem garantia real imobiliária, emitidas pela Emissora por meio desta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, representativas, em conjunto, de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários.

"Centrad" Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A., sociedade com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SAUS, Quadra 5, bloco k, n.º 17, sala 414 a 417, Edifício Office Tower, Asa Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.671.035/0001-66.

1

"Centrad Holding" CENTRAD Holding S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na Q. S.A.S. Quadra 05, bloco k, Edifício OK Office Tower, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.569.416/0001-90.

"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, n.º 230, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.358.105/0001-91.

"Código de Processo Civil Brasileiro" Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme em vigor.

"Contrato de Financiamento Imobiliário" Contrato de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças celebrado entre a Emissora, a Securitizadora e a Via Engenharia em 12 de novembro de 2013, cujos recursos serão destinados para o financiamento específico da construção, operação e manutenção do Empreendimento, sendo certo que tal financiamento não inclui o reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora, pela Centrad Holding e/ou pela Centrad na construção do Empreendimento.

"Créditos Imobiliários" Os direitos de crédito decorrentes do Contrato de Financiamento Imobiliário, com valor principal de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) na Data Base, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescido de atualização monetária e juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado do Contrato de Financiamento Imobiliário a partir da Data Base, composta por (i) atualização monetária pela variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), que ocorrerá mensalmente; e (ii) juros à taxa fixa correspondente ao cupom da Nota do Tesouro Nacional série B, com vencimento em 2030, divulgado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Anbima") em 13 de dezembro de 2013, adicionado de spread de (i) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, seja equivalente a "AAA", em escala nacional, ou (ii) 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, ocorra no patamar "AA", em escala nacional, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Contrato de Financiamento Imobiliário, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios,

encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento Imobiliário.

"CRI"	Os certificados de recebíveis imobiliários a serem emitidos pela Securitizadora com lastro nos Créditos Imobiliários.
"Data Base"	15 de outubro de 2013.
"Devedora" ou "Via Engenharia"	Via Engenharia S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Guará, no Distrito Federal, na SIA Trecho 03, Lote 1705/1715, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.584.755/0001-80.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional.
"Emissão"	A presente emissão das CCI.
"Empreendimento"	Novo Centro Administrativo do Distrito Federal destinado a abrigar cerca de 15 (quinze mil) funcionários de órgãos centrais da Administração Direta, Indireta, de Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista do Governo do Distrito Federal, a ser construído no Imóvel Lastro.
"Imóvel Lastro"	O imóvel localizado na Cidade de Taguatinga, Distrito Federal, objeto da matrícula n.º 103.236 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Brasília, DF.
"IPCA/IBGE"	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pela Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Lei n.º 4.728"	Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor.
"Lei n.º 9.514"	Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
"Lei n.º 10.931"	Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"Titular das CCI"	O detentor das CCI da presente Emissão.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Pela presente Escritura de Emissão, a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos do Contrato de Financiamento Imobiliário, emite as CCI na forma escritural, constantes do Anexo I, para em conjunto representarem a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Financiamento Imobiliário.



CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1. A CCI da presente Emissão possui as seguintes características:

3.1.1. Quantidade de Títulos: Serão emitidas 200 (duzentas) CCI, representativas em conjunto da totalidade dos Créditos Imobiliários.

3.1.2. Valor da Emissão: O valor nominal total da Emissão das CCI é de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) do valor de principal do Contrato de Financiamento Imobiliário, na Data Base ("Valor Total da Emissão"), sendo que cada CCI possui o valor nominal de R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

3.1.3. Série e Número: A presente Emissão é realizada em série única "RBCV", sendo composta por 200 (duzentas) CCI, números 001 a 200.

3.1.4. Prazo: O prazo total das CCI será o período compreendido entre 15 de outubro de 2013 ("Data de Emissão") e 15 de junho de 2028 ("Data de Vencimento Final").

3.1.5. Atualização Monetária: A atualização monetária dos Créditos Imobiliários e, por consequência das CCI, será calculada e cobrada de acordo com os índices e critérios convencionados na Cláusula 3.2 do Contrato de Financiamento Imobiliário.

3.1.6. Forma: As CCI são emitidas sob a forma escritural.

3.1.7. Garantia: As CCI são emitidas, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, sem garantia real imobiliária. Todavia, os Créditos Imobiliários são garantidos por fiança bancária a ser contratada pela Devedora junto a instituição financeira de primeira linha.

3.1.8. Custódia: A Escritura de Emissão será custodiada pela Instituição Custodiante.

3.1.8.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da CETIP, cujas respectivas telas das CCI na CETIP serão validadas pela Securitizadora, bem como (i) assegurar à Securitizadora o acesso às informações sobre o registro das CCI; (ii) responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização das CCI; e (iii) prestar os serviços de registro e custódia das CCI, que inclui o acompanhamento de suas condições, retirada e quitação.

3.1.8.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos aos Titulares das CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, mediante consultas à CETIP, a titularidade das CCI ora emitidas. Qualquer imprecisão na informação relativa à titularidade das CCI em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a

Instituição Custodiante.

3.1.9. Negociação: Para fins de negociação, as CCI serão registradas pela Instituição Custodiante na CETIP, ou em qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI, observado o disposto na Cláusula Quarta abaixo.

3.1.10. Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, em conjunto, deverão ser pagos pela Devedora aos respectivos Titulares das CCI conforme previsto na Cláusula 3 do Contrato de Financiamento Imobiliário.

3.1.11. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios das CCI são aqueles constantes na Cláusula 3.4 do Contrato de Financiamento Imobiliário.

3.1.12. Vencimento Antecipado: As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários encontram-se previstas na Cláusula 7.1 do Contrato de Financiamento Imobiliário.

3.1.13. 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 pela Securitizadora, conforme o caso, e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro.

3.1.15. Documentos Comprobatórios: A Instituição Custodiante será responsável pela guarda de uma via original da presente Escritura de Emissão.

3.1.16. 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 Emissora, ou pela Securitizadora, conforme o caso, e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil.

3.1.17. Declarações e Garantias da Emissora: A Emissora se responsabiliza pelo valor, legalidade, legitimidade e veracidade dos Créditos Imobiliários, declarando que estes se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos pela Emissora nas CCI.

3.1.18. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão, 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.

3.1.19. Imóvel Vinculado à Emissão. O Imóvel vinculado aos Créditos Imobiliários é aquele definido na Cláusula 1.1 acima.

CLÁUSULA QUARTA - DA CESSÃO DAS CCI

4.1. A cessão dos Créditos Imobiliários pela Emissora deverá ser realizada necessariamente, sob pena de nulidade, mediante a negociação das CCI por meio de sistema de registro da CETIP, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI.

4.1.1. Caso ocorra a cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora, com a finalidade de viabilizar a emissão dos CRI, e as CCI ainda não estejam depositadas na CETIP em nome da Emissora, a Emissora desde já autoriza a Instituição Custodiante a realizar o depósito das CCI na CETIP diretamente em nome da Securitizadora.

4.2. A transferência de titularidade das CCI deverá ser comunicada pelo antigo Titular da respectiva CCI à Instituição Custodiante e à Securitizadora e eventuais sucessores e cessionários, conforme o caso, mediante o envio de correspondência aos endereços constantes da Cláusula 5.8 desta Escritura de Emissão.

4.3. A cessão das CCI e dos Créditos Imobiliários por elas representados abrangerá a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados à Emissora, ficando os Titulares das CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados por cada uma das CCI.

4.4. Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei n.º 10.931 e regulamentos da câmara de custódia e liquidação onde serão registradas as CCI, poderá solicitar a entrega da documentação relacionada às CCI e/ou ao Contrato de Financiamento Imobiliário que esteja sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação mencionada, ou em menor prazo, de forma a possibilitar o atendimento de exigência legal ou de qualquer autoridade competente nesse sentido.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Nulidade, Invalidez ou Ineficácia: A nulidade, invalidez ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudicará a validade ou eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

5.2. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

5.3. Título Executivo: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, as CCI, nos termos do

art. 585, II, do Código de Processo Civil Brasileiro e do art. 20 da Lei n.º 10.931, constituem título executivo extrajudicial, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

5.4. Custos e Despesas: As despesas referentes ao registro, implantação e transferência das CCI na CETIP serão de responsabilidade da Devedora, sendo certo que todas as despesas referentes à taxa de custódia e de uso da CETIP e honorários da Instituição Custodiante das CCI também serão de responsabilidade da Devedora, podendo os respectivos valores serem pagos pela Securitizadora e posteriormente reembolsados pela Devedora, nos termos previstos no Contrato de Financiamento Imobiliário.

5.4.1. A Instituição Custodiante receberá da Devedora, como remuneração pela prestação dos serviços de custódia das CCI, os seguintes valores:

- (i) pela implantação e registro das CCI, será devido a parcela única de R\$10.443,90 (dez mil, quatrocentos e quarenta e três reais e noventa centavos), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de liquidação dos CRI; e
- (ii) pela custódia das CCI no sistema da CETIP será devida parcela anual de R\$5.955,12 (cinco mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e doze centavos), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da assinatura da liquidação dos CRI e na mesma data em cada ano subsequente.

5.4.2. As parcelas mencionadas na Cláusula 5.4.1. "ii" acima serão ajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE. Caso o IPCA/IBGE venha a ser substituído ou extinto, as parcelas passarão a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo. Na falta de determinação legal ou regulamentar para substituição, utilizar-se-á o Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("INPC/IBGE") ou aquele que vier a substituí-lo.

5.4.2.1. Se na data de vencimento de qualquer das parcelas mencionadas na Cláusula 5.4.1 "ii" acima não houver divulgação do IPCA/IBGE, do INPC/IBGE, ou do índice que vier a substituí-los nos termos da Cláusula 5.4.2 acima, será aplicada a variação do último índice IPCA/IBGE divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por parte da Devedora, quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

5.4.3. As parcelas citadas na Cláusula 5.4.1 acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, excetuando-se o IR (Imposto de Renda), nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.4.4. Em caso de mora no pagamento de quaisquer despesas no âmbito desta Escritura de Emissão, os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos à multa moratória 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 ao reajuste pelo IPCA/IBGE, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

5.4.5 O pagamento da remuneração da Instituição Custodiante será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por esta no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

5.4.6. A remuneração da Instituição Custodiante prevista nesta cláusula não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, registradora e negociadora das CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas pela Devedora, ou pela Securitizadora, conforme o caso, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, devendo a Devedora, ou a Securitizadora, conforme o caso, realizar o reembolso à Instituição Custodiante. Tais faturas serão emitidas diretamente em nome da Devedora. As despesas aqui mencionadas incluem publicações em geral, notificações, viagens, transporte, alimentação e estadias.

5.5. Veracidade da Documentação: A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade das deliberações societárias e dos atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido para basear suas decisões. Não será, responsabilidade da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, tampouco qualquer responsabilidade pela inadimplência dos Créditos Imobiliários. E ainda, não será a Instituição Custodiante, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora, nos termos da legislação aplicável.

5.7. Ausência de Novação: O fato de qualquer uma das partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não será interpretado, em qualquer hipótese, como renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco afetará o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as partes ou terceiros, a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante da parte devidamente autorizado para tanto.

5.8. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(a) se para a Emissora:

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

8

Rua Cambaúba, nº 364, Ilha do Governador
Rio de Janeiro, RJ - CEP 21940-005
At.: Sr. Sergio Sadok
Tel.: (21) 2468-8904
E-mail: sergio.sadok@ciadomus.com.br

(b) se para a Instituição Custodiante:

PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514
CEP: 22640-102 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro, RJ
At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro (Jurídico e Estruturação) / Sr. Marco Aurélio Ferreira
(Backoffice Financeiro)
Tel.: (21) 3385-4565
E-mail: middle@pentagonotrustee.com.br / backoffice@pentagonotrustee.com.br

(c) se para a Securitizadora:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Amauri, nº 255, 5º andar (parte), Jardim Europa
São Paulo - SP, CEP 01448-000
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 3127-2860
E-mail: flavia.palacios@rbcapital.com

5.8.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via fac-símile, via e-mail ou outro meio de transmissão eletrônica.

5.8.2. As comunicações enviadas nas formas previstas nesta Escritura de Emissão serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das partes.

5.9. Alterações: As partes concordam que qualquer alteração a esta Escritura de Emissão após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral conforme previsto no respectivo termo de securitização, sendo certo, todavia que a presente Escritura de Emissão poderá ser alterada, independentemente de assembleia geral dos titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, (ii) quando verificado erro de digitação, desde que tais modificações não representem prejuízo aos titulares dos CRI, ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora, da Devedora, da Instituição Custodiante ou da Securitizadora, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

9

CLÁUSULA SÉTIMA - LEI APLICÁVEL E FORO

7.1. Lei Aplicável e Arbitragem. Esta Escritura de Emissão será regida e interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

7.1.1. Todas as disputas ou controvérsias relacionadas, direta ou indiretamente, a esta Escritura de Emissão, inclusive quanto à sua interpretação, execução ou liquidação das obrigações aqui previstas e à violação de quaisquer termos e condições aqui previstos ("Disputas"), serão definitivamente resolvidas por meio de arbitragem, nos termos da Lei n.º 9.307/96, no Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Câmara de Arbitragem"), de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (o "Regulamento Brasil-Canadá").

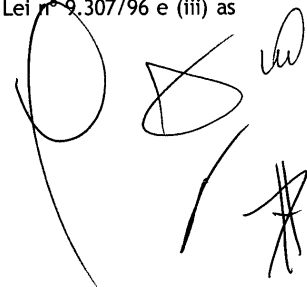
7.1.2. Com exceção das obrigações que admitam execução judicial para sua efetivação, na forma dos itens (i) e (iii) da Cláusula 7.1.6, conforme o caso, a arbitragem será realizada em português na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e será administrada pela Câmara de Arbitragem. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros, competindo à Emissora ou à Securitizadora, conforme o caso, indicar 1 (um) árbitro e à Instituição Custodiante, conforme o caso, indicarem 1 (um) árbitro, sendo o terceiro árbitro indicado de comum acordo pelos árbitros, conforme as disposições do Regulamento Brasil-Canadá ("Tribunal Arbitral"). Quaisquer omissões, recusas, litígios, dúvidas e faltas de acordo quanto à indicação dos árbitros pelas partes ou à escolha do terceiro árbitro serão dirimidos pela Câmara de Arbitragem.

7.1.3. A arbitragem prosseguirá e será concluída à revelia de qualquer das partes, independente do ajuizamento da ação prevista no artigo 7º da Lei nº 9.307/96, conforme em vigor ("Lei de Arbitragem"), se a parte, devidamente notificada, omitir-se de participar da arbitragem.

7.1.4. A arbitragem será de direito, não sendo aplicável equidade, e os árbitros deverão obrigatoriamente aplicar as disposições desta Escritura de Emissão e as leis da República Federativa do Brasil. Ao Tribunal Arbitral não será facultado decidir a controvérsia na forma de *amiable compositeur*.

7.1.5. Antes da instalação do Tribunal Arbitral, qualquer das partes poderá requerer ao Poder Judiciário medidas cautelares ou antecipações de tutela, sendo certo que o eventual requerimento de medida cautelar ou antecipação de tutela ao Poder Judiciário não afetará a existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem, nem representará uma dispensa com relação à necessidade de submissão da Disputa à arbitragem. Após a instalação do Tribunal Arbitral, os requerimentos de medida cautelar ou antecipação de tutela deverão ser dirigidos ao Tribunal Arbitral.

7.1.6. Para (i) as medidas cautelares e antecipações de tutela anteriores à constituição do Tribunal Arbitral e (ii) eventual ação anulatória fundada no art. 32 da Lei nº 9.307/96 e (iii) as



Disputas que por força da legislação brasileira não puderem ser submetidas à arbitragem, fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, SP, como o único competente, renunciando-se a todos os outros, por mais especiais ou privilegiados que sejam.

7.1.6.1. A execução das decisões do Tribunal Arbitral, inclusive da sentença final e eventual sentença parcial, serão requeridas preferencialmente no Foro da Comarca de São Paulo, SP; porém, caso seja útil ou necessário, poderão ser requeridas a qualquer juízo ou tribunal, qualquer que seja o foro, ainda que estrangeiro.

7.1.7. A sentença arbitral fixará os encargos da arbitragem, inclusive, honorários de advogado, e decidirá qual das Partes arcará com o seu pagamento, ou em que proporção serão repartidos entre as Partes. O Tribunal Arbitral não condenará qualquer das Partes a pagar ou reembolsar (i) honorários contratuais ou qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado pela Parte contrária a seus advogados, assistentes técnicos, tradutores, intérpretes e outros auxiliares e (ii) qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado pela Parte contrária com relação à arbitragem, a exemplo de despesas com fotocópias, autenticações, consularizações e viagens.

7.1.8. A sentença arbitral, emitida de acordo com as regras do Regulamento Brasil-Canadá será prolatada na sede da arbitragem e será definitiva e obrigatória para as Partes, e poderá ser registrada em qualquer juízo que tiver jurisdição.

7.1.9. As Partes e os árbitros deverão manter sigilo sobre toda e qualquer informação referente à arbitragem.

As Partes firmam esta Escritura de Emissão em 3 (três) vias de igual teor, forma e validade, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 12 de novembro de 2013.

11

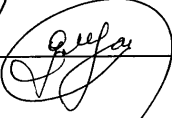


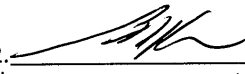
[Página de Assinatura do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças celebrado em 12 de novembro de 2013]



DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA



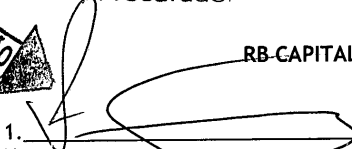
1. 
 Nome: Rogério Biachini Passi
 Cargo: Escritor

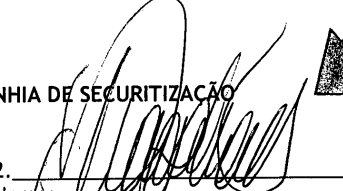
2. 
 Nome: Sérgio Sauer
 Cargo: Diretor
 CREA: 84.1.07568-D
 CPF: 592.370.317-34

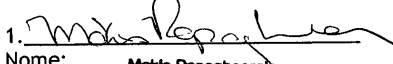
PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS


1. 
 Nome: Pedro Silva
 Cargo: Procurador

RB-CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO


1. 
 Nome: Felipe Brito da Silva
 Cargo: RG 32928883 (SSP/SP)
 CPF: 344.909.856-60

2. 
 Nome: DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHÃES
 Cargo: RG: 44.997.520-4 (SSP/SP)
 CPF/MF: 353.261.498-77

TESTEMUNHAS:
 1. 
 Nome: Makis Papageorgiou
 CPF/MF: RG: 39.749.817-2 (SSP/SP)
 CPF: 416.463.848-65

2. 
 Nome: Felipe Bueno Fernandes Dias
 CPF/MF: RG: 33.181.671-4 (SSP/SP)
 CPF: 225.875.228-03

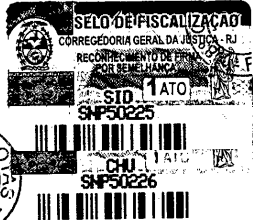
6.º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - José Milton Tarallo
 Rua Santo Amaro, 482, Bela Vista - São Paulo/SP - CEP 01315-000 - Tel.: (11) 3248-4000
 RECONHECIDO POR SEPELANÇA 2 FIRMAS LTDA ECONOMICO DE:
 DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHÃES E FELIPE BRITO DA SILVA***
 SÃO PAULO, 18 de novembro de 2013.

Rogério Biachini Passi - Escritor Autorizado
 Custas: R\$ 13,00, Cartão: 1251698 DF: F
 Válido somente com o selo de Autenticidade
 Selo(s): 255451 *****

 255451

180 Ofício de Notas - Notario Luis Vitoriano Vieira Teixeira
Est. do Galeão 2315 Lj "G" - RJ - Tel. 2259-8897 - Nº 857390
Reconheço por semelhança a(s) firma(s): SERGIO AUGUSTO BADOX MENNA B#
ARRETO DE FIGUEIREDO-328/100-SNPS0225, GERALDO MAJELA DOS SANTOS-SNP#-
50226, #=====

Rio de Janeiro, 27 de Novembro de 2015 as 18:26:72
2 Em Testemunho da verdade
JOSE LEONARDO FERREIRA - Autorizado - ALF. Total R\$ 10,72

Válido somente com selo de Fiscalização.



ANEXO I

Descrição das CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 15 DE OUTUBRO DE 2013			
SÉRIE	RBCV	NÚMERO	001 a 200	TIPO DE CCI			FRACIONÁRIA (0,5% dos Créditos Imobiliários)
1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA							
CNPJ: 10.372.647/0001-06							
ENDEREÇO: Rua Cambaúba, nº 364 - Ilha do Governador							
COMPLEMENTO	---	CIDAD	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	21940-005
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 4.200							
COMPLEMENTO	bloco 04, grupo 514	CIDAD	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: VIA ENGENHARIA S.A.							
CNPJ/MF: 00.584.755/0001-80							
ENDEREÇO: SIA Trecho 03, Lote 1705/1715							
COMPLEMENTO	---	CIDAD	Guará	UF	DF	CEP	71200-030
4. TÍTULO							
Contrato de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 12 de novembro de 2013 ("Contrato de Financiamento Imobiliário")							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), na Data Base.							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL LASTRO							
Imóvel localizado na Cidade de Taguatinga, Distrito Federal, objeto da matrícula n.º 103.236 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.							
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO				15 de outubro de 2013, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.			
7.2. PRAZO TOTAL				Período compreendido entre 15 de outubro de 2013 e 15 de			

i3

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

	junho de 2028.
7.3. VALOR DO PRINCIPAL	R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), na Data Base.
7.4. JUROS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Remuneração: incidente sobre o valor do principal não amortizado do Contrato de Financiamento Imobiliário a partir da Data Base, composta por (i) atualização monetária mensal pela variação positiva do IPCA/IBGE, cuja data de aniversário será todo dia 15 de cada mês ou Dia Útil posterior caso o dia 15 não seja um Dia Útil, e (ii) juros à taxa fixa correspondente ao cupom da Nota do Tesouro Nacional série B, com vencimento em 2030, divulgado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Anbima") em 13 de dezembro de 2013, adicionado de spread de (i) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, seja equivalente a "AAA", em escala nacional, ou (ii) 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, ocorra no patamar "AA", em escala nacional, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)	Semestral
7.6. LOCAL DE PAGAMENTO	TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pela Emissora e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, à Devedora.
7.7. ENCARGOS	O atraso no pagamento de quaisquer das obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Financiamento Imobiliário sujeitará a Devedora ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento), ao mês ou fração, sobre o valor devido, sem prejuízo da incidência de atualização monetária e juros.
8. GARANTIAS	Fiança a ser contratada pela Via Engenharia S.A. junto a instituição financeira de primeira linha.

Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature, a circular mark, and several other scribbles.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- CÓPIA DO 1º ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO DAS CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E
OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças ("Escritura de Emissão"), firmado nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997 e do Capítulo III da Lei n.º 10.931 de 2 de agosto de 2004:

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima, com sede na Rua Cambaúba, n.º 364, Ilha do Governador, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.372.647/0001-06, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Domus" ou "Emissora");

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, n.º 4.200, Bloco 04, Sala 514, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante");

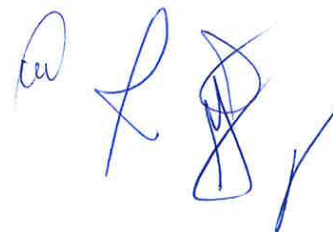
E ainda, na qualidade de interveniente anuente:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255 - 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitzadora")

Formalizam, neste ato, por esta Escritura de Emissão a emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, pela Emissora mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONSIDERANDO QUE:

- (i) Em 12 de novembro de 2013, a Emissora, a Securitzadora e a Via Engenharia S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Guará, no Distrito Federal, na SIA Trecho 03, Lote 1705/1715, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.584.755/0001-80 ("Devedora") celebraram o "Contrato de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças" ("Contrato de Financiamento Imobiliário"), por meio do qual a Cedente concedeu financiamento à Devedora com valor de principal de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) em 15 de outubro de 2013 ("Data Base"), acrescido de atualização monetária e juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado do Contrato de Financiamento Imobiliário a partir da Data Base, composta por (i) atualização monetária pela variação percentual acumulada do Índice de Preços ao

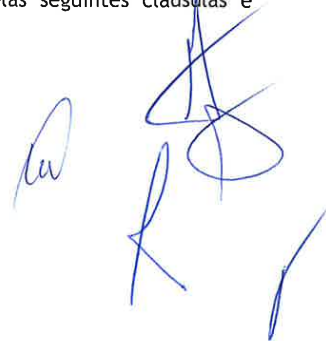


Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), que ocorrerá mensalmente; e (ii) juros à taxa fixa correspondente ao cupom da Nota do Tesouro Nacional série B, com vencimento em 2030, divulgado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Anbima") em 13 de dezembro de 2013, adicionado de spread de (i) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, seja equivalente a "AAA", em escala nacional, ou (ii) 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, ocorra no patamar "AA", em escala nacional, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Contrato de Financiamento Imobiliário, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento Imobiliário ("Créditos Imobiliários");

- (ii) Em 12 de novembro de 2013, a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Financiamento Imobiliário, celebrou com a Instituição Custodiante e com a Securitizadora o *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças* ("Escritura de Emissão"), por meio do qual a Emissora emitiu 200 (duzentas) Cédulas de Crédito Imobiliário, sob a forma escritural, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI");
- (iii) As Partes desejam aditar a Escritura de Emissão com o objetivo de ajustar a Data de Emissão e o Valor Total de Emissão; e
- (iv) Exceto se de outra forma restar disposto neste instrumento, os termos definidos aqui utilizados terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Formalizam, neste ato, o presente *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças* ("Primeiro Aditamento"), o qual será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - ALTERAÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO



1.1 Características da Emissão: Por meio do presente Primeiro Aditamento, as Partes resolvem aditar a Escritura de Emissão para retificar as características das CCI, de maneira que a cláusula terceira passa a ter a seguinte redação:

(...)

3.1.2. Valor da Emissão: O valor nominal total da Emissão das CCI é de R\$ 60.800.610,7775774 (sessenta milhões, oitocentos mil, seiscentos e dez reais e centavos acima), que corresponde a 100% (cem por cento) do valor de principal do Contrato de Financiamento Imobiliário, na Data de Emissão, conforme definida abaixo ("Valor Total da Emissão"), sendo que cada CCI possui o valor nominal de R\$ 304.003,05388788 (trezentos e quatro mil, três reais e centavos acima).

3.1.3. Série e Número: A presente Emissão é realizada em série única "RBCV", sendo composta por 200 (duzentas) CCI, números 001 a 200.

3.1.4. Prazo: O prazo total das CCI será o período compreendido entre 18 de novembro de 2013 ("Data de Emissão") e 15 de junho de 2028 ("Data de Vencimento Final").

(...)

1.2 Descrição das CCI: Por conta da alteração constante da Cláusulas 1.1. acima, as Partes resolvem a descrição das CCI constante do Anexo, o qual passa a ter a seguinte redação:

ANEXO I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 18 DE NOVEMBRO DE 2013				
SÉRIE	RBCV	NÚMERO	001 a 200	TIPO DE CCI			FRACIONÁRIA (0,5% dos Créditos Imobiliários)	
1. EMISSOR								
RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA								
CNPJ: 10.372.647/0001-06								
ENDEREÇO: Rua Cambaúba, nº 364 - Ilha do Governador								
COMPLEMENTO	---	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	21940-005	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE								
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS								
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38								
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 4.200								
COMPLEMENTO	bloco 04, grupo 514	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102	

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: VIA ENGENHARIA S.A.							
CNPJ/MF: 00.584.755/0001-80							
ENDEREÇO: SIA Trecho 03, Lote 1705/1715							
COMPLEMENTO	---	CIDADE	Guará	UF	DF	CEP	71200-030
4. TÍTULO							
Contrato de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 12 de novembro de 2013 ("Contrato de Financiamento Imobiliário")							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 60.800.610,7775774 (sessenta milhões, oitocentos mil, seiscentos e dez reais e centavos acima), na Data de Emissão, sendo cada CCI representativa de R\$ 304.003,05388788 (trezentos e quatro mil, três reais e centavos acima).							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL LASTRO							
Imóvel localizado na Cidade de Taguatinga, Distrito Federal, objeto da matrícula n.º 103.236 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.							
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	18 de novembro de 2013, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.						
7.2. PRAZO TOTAL	Período compreendido entre 18 de novembro de 2013 e 15 de junho de 2028.						
7.3. VALOR DO PRINCIPAL	R\$ 60.800.610,7775774 (sessenta milhões, oitocentos mil, seiscentos e dez reais e centavos acima), na Data de Emissão, sendo cada CCI representativa de R\$ 304.003,05388788 (trezentos e quatro mil, três reais e centavos acima).						
7.4. JUROS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Remuneração incidente sobre o valor do principal não amortizado do Contrato de Financiamento Imobiliário a partir da Data de Emissão, composta por (i) atualização monetária mensal pela variação positiva do IPCA/IBGE, cuja data de aniversário será todo dia 15 de cada mês ou Dia Útil posterior caso o dia 15 não seja um Dia Útil, e (ii) juros à taxa fixa correspondente ao cupom da Nota do Tesouro Nacional série B, com vencimento em 2030, divulgado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Anbima") em 29 de novembro de 2013, adicionado de spread de (i) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, seja equivalente a "AAA", em escala nacional, ou (ii) 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, ocorra no patamar "AA", em escala nacional, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.						

7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)	Semestral
7.6. LOCAL DE PAGAMENTO	TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pela Emissora e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, à Devedora.
7.7. ENCARGOS	O atraso no pagamento de quaisquer das obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Financiamento Imobiliário sujeitará a Devedora ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento), ao mês ou fração, sobre o valor devido, sem prejuízo da incidência de atualização monetária e juros.
8. GARANTIAS	Não há.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1 Efeitos: As cláusulas e condições da Escritura de Emissão que não tenham sido expressamente modificadas no Primeiro Aditamento permanecem em pleno vigor e vigência entre as Partes.

2.2 Legislação Aplicável: O presente Primeiro Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

2.3 Cláusula Compromissória: Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas neste Primeiro Aditamento serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil - Canadá (“CA-CCBC”), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

2.2.1 As Partes declaram aceitar as regras atinentes à forma de composição e funcionamento do Tribunal Arbitral, bem como acatar as decisões e a forma de executá-las prolatadas pelo Tribunal Arbitral, de acordo com o procedimento estabelecido na Cláusula Sétima - ARBITRAGEM da Escritura de Emissão.

As Partes firmam o presente Segundo Aditamento em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 16 de dezembro de 2013.

[Página de Assinatura do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças celebrado em 16 de dezembro de 2013]

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

1. 
Nome: Sérgio Sadok
Cargo: Diretor

2. 
Nome: Sérgio Sadok
Cargo: Diretor
CREA: 84.1.07568-D
CPF: 592.370.317-34



PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

1. 
Nome: Marco Aurélio Machado Ferreira
Cargo: Diretor

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

1. 
Nome: Felipe Brito da Silva
Cargo: Diretor
RG 32928883 (SSP/SP)
CPF 344.909.858-60

2. 
Nome: Flávia Palacios Mendonça
Cargo: Diretor
RG: 013.187.264-0 (SSP/RJ)
CPF: 052.718.227-37

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome: Katia Cristina Batista de Freitas
CPF/MF: 46.543.294-3 (SSP/SP)
382.362.778-36

2. 
Nome: Fabiano da Silva Valêncio
CPF/MF: 30.544.589-3 (SSP/SP)
289.130.288-59

18º Ofício de Notas - Notário Luis Vitoriano Vieira Teixeira
Est. do Galeão 2315 Lj "G" - RJ - Tel. 2259-8897 - ND 961576
Reconheço por semelhança a(s) firma(s): GERALDO MAJELA DOS SANTOS-SM#
157248, SERGIO AUGUSTO SADOK MENNA BARRETO DE FIGUEIREDO-328/100-SM#
57249, #-----
Rio de Janeiro, 27 de Dezembro de 2013 às 17:10:00
2- Em Testemunho assinatura da verdade.
SILVIO CARLOS DA HORA - Autorizado - JLF - 1
Válido somente com selo de Fiscalização. Total R\$.10,72



-
- CÓPIA DO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2010.10.10
3 542 001

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato de Cessão"):

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Cambaúba, n.º 364, Ilha do Governador, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.372.647/0001-06, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Domus" ou "Cedente");

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255 - 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cessionária"); e

(a Cedente e a Cessionária adiante também denominadas, quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "Partes" e, isoladamente, como "Parte")

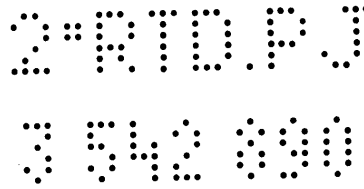
CONSIDERANDO QUE:

- (a) Em 12 de novembro de 2013, as Partes e a Via Engenharia S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Guará, no Distrito Federal, na SIA Trecho 03, Lote 1705/1715, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.584.755/0001-80 ("Via Engenharia" ou "Devedora") celebraram o "Contrato de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças" ("Contrato de Financiamento Imobiliário"), por meio do qual a Cedente concedeu financiamento à Devedora com valor de principal de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) em 15 de outubro de 2013 ("Data Base"), acrescido de atualização monetária e juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado do Contrato de Financiamento Imobiliário a partir da Data Base, composta por (i) atualização monetária pela variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), que ocorrerá mensalmente; e (ii) juros à taxa fixa correspondente ao cupom da Nota do Tesouro Nacional série B, com vencimento em 2030, divulgado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Anbima") em 13 de dezembro de 2013, adicionado de spread de (i) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, seja equivalente a "AAA", em escala nacional, ou (ii) 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, ocorra no patamar "AA", em escala nacional, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Contrato de Financiamento Imobiliário, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento Imobiliário ("Créditos Imobiliários"), com fiança bancária a ser contratada pela Devedora junto a instituição financeira ("Fiadora"), em favor do titular dos Créditos Imobiliários ("Fiança Bancária");

2010.01

3 542 090

- (b) Nos termos do Contrato de Financiamento Imobiliário, a Devedora comprometeu-se a utilizar os recursos obtidos para o financiamento específico da construção, operação e manutenção do novo Centro Administrativo do Distrito Federal destinado a abrigar cerca de 15 (quinze mil) funcionários de órgãos centrais da Administração Direta, Indireta, de Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista do Governo do Distrito Federal ("Empreendimento"), a ser construído no imóvel localizado na Cidade de Taguatinga, Distrito Federal, objeto da matrícula n.º 103.236 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Brasília, DF ("Imóvel Lastró"), sendo certo que tal financiamento não inclui o reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora, pela CENTRAD Holding S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na Q. S.A.S. Quadra 05, bloco k, Edifício OK Office Tower, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.569.416/0001-90 ("Centrad Holding"), e/ou pela Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A., sociedade com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SAUS, Quadra 5, bloco k, n.º 17, sala 414 a 417, Edifício Office Tower, Asa Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.671.035/0001-66 ("Centrad") na construção do Empreendimento;
- (c) A Domus emitiu 200 (duzentas) cédulas de crédito imobiliário fracionárias ("CCI"), sem garantia real, representando, em conjunto, a totalidade dos Créditos Imobiliários ("Créditos Imobiliários"), na forma escritural, conforme descritas no Anexo I deste Contrato de Cessão, nos termos do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças" celebrado em 12 de novembro de 2013 ("Escritura de Emissão"), o qual será custodiado pela Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, bloco 04, grupo 514, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário"), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei n.º 10.931");
- (d) A Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nos termos da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), e tem por objeto social a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei n.º 9.514");
- (e) Em virtude da cessão à Cessionária dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI consideradas em conjunto, a Via Engenharia constituirá, em favor da Cessionária, em garantia do pagamento integral e tempestivo da totalidade (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, os quais serão cedidos à Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão; e (ii) dos custos e despesas incorridos em relação à Emissão e aos CRI (conforme abaixo definidos), inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão da Fiança, do Penhor de Ações e da Fiança Bancária (conforme abaixo definidos), incluindo penhas



convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos ("Obrigações Garantidas"), o penhor, em primeiro grau, da totalidade das ações da Centrad Holding ("Penhor de Ações") e, em conjunto com a Fiança Bancária, "Garantias"), a ser constituído através do "Contrato de Penhor de Ações em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado nesta data entre a Via Engenharia, a Cessionária e a Centrad Holding ("Contrato de Penhor de Ações");

- (f) A Cedente pretende ceder e a Cessionária pretende adquirir os Créditos Imobiliários com o propósito de emitir certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), os quais serão ofertados a determinados investidores ("Oferta");
- (g) As CCI representativas dos Créditos Imobiliários integrarão o lastro dos CRI de emissão da Cessionária ("Emissão"), conforme termo de securitização de créditos imobiliários ("Termo de Securitização");
- (h) Fazem parte da Oferta os seguintes documentos ("Operação"): (i) o Contrato de Financiamento Imobiliário; (ii) a Escritura de Emissão; (iii) este Contrato de Cessão; (iv) o Contrato de Penhor de Ações; (v) a Fiança Bancária; e (vi) o Termo de Securitização (em conjunto, "Documentos da Operação");
- (i) A existência, validade e eficácia do Contrato de Financiamento Imobiliário, de acordo com os seus 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 no referido instrumento; e
- (j) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Cessão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, proibidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes celebrar o presente Contrato de Cessão, que será regido pelas cláusulas e condições abaixo.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA CESSÃO

1.1. Cessão dos Créditos Imobiliários: O presente Contrato de Cessão tem por objeto a cessão onerosa, pela Cedente à Cessionária, em caráter irrevogável e irretroatável, sem qualquer espécie de coobrigação, da totalidade dos Créditos Imobiliários originados do Contrato de Financiamento Imobiliário e representados pelas CCI, incluindo a totalidade dos seus acessórios, tais como juros, correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais, conforme previstos no Contrato de Financiamento Imobiliário ("Cessão de Créditos").

1.2. Valor Nominal: Os Créditos Imobiliários objeto do presente Contrato de Cessão têm o valor nominal de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), em 15 de outubro de 2013 ("Data Base").

1.3. Abrangência: Nos termos dos artigos 287 e 893 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de

2020.01.10
15:42:00

2002, conforme em vigor ("Código Civil") e do parágrafo primeiro do artigo 22 da Lei n.º 10.931, a Cessão de Créditos compreende, além da cessão do direito de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, ao Contrato de Financiamento Imobiliário e às CCI.

1.4. Solvência: A Cedente não se responsabiliza pela solvência da Devedora em relação aos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária, sendo a Cedente responsável apenas pela correta constituição, existência e validade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.

1.5. Cessão Boa, Firme e Valiosa: A Cedente se obriga a adotar, em nome da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias, nesta data, para fazer a Cessão de Créditos sendo boa, firme e valiosa, inclusive perante a Devedora.

1.6. Emissão dos CRI: Este Contrato de Cessão se destina a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários serão vinculados aos respectivos CRI até que se complete o resgate integral destes. Considerando-se essa motivação, as Partes reconhecem que é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso e conformação estabelecidos neste Contrato de Cessão, na Escritura de Emissão e no Contrato de Financiamento Imobiliário, sendo certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Transferência dos Créditos Imobiliários: Por meio deste Contrato de Cessão, a Cedente cede e transfere à Cessionária, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, e a Cessionária adquire, em caráter irrevogável e irretroatável, os Créditos Imobiliários integralmente representados pelas CCI.

2.1.1. A Cedente se obriga a notificar a Devedora da cessão dos Créditos Imobiliários no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da presente data e entregar à Cessionária documento comprovando a ciência da Devedora com todos os termos e condições da referida notificação no mesmo prazo, conforme modelo de notificação constante do Anexo I a este Contrato de Cessão, em observância ao disposto no artigo 290 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil"). Referida notificação dará ciência à Devedora de que o pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ser realizado mediante depósito na Conta Centralizadora (conforme abaixo definida), de titularidade da Cessionária.

2.2. Valor de Cessão: Pela aquisição da totalidade dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará à Cedente o valor de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), calculado na Data Base, e remunerado nos mesmos termos do Contrato de Financiamento Imobiliário, mediante depósito na Conta Autorizada da Cedente (conforme definida na Cláusula 8.1 abaixo) ("Valor de Cessão"), sendo que desse valor serão deduzidas algumas das despesas previstas na Cláusula 11.3 do Contrato de Financiamento Imobiliário.

2.2.1. O pagamento do Valor de Cessão com a dedução prevista na Cláusula 2.2 acima será realizado em até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação financeira da Oferta,

2.º BTD.P.J

3.º B42.090

sem a incidência de quaisquer encargos ou penalidades, observada a satisfação, ou dispensa, das condições estabelecidas na Cláusula 2.3 abaixo.

2.2.2. Pago o Valor de Cessão com a dedução prevista na Cláusula 2.2 acima, a Cedente dará à Cessionária plena e geral quitação em relação ao Valor de Cessão, valendo o comprovante de depósito na conta corrente indicada na Cláusula 2.2 acima como recibo.

2.3. Condições do Pagamento do Valor de Cessão: O pagamento do Valor de Cessão com a dedução prevista na Cláusula 2.2 acima, nos termos deste Contrato de Cessão, fica condicionado (i) à satisfação das condições estabelecidas na Cláusula 5.1 do Contrato de Financiamento Imobiliário; e (ii) entrega de cópia da notificação prevista no Anexo I deste Contrato de Cessão.

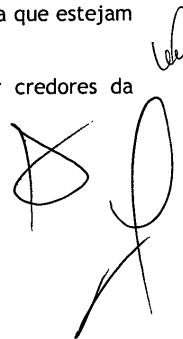
2.4. Transferência da Titularidade das CCI: Uma vez satisfeitas as condições estabelecidas na Cláusula 2.3. acima e efetuado o pagamento do Valor de Cessão com a dedução prevista na Cláusula 2.2 acima, as CCI representativas, em conjunto, da integralidade dos Créditos Imobiliários passarão a ser de titularidade exclusiva da Cessionária. Neste sentido, a Cedente providenciará a transferência das CCI para o nome e titularidade da Cessionária.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Pagamentos dos Créditos Imobiliários: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados na conta corrente n.º 02454-6 mantida pela Cessionária junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), Agência 0910 ("Conta Centralizadora").

3.2. Vinculação aos CRI: Os pagamentos recebidos da Devedora em relação aos Créditos Imobiliários, enquanto depositados na Conta Centralizadora, serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de resgate integral. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como às Garantias e à Conta Centralizadora, serão expressamente vinculados aos respectivos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária, em conformidade com o respectivo Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Cessionária. Neste sentido, e enquanto vinculados aos CRI, o Contrato de Financiamento Imobiliário, as Garantias, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e a Conta Centralizadora:

- (a) constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");
- (b) permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária;
- (c) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos respectivos CRI a que estejam vinculados, bem como dos respectivos custos da administração;
- (d) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;



2010.03
3 542 090

- (e) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser executados por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos respectivos CRI a que estejam vinculados.

3.3. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Cessionária, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação:

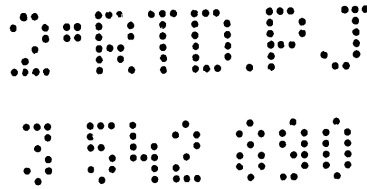
- a) a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Financiamento Imobiliário, apurando e informando à Devedora os valores por ela devidos, nos termos do referido Contrato de Financiamento Imobiliário;
- b) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados pela Devedora por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação;
- c) a emissão dos termos de liberação das Garantias, sob a ciência, se for o caso, do agente fiduciário, quando encerrados os compromissos contratuais; e
- d) responsabilizar-se pela excussão das Garantias e rateio dos valores perante o titulares das CCI ou dos CRI, conforme o caso, na proporção detida por cada um deles.

3.4. Cobrança dos Créditos Imobiliários: A Cessionária será responsável pela cobrança administrativa e judicial, se necessária, (i) dos Créditos Imobiliários, os quais serão depositados na Conta Centralizadora; bem como (ii) das Garantias.

3.5. Pagamentos Realizados pela Devedora e/ou pela Fiadora: Observado o disposto na Cláusula 3.3 acima, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários oriundos do Contrato de Financiamento Imobiliário, efetuados pela Devedora e/ou pela Fiadora, com vencimento a partir da data do pagamento do Valor da Cessão, serão diretamente creditados na Conta Centralizadora, de titularidade da Cessionária, ou em qualquer outra conta que esta venha a indicar oportunamente por escrito, sendo vedado à Cedente receber diretamente quaisquer valores pagos pela Devedora e/ou pela Fiadora, ou por terceiros vinculados aos Créditos Imobiliários, obrigando-se a Cedente a transferir à Cessionária quaisquer valores por ela recebidos por engano, relativos aos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados de seu recebimento/notificação. Em tal hipótese, a Devedora arcará com o pagamento, a partir do vencimento até a data de seu efetivo depósito na Conta Centralizadora, de multa e juros de mora previstos no Contrato de Financiamento Imobiliário.

CLÁUSULA QUARTA - DAS DECLARAÇÕES DA CEDENTE E DA CESSIONÁRIA

4.1. Declarações da Cedente: A Cedente, neste ato, declara e garante à Cessionária, na data de assinatura deste Contrato de Cessão e na data do pagamento do Valor de Cessão, que



- (i) é instituição financeira constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à cessão das CCI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e societários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome da Cedente as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;
- (iv) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações nele assumidas (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; e (c) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;
- (v) o Contrato de Financiamento Imobiliário e as CCI representam títulos de crédito existentes nos termos contratados; e
- (vi) os Créditos Imobiliários existem e são válidos, e são de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza que possam obstar a cessão objeto deste Contrato de Cessão e o pleno gozo e uso, pela Cessionária, de todos os direitos, garantias e prerrogativas relacionados às CCI e aos Créditos Imobiliários que representam.

4.2. Declarações da Cessionária: A Cessionária declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Cessão e na data do pagamento do Valor de Cessão, que:

- (i) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM 414 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (ii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;
- (iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à aquisição dos Créditos Imobiliários, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações nele

2ª RTD.PJ

3 542 000

assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;

- (v) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;
- (vi) os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI; e
- (vii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições do Contrato de Financiamento Imobiliário e da Escritura de Emissão.

CLÁUSULA QUINTA - DO REGISTRO DOS DOCUMENTOS DA CESSÃO

5.1 Registro do Contrato de Cessão: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.4 acima, a Cessionária efetuará o registro deste Contrato de Cessão em Cartório de Registro de Títulos e Documentos das cidades onde se localizar a sede de cada uma das Partes, sendo certo que as despesas decorrentes de tal registro serão arcadas pela Devedora, nos termos do Contrato de Financiamento Imobiliário.

5.1.1. Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão será registrada pela Cessionária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades onde se localizar a sede de cada uma das Partes, sendo certo que as despesas decorrentes de tal registro serão arcadas pela Devedora, nos termos do Contrato de Financiamento Imobiliário.

CLÁUSULA SEXTA - DA TUTELA ESPECÍFICA

6.1. Tutela Específica: Em caso de descumprimento das obrigações de fazer e de não fazer previstas neste Contrato de Cessão, será facultada à Parte prejudicada, ainda, a adoção das medidas judiciais necessárias, tais como (a) tutela específica, ou (b) obtenção do resultado prático equivalente, por meio das medidas a que se refere o artigo 461, parágrafo 5º, do Código de Processo Civil, além do ressarcimento de danos morais e patrimoniais.

6.2. Requisição da Tutela Específica: Caso alguma das Partes descumpra qualquer das obrigações de dar, fazer ou não fazer previstas neste Contrato de Cessão, a Parte prejudicada, independentemente de qualquer outro aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, poderá requerer, com fundamento no artigo 273 combinado com o artigo 461 e seus parágrafos, ambos do Código de Processo Civil, a tutela específica da obrigação inadimplida.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. Prazo de Vigência: O presente Contrato de Cessão começa a vigorar na data de sua



2º RTD PJ
3 542 890

assinatura e permanecerá em vigor até a integral liquidação dos CRI e das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA OITAVA - DA FORMA DE PAGAMENTO

8.1. Forma de Pagamento: Todos os pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, da seguinte forma:

- (i) se devidos à Cedente, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na seguinte conta corrente ("Conta Autorizada da Cedente"):

Banco Itaú (nº.341)
Agência: 8327
Conta Corrente n.º 16377-3

- (ii) se devidos à Cessionária, por meio de depósito de recursos imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora (sendo a Conta Autorizada da Cedente e a Conta Centralizadora designadas, em conjunto, como as "Contas Autorizadas").

8.2. Contas Autorizadas: O pagamento devido às Partes que não seja efetuado nas Contas Autorizadas ou em qualquer outra conta corrente a ser indicada pela Cedente ou pela Cessionária, conforme o caso, com no mínimo 2 (dois) Dias Úteis de antecedência a qualquer pagamento, será tido como não realizado.

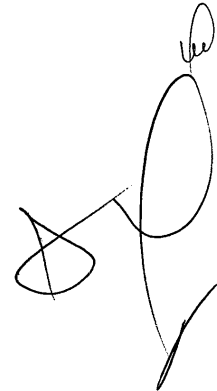
8.3. Pagamentos Líquidos: Todos os pagamentos que as Partes devam efetuar uma à outra nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos pelo seu valor líquido de quaisquer taxas ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre tais pagamentos, de modo que as Partes deverão reajustar os valores de quaisquer pagamentos devidos para que, após quaisquer deduções ou retenções, seja depositado nas Contas Autorizadas o mesmo valor de pagamento que teria sido depositado caso não tivessem ocorrido referidas deduções ou retenções.

CLÁUSULA NONA - DAS NOTIFICAÇÕES

9.1. Notificações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

- (a) se para a Cedente:

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA
Rua Cambaúba, nº 364, Ilha do Governador
Rio de Janeiro, RJ - CEP 21940-005
At.: Sr. Sergio Sadok



2º RTD PJ

3 542 090

Tel.: (21) 2468-8904
E-mail: sergio.sadok@ciadomus.com.br

(b) se para a Cessionária:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, nº 255, 5º andar (parte), Jardim Europa
São Paulo - SP, CEP 01448-000
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 3127-2860
Correio eletrônico: flavia.palacios@rbcapital.com

9.2. Forma de Notificação: Todas as comunicações decorrentes deste Contrato de Cessão deverão ser feitas por escrito e serão consideradas eficazes: (i) quando entregues pessoalmente à pessoa a ser notificada, mediante protocolo; ou (ii) após confirmação de recebimento de carta registrada ou com aviso de recebimento à pessoa a ser notificada; ou (iii) se por correio eletrônico, quando enviadas, tendo o recebimento sido confirmado.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

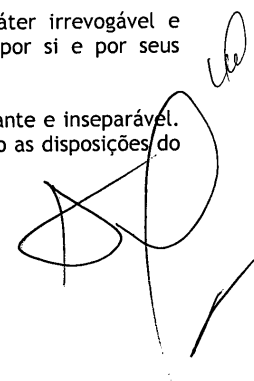
10.1. Alteração do Contrato de Cessão: Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pela Cessionária, independentemente de qualquer autorização prévia da Cedente se tal alteração for realizada após o pagamento do Valor da Cessão, e registrada nos termos da Cláusula Quinta acima. Não obstante, a Cedente neste ato nomeia a Cessionária como sua bastante procuradora com poderes para celebrar quaisquer aditamentos ao presente Contrato de Cessão.

10.1.1. Após a emissão dos CRI, o presente Contrato de Cessão somente poderá ser alterado mediante anuência dos titulares dos CRI emitidos, sem a necessidade da Cedente ser signatária, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, exceto nas hipóteses previstas na Cláusula 10.1.2 abaixo.

10.1.2. Adicionalmente, as Partes concordam que este Contrato de Cessão poderá ser alterado, independentemente de anuência dos titulares de CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da (i) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, (ii) quando verificado de erro de digitação, desde que tais modificações não representem prejuízo aos titulares de CRI, ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Cedente, da Cessionária, da Devedora, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

10.2. Obrigação: As Partes celebram este Contrato de Cessão 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.

10.3. Anexos: Os Anexos a este Contrato de Cessão são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre o Contrato de Cessão e seus anexos prevalecerão as disposições do



2º RTD.P.J
3 542 000

Contrato de Cessão, dado o caráter complementar dos anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições do Contrato de Cessão e dos anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

10.4. Liberalidade: Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão (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 de Cessão, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato de Cessão.

10.5. Divisibilidade: Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão emendar 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 de Cessão.

10.6. Sucessão: O presente Contrato de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

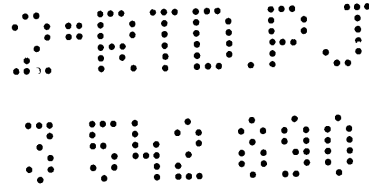
10.7. Controvérsias: As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociações qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este Contrato de Cessão.

10.8. Título Executivo: Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Contrato de Cessão poderá ser cobrada via processo de execução visto que as Partes desde já reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos e para os efeitos do artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil.

10.9. Unicidade: O presente Contrato de Cessão 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 elas, anteriores à presente data.

10.10. Dia Útil: Para os fins deste Contrato de Cessão, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a este Contrato de Cessão, 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.

10.11. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Contrato de Cessão são aqui utilizados com o mesmo



significado atribuído a tais termos nos demais Documentos da Operação. Todos os termos no singular definidos neste Contrato de Cessão deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Contrato de Cessão, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Contrato de Cessão como um todo e não a uma disposição específica deste instrumento. Referências a cláusula, sub-cláusula, adendo e anexo estão relacionadas a este Contrato de Cessão a não ser que de outra forma especificado. Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

CLÁUSULA ONZE - DA LEI APLICÁVEL E DA ARBITRAGEM

11.1. Lei Aplicável e Arbitragem: Este Contrato de Cessão será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

11.1.1. Todas as disputas ou controvérsias relacionadas, direta ou indiretamente, a este Contrato de Cessão, inclusive quanto à sua interpretação, execução ou liquidação das obrigações aqui previstas e à violação de quaisquer termos e condições aqui previstos ("Disputas"), serão definitivamente resolvidas por meio de arbitragem, nos termos da Lei n.º 9.307/96, no Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Câmara de Arbitragem"), de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (o "Regulamento Brasil-Canadá").

11.1.2. Com exceção das obrigações que admitam execução judicial para sua efetivação, na forma dos itens (i) e (iii) da Cláusula 11.1.6, conforme o caso, a arbitragem será realizada em português na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e será administrada pela Câmara de Arbitragem. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros, competindo à Cedente indicar 1 (um) árbitro e à Cessionária indicar 1 (um) árbitro, sendo o terceiro árbitro indicado de comum acordo pelos árbitros, conforme as disposições do Regulamento Brasil-Canadá ("Tribunal Arbitral"). Quaisquer omissões, recusas, litígios, dúvidas e faltas de acordo quanto à indicação dos árbitros pelas Partes ou à escolha do terceiro árbitro serão dirimidos pela Câmara de Arbitragem.

11.1.3. A arbitragem prosseguirá e será concluída à revelia de qualquer das Partes, independente do ajuizamento da ação prevista no artigo 7º da Lei nº 9.307/96, conforme em vigor ("Lei de Arbitragem"), se a Parte, devidamente notificada, omitir-se de participar da arbitragem.

11.1.4. A arbitragem será de direito, não sendo aplicável equidade, e os árbitros deverão obrigatoriamente aplicar as disposições deste Contrato e as leis da República Federativa do Brasil. Ao Tribunal Arbitral não será facultado decidir a controvérsia na forma de *amiable compositeur*.

ARTDPO

3 542 090

11.1.5. Antes da instalação do Tribunal Arbitral, qualquer das Partes poderá requerer ao Poder Judiciário medidas cautelares ou antecipações de tutela, sendo certo que o eventual requerimento de medida cautelar ou antecipação de tutela ao Poder Judiciário não afetará a existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem, nem representará uma dispensa com relação à necessidade de submissão da Disputa à arbitragem. Após a instalação do Tribunal Arbitral, os requerimentos de medida cautelar ou antecipação de tutela deverão ser dirigidos ao Tribunal Arbitral.

11.1.6. Para (i) as medidas cautelares e antecipações de tutela anteriores à constituição do Tribunal Arbitral e (ii) eventual ação anulatória fundada no art. 32 da Lei nº 9.307/96 e (iii) as Disputas que por força da legislação brasileira não puderem ser submetidas à arbitragem, fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, SP, como o único competente, renunciando-se a todos os outros, por mais especiais ou privilegiados que sejam.

11.1.6.1. A execução das decisões do Tribunal Arbitral, inclusive da sentença final e eventual sentença parcial, serão requeridas preferencialmente no Foro da Comarca de São Paulo, SP; porém, caso seja útil ou necessário, poderão ser requeridas a qualquer juízo ou tribunal, qualquer que seja o foro, ainda que estrangeiro.

11.1.7. A sentença arbitral fixará os encargos da arbitragem, inclusive, honorários de advogado, e decidirá qual das Partes arcará com o seu pagamento, ou em que proporção serão repartidos entre as Partes. O Tribunal Arbitral não condenará qualquer das Partes a pagar ou reembolsar (i) honorários contratuais ou qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado pela Parte contrária a seus advogados, assistentes técnicos, tradutores, intérpretes e outros auxiliares, e (ii) qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado pela Parte contrária com relação à arbitragem, a exemplo de despesas com fotocópias, autenticações, consularizações e viagens.

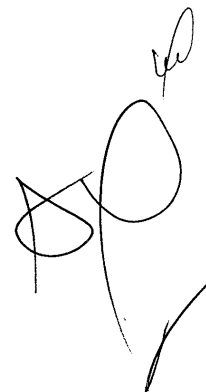
11.1.8. A sentença arbitral, emitida de acordo com as regras do Regulamento Brasil-Canadá será prolatada na sede da arbitragem e será definitiva e obrigatória para as Partes, e poderá ser registrada em qualquer juízo que tiver jurisdição.

11.1.9. As Partes e os árbitros deverão manter sigilo sobre toda e qualquer informação referente à arbitragem.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Contrato de Cessão em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 12 de novembro de 2013.

13



2013
3542899

SELO DE NOTAS
SÃO PAULO
GIACINI PASSI
Escritor Autorizado

[Página de assinaturas do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado em 12 de novembro de 2013 entre a Domus Companhia Hipotecária e a RB Capital Companhia de Securitização.]

18º OFÍCIO DE NOTAS
RJ

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

18º OFÍCIO DE NOTAS
RJ

6º TABELIÃO

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: Sérgio Sadok
Diretor
CARGO: 84.1.07568-D
CPF: 592.370.317-34

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Felipe Brito da Silva
RG: 32928883 (SSP/SP)
CPF: 344.909.858-60

Nome: DANIEL MONTEIRO COELHO
DE MAGALHÃES
RG: 44.997.520-4 (SSP/SP)
CPF/MF: 353.261.498-77

TESTEMUNHAS:

Nome: Maria Papageorgiou
CPF: 39.749.817-2 (SSP/SP)
CPF: 416.463.848-65

Nome: Filipe Bueno Fernandes Dias
RG: 33.181.671-4 (SSP/SP)
CPF: 225.875.228-63

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.272/0001-77
Rua Senador Paulo Egídio, 72 cj.110 - Sé - CEP. 01006-010 - São Paulo/SP
Emol. R\$ 7.829,02 Protocolado e prenotado sob o n. 3.542.892 em
Estado R\$ 2.225,10 26/11/2013 e registrado, hoje, em microfilme
Ipsesp R\$ 1.648,22 sob o n. 3.542.890, em títulos e documentos.
R. Civil R\$ 412,05 Averbado à margem do registro n. 3542889
T. Justiça R\$ 412,05 São Paulo, 26 de novembro de 2013

Total R\$ 12.526,44

Selos e taxas Recolhidos p/verba
Gentil Domingues dos Santos - Oficial
Marcelo S. Espedito - Escrevente Autorizado

6º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - José Milton Tarallo
Rua Santo Amaro, 482, Bela Vista - São Paulo/SP - CEP 01315-000 - Tel.: (11) 3248-4000
RECONHECIDO POR SEMELHANÇA 2 FIRMAS(S) C/V ESCRITÓRIO DE
DANIEL MONTEIRO COELHO DE MAGALHÃES E FELIPE BRITO DA SILVA****
SÃO PAULO, 18 de novembro de 2013.
Rodrigo Giacini Passi - Escrevente Autorizado
Custas: R\$ 13,00; Cariótipo: 231701 00; Edição
Válido somente com o Selo de Autenticidade
Selo(s): 2554

1027/A 255454

18º Ofício de Notas - Notário Luis Vitoriano Vieira Teixeira
Est. do Galeão 2315 Lj "G" - RJ - Tel. 2259-8997 - Nº 953543
Reconheço por semelhança a(s) firma(s): SÉRGIO AUGUSTO SÁDOK MENEZES Nº
ARRETO DE FIGUEIREDO-328/100-SNP49875, GERALDO MAGALHA DOS SANTOS Nº
49876, #
Rio de Janeiro, 22 de Novembro de 2013 às 15:26:10
2 - Em Testemunho da verdade.
JOSE LEONARDO FERREIRA - Autorizado - 311
Válido somente com selo de Fiscalização. Data: 16.10.72

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
RECONHECIMENTO DE FIRMA
POR SEMELHANÇA
HAR
SNP49875
KOU
SNP49876

2013
3 542 000

ANEXO I

MODELO DE NOTIFICAÇÃO PARA A DEVEDORA

São Paulo, [●] de [●] de 2013

Via Engenharia S.A.
SIA Trecho 03, Lote 1705/1715,
Cidade de Guará - Distrito Federal

At.: Luiz Fernando A. de Domenico / José Luiz Guimarães Vasconcelos

Notificao de Cessão de Créditos Imobiliários

Prezados Senhores,

Considerando que:

(i) a DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Cambaúba, n 364, Ilha do Governador, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 10.372.647/0001-06 ("Cedente") celebrou com a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n. 255 - 5 andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 02.773.542/0001-22 ("Cessionária"), um Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças ("Contrato de Cessão");

(ii) de acordo com os termos do Contrato de Cessão, a Cedente cedeu  Cessionária a totalidade dos direitos creditórios devidos por V.Sas. em virtude do Contrato de Financiamento Imobiliário celebrado entre a Cedente, a Cessionária e V.Sas. em 12 de novembro de 2013 ("Contrato de Financiamento Imobiliário"), bem como (b) as Cédulas de Créditos Imobiliários que representarão tais direitos creditórios, emitidas pela Cedente ("Créditos Imobiliários"); e

(iii) ficou ajustado, no mesmo Contrato de Cessão, que o devedor dos Créditos Imobiliários efetuara o seu pagamento diretamente  Cessionária.

Servimo-nos da presente para NOTIFICÁ-LOS, na forma do art. 290 do Código Civil, que, a partir desta data, o pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ser efetuado, na conta corrente n. 02454-6, Agência 0910, Banco Itaú Unibanco (n.é 341) de titularidade da Cessionária ou em qualquer outra conta corrente que a Cessionária venha a informar a V.Sas. por escrito.

Desde já, V.Sas. expressamente autorizam eventual cessão dos Créditos Imobiliários pela

15

2ª TDPJ
3542 030

Cessionária para terceiros, para os fins do artigo 290 do Código Civil e demais legislação aplicável, devendo ser oportunamente comunicadas sobre a referida cessão.

A cessão dos Créditos Imobiliários em nada prejudicará os direitos e obrigações de V.Sas. previstos no Contrato de Financiamento Imobiliário.

Uma vez efetivada a cessão dos Créditos Imobiliários, qualquer alteração nos direitos e/ou obrigações decorrentes do Contrato de Financiamento Imobiliário somente serão válidas e eficazes com a concordância expressa da Cessionária, especialmente quanto a qualquer alteração e/ou liberalidade em relação aos direitos cedidos.

Sendo o que se apresentava para o momento, permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

De acordo em _____:

VIA ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

2-RTD-PJ
3 542 000

ANEXO II
DESCRIÇÃO DAS CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 15 DE OUTUBRO DE 2013			
SÉRIE	RBCV	NÚMERO	001 a 200	TIPO DE CCI			FRACIONÁRIA (0,5% dos Créditos Imobiliários)
1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA							
CNPJ: 10.372.647/0001-06							
ENDEREÇO: Rua Cambaúba, nº 364 - Ilha do Governador							
COMPLEMENTO	---	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	21940-005
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 4.200							
COMPLEMENTO	bloco 04, grupo 514	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: VIA ENGENHARIA S.A.							
CNPJ/MF: 00.584.755/0001-80							
ENDEREÇO: SIA Trecho 03, Lote 1705/1715							
COMPLEMENTO	---	CIDADE	Guará	UF	DF	CEP	71200-030
4. TÍTULO							
Contrato de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças celebrado em 12 de novembro de 2013 ("Contrato de Financiamento Imobiliário")							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), na Data Base.							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL LASTRO							
Imóvel localizado na Cidade de Taguatinga, Distrito Federal, objeto da matrícula n.º 103.236 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.							
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO			15 de outubro de 2013, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.				
7.2. PRAZO TOTAL			Período compreendido entre 15 de outubro de 2013 e 15 de junho de 2028.				
7.3. VALOR DO PRINCIPAL			R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), na Data Base.				
7.4. JUROS E ATUALIZAÇÃO			Remuneração incidente sobre o valor do principal não amortizado				

17

2017.10.10
15:42:00

MONETÁRIA	do Contrato de Financiamento Imobiliário a partir da Data Base, composta por (i) atualização monetária mensal pela variação positiva do IPCA/IBGE, cuja data de aniversário será todo dia 15 de cada mês ou Dia Útil posterior caso o dia 15 não seja um Dia Útil, e (ii) juros à taxa fixa correspondente ao cupom da Nota do Tesouro Nacional série B, com vencimento em 2030, divulgado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Anbima") em 13 de dezembro de 2013, adicionado de spread de (i) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, seja equivalente a "AAA", em escala nacional, ou (ii) 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) caso a classificação de risco da operação, a ser obtida junto à agência internacional de rating, ocorra no patamar "AA", em escala nacional, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)	Semestral
7.6. LOCAL DE PAGAMENTO	TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pela Emissora e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, à Devedora.
7.7. ENCARGOS	O atraso no pagamento de quaisquer das obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Financiamento Imobiliário sujeitará a Devedora ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento), ao mês ou fração, sobre o valor devido, sem prejuízo da incidência de atualização monetária e juros.
8. GARANTIAS	Fiança a ser contratada pela Via Engenharia S.A. junto a instituição financeira de primeira linha.

-
- CÓPIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DA 68ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

RB CAPITAL

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

ÍNDICE

I - PARTES.....	3
II - CLÁUSULAS.....	3
CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES.....	3
CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	10
CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO.....	11
CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI.....	15
CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI.....	16
CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRI.....	20
CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA.....	23
CLÁUSULA OITAVA - GARANTIAS.....	26
CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	26
CLÁUSULA DÉCIMA - AGENTE FIDUCIÁRIO.....	27
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	32
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI.....	33
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	35
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....	36
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE.....	38
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTRO DO TERMO.....	38
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS.....	39
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS.....	39
CLÁUSULA DÉCIMA NONA: NOTIFICAÇÕES.....	52
CLÁUSULA VIGÉSIMA: ARBITRAGEM.....	52

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255 - 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Emissora" ou "Securitizedora"; e

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, n.º 4.200, Bloco 4, Sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Agente Fiduciário";




(adiante designados em conjunto a Emissora, o Agente Fiduciário e os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

Firmam o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*" ("Termo"), para vincular as CCI (conforme abaixo definidas) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM n.º 400"), e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

II - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

" <u>Agente Escriturador</u> ":	Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.	
" <u>Agente Fiduciário</u> " ou " <u>Instituição Custodiante</u> ":	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada;	
" <u>ANBIMA</u> ":	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais	
" <u>Anúncio de Encerramento</u> ":	Anúncio de encerramento da distribuição pública dos CRI, a ser publicado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº. 400;	
" <u>Anúncio de Início</u> ":	Anúncio de início da distribuição pública dos CRI, a ser publicado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº. 400;	

<u>"Assembleia de Titulares dos CRI", "Assembleia Geral" ou "Assembleia":</u>	Significa a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, conforme prevista neste Termo;
<u>"Atualização Monetária":</u>	Significa a atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme Cláusula 5.1.1 do presente Termo;
<u>"Banco Liquidante":</u>	Itaú Unibanco S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora;
<u>"Boletins de Subscrição":</u>	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;
<u>"Carta de Fiança":</u>	A Carta de Fiança Nº 100413120026000 emitida pelo Itaú BBA em 19 de dezembro de 2013 em favor da Emissora, em garantia ao cumprimento das obrigações da Devedora no âmbito do Contrato de Financiamento. A Carta de Fiança tem vencimento em 22 de dezembro de 2014 e deverá ser renovada nos termos do item (l) da Cláusula 7.1 do Contrato de Financiamento. Tendo em vista que a Fiança Bancária envolve apenas as partes descritas na referida Carta Fiança, não sendo necessária a oponibilidade da Fiança Bancária contra terceiros, a Carta de Fiança não será registrada no Cartório de Títulos e Documentos.
<u>"CCI":</u>	200 (duzentas) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, série "RBCV", n.ºs 001 a 200, emitidas pela Domus nos termos dos § 1º e 3º do artigo 18 da Lei 10.931/04, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários;
<u>"Cedente" ou "Domus":</u>	Domus Companhia Hipotecária, sociedade anônima com sede na Rua Cambaúba, n.º 364, Ilha do Governador, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.372.647/0001-06;
<u>"Centrad":</u>	Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A., sociedade com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SAUS, Quadra 5, bloco k, n.º 17, sala 414 a 417, Edifício Office Tower, Asa Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.671.035/0001-06;
<u>"Centrad Holding":</u>	CENTRAD Holding S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na Q. S.A.S. Quadra 05, bloco k,

Edifício OK Office Tower, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.569.416/0001-90;

"CETIP":

CETIP S.A. - Mercados Organizados, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos 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":

Módulo de registro e negociação de ativos mantido e administrado pela CETIP;

"Conta Centralizadora":

Conta corrente n.º 02454-6, mantida na Agência 0910 do banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora que receberá os recursos integrantes do Patrimônio Separado, na qual os Créditos Imobiliários serão recebidos e os recursos destinados ao pagamento dos CRI e dos custos da Operação serão mantidos e onde o Fundo de Garantia ficará depositado;

"Contrato de Cessão":

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 12 de novembro de 2013 entre a Domus e a Emissora, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, em conjunto, foram cedidos pela Cedente à Emissora;

"Contrato de Financiamento":

Contrato de Financiamento Imobiliário e Outras Avenças celebrado entre a Devedora, a Domus e a Emissora em 12 de novembro de 2013, por meio do qual a Cedente concedeu financiamento à Devedora;

"Contrato de Distribuição":

O Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços, da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, celebrado em 10 de março de 2014, entre a Securitizadora e o Coordenador Líder, para distribuição dos CRI;

"Contrato de Penhor de Ações":

Contrato de Penhor de Ações em Garantia e Outras Avenças celebrado em 12 de novembro de 2013 entre a Via Engenharia, a Centrad Holding e a Emissora, através do qual foi constituído o Penhor de Ações;

"Coordenador Líder":

RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, Parte, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 89.960.090/0001-76;

<u>"Créditos Imobiliários":</u>	Os créditos imobiliários correspondentes à totalidade das parcelas referentes aos pagamentos semestrais devidos, pela Devedora, com pagamentos entre 15 de dezembro de 2016 e 15 de junho de 2028, nos termos do Contrato de Financiamento, incluindo também todos os acessórios de tais créditos, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários e demais encargos, contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento.
<u>"CRI":</u>	Os certificados de recebíveis imobiliários, integrantes da 68ª Série da 1ª Emissão da Emissora, títulos de crédito escriturais, de livre negociação, emitidos pela Emissora por meio deste Termo, de acordo com a Lei 9.514/97, a Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.517 de 29 de junho de 1998, a Instrução CVM n.º 414 e a Instrução CVM n.º 400;
<u>"CRI em Circulação":</u>	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora ou a Devedora eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias;
<u>"CVM":</u>	Comissão de Valores Mobiliários;
<u>"Data de Emissão dos CRI":</u>	19 de fevereiro de 2014;
<u>"Desdobramento Previamente Aprovado":</u>	Significa a implementação de quaisquer operações de desdobramento dos CRI com o objetivo de reduzir o valor nominal unitário dos CRI, na data que venha a ser determinada pela Emissora, após decorridos 18 (dezoito) meses da data da publicação do Anúncio de Encerramento, desde que, cumulativamente, sejam atendidos os seguintes requisitos: (i) a inexistência de inadimplemento financeiro perante os Titulares dos CRI; (ii) o atendimento aos requisitos do artigo 6º, bem como aos requisitos dos §§ 6º e 7º do art. 7º da Instrução CVM n.º 414; e (iii) a regularidade do registro de companhia aberta da Emissora. Ao subscrever os CRI no mercado primário ou adquirir os CRI no mercado secundário, os Titulares dos CRI estarão aprovando, automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irrevogavelmente, independentemente de qualquer assembleia geral dos Titulares dos CRI, inclusive para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM n.º 414, o Desdobramento Previamente Aprovado.

<u>"Devedora" ou "Via Engenharia":</u>	Via Engenharia S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Guará, no Distrito Federal, na SIA Sul Trecho 03, Lote 1705/1715, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.584.755/0001-80;
<u>"Dia Útil":</u>	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional;
<u>"Emissão":</u>	A presente emissão de CRI, a qual constitui a 68ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;
<u>"Empreendimento":</u>	O novo Centro Administrativo do Distrito Federal destinado a abrigar cerca de 15 (quinze mil) funcionários de órgãos centrais da Administração Direta, Indireta, de Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista do Governo do Distrito Federal, a ser construído no Imóvel, nos termos do Contrato de Concessão Administrativa.
<u>"Escritura de Emissão":</u>	Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado em 12 de novembro de 2013, entre a Domus, a Instituição Custodiante e a Emissora e o Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão das CCI, por meio do qual as CCI foram emitidas para representar, em conjunto, a totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 10.931/04;
<u>"Fiador":</u>	É o Itaú BBA ou outra instituição financeira com classificação de risco equivalente que vier a substituí-lo, nos termos do item (l) da Cláusula 7.1 do Contrato de Financiamento.
<u>"Fiança Bancária":</u>	A fiança outorgada pelo Fiador em favor da Emissora, em garantia de pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Financiamento e, no caso da Fiança Bancária outorgada pelo Itaú BBA, da Carta de Fiança. A Fiança Bancária representa uma coobrigação da instituição financeira que a prestou ou que a vier a prestá-la, nos termos do Contrato de Financiamento.
<u>"Fundo de Garantia":</u>	O valor de R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), mantido na Conta Centralizadora, a ser utilizado para o pagamento de quaisquer diferenças entre o valor dos recursos arrecadados pela Cedente em decorrência do vencimento antecipado ou do pagamento antecipado pela Devedora, no âmbito do Contrato de Financiamento, observado que este valor será diminuído na medida em que a possível diferença diminua.
<u>"Garantias":</u>	Em conjunto, o Penhor de Ações e a Fiança Bancária. ;
<u>"Itaú BBA":</u>	É o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria

Lima, 3.400, 3º ao 8º, 11º e 12º andares - Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30.

- "Imóvel": É o Imóvel localizado na Cidade de Taguatinga, Distrito Federal, objeto da matrícula n.º 103.236 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Brasília, DF, no qual será construído o Empreendimento.
- "Instituições Participantes": O Coordenador Líder e as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas e contratadas pelo Coordenador Líder, através da celebração dos termos de adesão (firmados nos moldes do Anexo II ao Contrato de Distribuição), para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens.
- "Instrução CVM nº 28": Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme em vigor;
- "Instrução CVM nº. 400": Instrução da CVM n.º. 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor;
- "Instrução CVM nº 414": Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor;
- "Investidores": Os investidores qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, incluindo, mas não se limitando, a pessoas físicas e jurídicas que adquiram CRI na Oferta, cujas ordens específicas de investimento representem valores que excedam o limite mínimo de aplicação de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), 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 Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme em vigor e da Instrução CVM n.º 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme em vigor;
- "INPC/IBGE": Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
- "IPCA/IBGE": Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"Juros":	Significa os juros incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, após sua Atualização Monetária, conforme descrita na Cláusula 3.1.7 do presente Termo;
"Lei das Sociedades por Ações":	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
"Lei 10.931/04":	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;
"Lei 6.404/76":	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
"Lei 9.514/97":	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
"Obrigações Garantidas":	A totalidade (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive dos juros, multas e penalidades relativas aos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora em virtude do financiamento imobiliário; e (ii) dos custos e despesas incorridos em relação à Emissão, às CCI e aos CRI, inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão do Penhor de Ações, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais;
"Oferta":	A presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM nº. 400 e Instrução CVM nº. 414;
"Patrimônio Separado":	O patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias, o Fundo de Garantia e a Conta Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão;
"Penhor de Ações":	Penhor em primeiro grau da totalidade das ações da Centrad Holding de titularidade da Via Engenharia, ou seja, 50% (cinquenta por cento) do total de ações de emissão da Centrad Holding, constituído em favor da Emissora através do Contrato de Penhor de Ações, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas;
"Preço de Integralização":	O valor nominal unitário dos CRI, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros, nos termos da Cláusula Quinta do presente Termo, calculada de forma cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Emissão dos CRI, até a data da efetiva subscrição e integralização dos CRI;

- "Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão das CCI": O Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado em 16 de dezembro de 2013, entre a Cedente e a Instituição Custodiante da CCI.
- "Regime Fiduciário": O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias, o Fundo de Garantia e a Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
- "Termo" ou "Termo de Securitização": O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora.
- "Titulares dos CRI": São os subscritores de CRI no âmbito da Oferta ou aqueles que vierem a adquirir CRI no mercado secundário;
- "Valor de Cessão": O valor pago pela Emissora ao Cedente, nos termos da Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão de Créditos, pela aquisição da totalidade dos Créditos Imobiliários, remunerado nos termos do Contrato de Financiamento, sendo deduzidas algumas despesas previstas na Cláusula 11.3 do Contrato de Financiamento, conforme estabelecido pelo Contrato de Cessão de Créditos.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI em conjunto, cedidos à Emissora nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula Terceira abaixo.

2.1.1. Para fins do artigo 8º da Lei 9.514/97, a Emissora declara que foram vinculados ao presente Termo os Créditos Imobiliários, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos do Contrato de Financiamento. Todos os Créditos Imobiliários estão vinculados ao Imóvel.

2.2. A Emissora declara que, pelo presente Termo, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI.

2.2.1. Uma via original da Escritura de Emissão das CCI, encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04.

2.2.2. O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo, será registrado na Instituição Custodiante das CCI, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04. Devidamente registrado o Regime Fiduciário, bem como o Termo de Securitização, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo I a este Termo.

2.3. Os Créditos Imobiliários serão devidos na proporção de 100% (cem por cento) pela Devedora. A Emissão dos CRI será realizada em conformidade com o disposto no inciso II do § 1º do Art. 5º da Instrução CVM nº 414, tendo em vista a coobrigação do Fiador e de ser ele uma instituição financeira.

2.3.1. O Contrato de Financiamento dispõe, em sua cláusula 7.4., que a Devedora ficará desobrigada a apresentar a renovação da Fiança Bancária após o oitavo ano contado da data base (qual seja, 15 de outubro de 2013), se cumulativamente (i) a Devedora apresentar outras garantias suficientes para garantir as Obrigações Garantidas, aceitas a critério exclusivo da Emissora, e (ii) seja mantida, no mínimo, a mesma classificação de risco vigente dos CRI.

2.3.2. A Emissora, compromete-se, neste ato e de forma irrevogável e irretroatável, a não aprovar a substituição da Fiança Bancária por outra garantia, conforme disposto no item 2.3.1. acima, caso tal substituição provoque o desenquadramento dos CRI ao regramento constante do Art. 5º da Instrução CVM nº 414.

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro será constituído pelas CCI, conforme previsto neste Termo, possuem as seguintes características:

1. Emissão: a presente emissão de CRI corresponde à 1ª emissão de CRI da Emissora;
2. Série: a presente série de CRI corresponde à 68ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora;
3. Quantidade de CRI: serão emitidos 200 (duzentos);
4. Valor Global da Série: o valor global da série será de R\$ 69.243.672,00 (sessenta e nove milhões, duzentos e quarenta e três mil, seiscentos e setenta e dois reais), na Data de Emissão, observado que tal montante poderá ser reduzido no caso de distribuição parcial dos CRI;
5. Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário dos CRI, na Data de Emissão, será de R\$ 346.218,36 (trezentos e quarenta e seis mil, duzentos e dezoito reais e trinta e seis centavos) (“Valor Nominal Unitário”);
6. Atualização Monetária: incidirá mensalmente, com base na variação acumulada do IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo nos termos da Cláusula 5.1.1.1 abaixo, calculada conforme disposto na Cláusula Quinta deste Termo;
7. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI é de 7,6000% (sete inteiros e seis décimos por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
8. Periodicidade de Pagamento de Amortização e dos Juros: (i) Amortização: 24 (vinte e quatro) parcelas sucessivas e pagas nos meses de junho e dezembro, de acordo com a tabela de amortização dos CRI constante do Anexo II a este Termo. O primeiro pagamento de Amortização será em 19 de dezembro de 2016; (ii) Juros: 24 (vinte e quatro) parcelas sucessivas e pagas nos meses de junho e dezembro, de acordo com a tabela de amortização dos CRI constante do Anexo II a este Termo. O primeiro pagamento dos Juros será em 19 de dezembro de 2016, sendo que os Juros Remuneratórios serão incorporados ao saldo devedor nos meses de junho e dezembro anteriores a 19 de dezembro de 2016, nas datas estipuladas no Anexo II;
9. Regime Fiduciário: O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias, o Fundo de Garantia e a Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

10. Sistema de Distribuição, Registro, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Os CRI serão registrados para distribuição primária e negociação secundária na CETIP, e distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414, e do Contrato de Distribuição, sendo a custódia eletrônica e liquidação financeira dos CRI realizada através da CETIP;

11. Data de Emissão dos CRI: 19 de fevereiro de 2014;

12. Prazo e Vencimento: Os CRI têm prazo de amortização de 172 (cento e setenta e dois) meses, ou seja, 5.235 (cinco mil, duzentos e trinta e cinco) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 20 de junho de 2028, ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária ou de vencimento antecipado previstas neste Termo;

13. Local de Emissão: São Paulo - SP;

14. Forma: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato expedido pela CETIP, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na CETIP e/ou o extrato da conta dos CRI a ser fornecido pelo Agente Escriturador aos Titulares dos CRI, sempre que houver movimentação ou ao menos uma vez ao ano.

15. Curva de Amortização: variável, de acordo com a tabela de amortização dos CRI constante do Anexo II, calculado sobre o valor nominal ou saldo do valor nominal atualizado monetariamente;

16. Garantia Flutuante: Não;

17. Garantias: Penhor de Ações, Fiança Bancária, Fundo de Garantia, Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

18. Imóvel vinculado aos Créditos Imobiliários: Imóvel localizado na Cidade de Taguatinga, Distrito Federal, objeto da matrícula n.º 103.236 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Brasília, DF, no qual será construído o Empreendimento;

19. Coobrigação da Emissora: Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

20. Classificação de Risco dos CRI: AA(exp)sf(bra) pela Fitch Ratings; e

21. Código ISIN: BRRBRACRI2R3.

3.2. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação para a totalidade dos CRI, em conformidade com a Instrução CVM n.º 414 e a Instrução CVM n.º 400, e nos termos do Contrato de Distribuição. Os CRI serão registrados para distribuição primária e negociação secundária na CETIP, e distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414, e do Contrato de Distribuição, sendo o registro, a custódia eletrônica e liquidação financeira dos CRI realizada através da CETIP. O registro da Oferta será requerido por meio do procedimento simplificado instituído pela Instrução CVM n.º 471 de 08 de agosto de 2008, conforme alterada, sendo a Oferta submetida previamente à análise da ANBIMA, por meio do convênio entre a CVM e a ANBIMA celebrado para esse fim em 20 de agosto de 2008, conforme alterado, e em observância ao disposto no Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas (“Código ANBIMA”).

3.3. Cumpridas as Condições Suspensivas estabelecidas no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a distribuição dos CRI aos Investidores sob o regime de melhores esforços de colocação, a partir da (i) concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) publicação do anúncio de início de distribuição (“Anúncio de Início”); e (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo para os Investidores. (“Data de Início da Oferta”). A distribuição pública dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos do CETIP21, observado o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição.

3.3.1. O prazo de distribuição dos CRI é de 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data de publicação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), o que ocorrer primeiro.

3.3.2. O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Emissora, elaborará plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores; e (iii) que os representantes de venda das instituições participantes do consórcio de distribuição recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder.

3.3.3. O Coordenador Líder conduzirá o Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM nº 400, a fim de verificar a demanda de mercado pelos CRI.

3.3.4. Os CRI serão distribuídos publicamente a pessoas físicas e jurídicas cujas ordens específicas de investimento representem valores que excedam o limite de aplicação de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), 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 Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN nº. 2.689/2000 e da Instrução CVM nº. 325/2000, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRI perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

3.4. No âmbito da Oferta, quaisquer pessoas que sejam (i) administradores ou acionistas controladores do Coordenador Líder, das Instituições Participantes, da Emissora, da Cedente, da Devedora, bem como (ii) os seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de parentesco com cada uma das pessoas referidas nos itens (i) e (ii) acima ("Pessoas Vinculadas") deverão realizar ordens de compra até a data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.4.1. Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI objeto da Oferta, não será permitida a colocação de CRI junto a investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

3.5. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 30 da Instrução CVM nº 400, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta deverão ser cancelados pela Emissora.

3.6. Os interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta poderão, quando da assinatura dos respectivos boletins de subscrição, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, em observância ao disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM n.º 400.

3.6.1. No caso do inciso (ii) da cláusula 3.6 acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

3.6.2. Na hipótese de não atendimento das condições referidas nas alíneas (i) ou (ii) do item 3.6. acima, os Investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta receberão do Coordenador Líder os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de verificação do não atendimento das referidas condições, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização.

3.6.3. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, conforme previsto no item 3.6.2. acima, os Investidores deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição dos CRI cujos valores tenham sido restituídos.

3.6.4. Para os fins desta Cláusula, entende-se como CRI efetivamente distribuídos todos os CRI objeto de subscrição ou aquisição, conforme o caso, inclusive aqueles sujeitos às condições previstas nos itens (i) e (ii) da cláusula 3.6 acima.

3.7. A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI ou a exclusivo critério do Coordenador Líder, que deverá enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo previsto na legislação aplicável, nos termos do Contrato de Distribuição. Os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão automaticamente cancelados pela Emissora. O Coordenador Líder não será responsável pela subscrição e integralização dos CRI, uma vez que a distribuição pública dos CRI será realizada pelo Coordenador Líder em regime de melhores esforços.

3.8. A quantidade de CRI a ser distribuída será verificada em processo de coleta de intenções de investimento e realizada em conformidade com o disposto no artigo 44 da Instrução CVM nº 400. Durante o Procedimento de *Bookbuilding* não será admitido o recebimento de reservas.

3.9. As ordens para subscrição e integralização dos CRI emitidas pelos Investidores serão recebidas em data única a ser definida pelo Coordenador Líder (“Data de Recebimento de Ordens”).

3.10. A liquidação física e financeira dos CRI será realizada em data a ser definida pelo Coordenador Líder, observado o prazo limite de distribuição (“Data de Liquidação”).

3.10.1. A liquidação dos CRI ocorrerá após a Data de Recebimento de Ordens.

3.11. Caso, na Data de Liquidação, seja verificado excesso de demanda por CRI, o critério de rateio será definido discricionariamente pelo Coordenador Líder, sem garantia mínima para qualquer Instituição Participante.

3.12. Ao subscrever os CRI no mercado primário ou adquirir os CRI no mercado secundário, os Titulares dos CRI estarão aprovando, automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irrevogavelmente, independentemente de qualquer assembleia geral dos Titulares dos CRI, inclusive para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM nº 414, a implementação de quaisquer operações de desdobramento dos CRI com o objetivo de reduzir o valor nominal unitário dos CRI, na data que venha a ser determinada pela Emissora, após decorridos 18 (dezoito) meses da data da publicação do Anúncio de Encerramento (o "Desdobramento Previamente Aprovado"), desde que, cumulativamente, sejam atendidos os seguintes requisitos: (i) a inexistência de inadimplemento financeiro perante os Titulares dos CRI; (ii) o atendimento aos requisitos do artigo 6º, bem como aos requisitos dos §§ 6º e 7º do art. 7º da Instrução CVM n.º 414; e (iii) a regularidade do registro de companhia aberta da Emissora.

3.12.1. A Emissora informará o Agente Fiduciário e os Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, por meio de aviso publicado nos termos do item 7.1, o desdobramento dos CRI que preencherem os requisitos do item 3.12 acima, bem como a data a partir da qual os mesmos passarão a ter o novo valor nominal unitário. Na data da publicação de referido aviso, a Emissora encaminhará ao Agente Fiduciário todos os documentos que evidenciem a satisfação dos requisitos relacionados no item 3.12.

3.13. Para fins de atender o que prevê o item 15 do Anexo III da Instrução CVM n.º 414, os Anexos III, IV, e V ao presente Termo de Securitização contêm as declarações do Coordenador Líder, da Securitizadora e do Agente Fiduciário, respectivamente.

3.14. A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Fitch Ratings. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo ser atualizada anualmente, de acordo com o disposto no artigo 7, § 7º da Instrução CVM nº 414.

CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Os CRI serão subscritos na forma da Cláusula 4.1.1 abaixo. O Preço de Integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão dos CRI, acrescido dos Juros e da Atualização Monetária calculados *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Emissão dos CRI até a data de sua efetiva integralização. A integralização será feita pelo Preço de Integralização, sendo admitido ágio ou deságio.

4.1.1. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição, pelo Preço de Integralização.

4.2. A integralização dos CRI será realizada por meio da CETIP.

4.3. Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI, líquidos dos custos da distribuição, do caixa livre de utilização pela Emissora e da constituição do Fundo de Garantia, serão utilizados majoritariamente para o reembolso total ou parcial do Valor de Cessão pago pela Emissora à Cedente para aquisição dos Créditos Imobiliários.

O valor dos recursos líquidos dos custos da distribuição, do caixa livre de utilização pela Emissora (no montante aproximado de R\$ 1.486.173,04 (um milhão, quatrocentos e oitenta e seis mil, cento e setenta e três reais e quatro centavos), calculado na Data de Emissão dos CRI) e da constituição do Fundo de Garantia (no montante de R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), calculado na Data de Emissão dos CRI) é de aproximadamente R\$ 64.055.402,44 (sessenta e quatro milhões, cinquenta e cinco mil, quatrocentos e dois reais e quarenta e quatro centavos), calculado na Data de Emissão dos CRI.

Caso ocorra distribuição parcial dos CRI, a Emissora não necessariamente buscará uma fonte alternativa de recursos no mercado.

A Devedora, nos termos do Contrato de Financiamento, comprometeu-se a direcionar os recursos objeto do financiamento imobiliário à CENTRAD Holding, para que sejam disponibilizados à CENTRAD e por esta utilizados, única e exclusivamente, na construção do Empreendimento, o que não inclui o reembolso de custos já incorridos pela Devedora, pela CENTRAD Holding e/ou pela CENTRAD na construção do Empreendimento. No âmbito do Contrato de Financiamento, a Devedora declarou que não tomou e comprometeu-se a não tomar quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamento sobre a mesma parcela do custo a incorrer para construção do Empreendimento, que tenha sido ou venha a ser financiada com recursos do financiamento imobiliário concedido pelo Contrato de Financiamento.

CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1. O saldo não amortizado dos CRI, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros, será pago em 24 (vinte e quatro) parcelas pagas nos meses de junho e dezembro, nos valores, datas de vencimento e demais condições especificados no Anexo II a este Termo, sendo que a primeira parcela será devida em 19 de dezembro de 2016 e a última parcela em 20 de junho de 2028. Os Juros serão incorporados ao saldo não amortizado dos CRI nos meses de junho e dezembro anteriores a 19 de dezembro de 2016, nas datas estipuladas no Anexo II.

5.1.1. O cálculo do saldo devedor unitário dos CRI com atualização monetária será realizado da seguinte forma:

O valor nominal unitário dos CRI será atualizado monetariamente pela variação mensal do IPCA/IBGE, na Data de Atualização (conforme abaixo definida), como segue:

$$VNa = VN \times C, \text{ onde:}$$

VNa = Valor nominal unitário dos CRI, atualizado monetariamente, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN = Valor nominal de emissão, ou após incorporação de juros, atualização ou da última amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado da variação mensal do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left(\frac{NI_n}{NI_0} \right)^{\frac{dup}{dut}}, \text{ onde:}$$

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou última Data de Atualização e a data do cálculo;

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou última Data de Atualização e a próxima Data de Atualização;

Excepcionalmente, para a primeira Data de Atualização (conforme abaixo definida), a qual ocorrerá em 19 de março de 2014, ou, caso não seja Dia Útil, no Dia Útil imediatamente posterior:

NI_n = número índice de Atualização Monetária referente ao mês de fevereiro de 2014, divulgado em março de 2014; e

NI₀ = número índice de Atualização Monetária referente ao mês de janeiro de 2014, divulgado em fevereiro de 2014;

Para as demais Datas de Atualização, após a primeira Data de Atualização:

NI_n = Número Índice do IPCA/IBGE referente ao mês imediatamente anterior à Data de Atualização. Exemplificativamente, para a segunda Data de Atualização, isto é, em 17 de abril de 2014, ou, caso não seja Dia Útil, no Dia Útil imediatamente posterior, NI_n corresponde ao Número Índice referente ao mês de março de 2014, divulgado em abril de 2014; e

NI₀ = Número Índice do IPCA/IBGE referente ao mês imediatamente anterior à última Data de Atualização. Exemplificativamente, para a segunda Data de Atualização, isto é, em 17 de abril de 2014, ou, caso não seja Dia Útil, no Dia Útil imediatamente posterior, NI₀ corresponde ao Número Índice referente ao mês de fevereiro de 2014, divulgado em março de 2014.

Observações:

- a) A Atualização Monetária se dará em bases mensais de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, nas datas estipuladas no Anexo II ("Data de Atualização").
- b) O termo "número-índice" refere-se ao número-índice do IPCA/IBGE com todas as casas decimais.
- c) O primeiro evento de pagamento de Juros ocorrerá em 19 de dezembro de 2016, de forma que os Juros serão incorporados ao saldo devedor unitário dos CRI nos meses de junho e dezembro anteriores a 19 de dezembro de 2016, nas datas estipuladas no Anexo II.

5.1.1.1. Caso o IPCA/IBGE venha a ser substituído ou extinto, os CRI passarão a ser atualizados de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo. Na falta de determinação legal ou regulamentar para substituição, utilizar-se-á o Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("INPC/IBGE") ou aquele que vier a substituí-lo.

5.1.1.2. Se em qualquer Data de Atualização não houver divulgação do IPCA/IBGE, do INPC/IBGE, ou do índice que vier a substituí-los nos termos da Cláusula 5.1.1.1 acima, será aplicada a variação do último índice IPCA/IBGE divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por parte da Emissora, quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

5.1.1.3. Caso a hipótese prevista na Cláusula 5.1.1.2 acima perdure por mais de 3 (três) meses consecutivos, a Emissora informará à Devedora qual será o índice aplicável, nos termos a serem decididos pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral em comum acordo com a Devedora. Na hipótese de não haver acordo entre a Devedora e os Titulares dos CRI reunidos durante a assembleia geral aqui prevista, a Devedora deverá quitar antecipada e integralmente as dívidas e obrigações então devidas nos termos do Contrato de Financiamento, em conformidade com o disposto na Cláusula 3.6 do Contrato de Financiamento.

5.1.2. A partir da Data de Emissão, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, atualizado conforme disposto acima, incidirão juros remuneratórios, correspondentes à taxa de 7,6000% (sete inteiros e seis décimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos. Após a carência de 34 (trinta e quatro) meses a contar da Data de Emissão, os valores devidos a título de Remuneração serão amortizados semestralmente nos meses de junho e dezembro, sendo o primeiro pagamento em dezembro de 2016, de acordo com os valores e datas indicados no Anexo II a este Termo.

5.1.3. Os Juros serão calculados conforme fórmula abaixo:

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

J = Valor dos Juros acumulados no período, calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_a = Valor nominal unitário dos CRI, atualizado monetariamente, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$\text{Fator de juros} = (1 + i)^{\frac{n}{252}}, \text{ onde:}$$

i = Taxa de juros remuneratórios definida na Cláusula 5.1.2, informada com 6 (seis) casas decimais;

n = Número de Dias Úteis entre a Data de Emissão dos CRI, incorporação ou último pagamento, conforme o caso, e a data do cálculo, pagamento ou vencimento;

Observações:

Para fins de cálculo dos juros remuneratórios será considerada data de pagamento ("Data de Pagamento"), os dias demonstrados na tabela constante do Anexo II ao presente Termo.

5.1.4. Cálculo da amortização mensal:

$$AMi = \left[VN_{aX} \left(\frac{Ta}{100} \right) \right], \text{ onde:}$$

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor nominal unitário dos CRI, atualizado monetariamente, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Ta = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo II do presente Termo.

5.1.5. Após o período de carência de 34 (trinta e quatro) meses a contar da Data de Emissão, os CRI serão amortizados semestralmente, nos meses de junho e dezembro, sendo o primeiro pagamento em dezembro de 2016, de acordo com os valores e datas indicados no Anexo II a este Termo.

5.1.6. As parcelas de amortização, bem como os juros remuneratórios, serão pagos nas respectivas datas de pagamento, conforme descritas neste Termo e de acordo com a fórmula a seguir:

$$PMTi = AMi + J, \text{ onde:}$$

PMTi = Pagamento referente ao ano i, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

J = Valor dos Juros acumulados no período, calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

5.2. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

5.3. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no ano em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento dos recursos das CCI pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis.

5.4. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na CETIP na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular do CRI na sede da Emissora.

5.5. Sem prejuízo do disposto no item 5.2 acima, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

5.6. Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI, incidirão, sobre os valores em atraso, devidamente acrescidos dos encargos financeiros pactuados, multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária, nos termos do presente Termo, calculado *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos.

CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRI

6.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 34º (trigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 19 de dezembro de 2016, independentemente de antecipação do fluxo dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, promover a amortização extraordinária, total ou parcial, ou o resgate antecipado, dos CRI vinculados pelo presente Termo, desde que comunique, por escrito, o Agente Fiduciário e os Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da realização da amortização extraordinária e/ou do resgate antecipado dos CRI vinculados pelo presente Termo.

6.1.1. Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária, total ou parcial, ou resgate antecipado dos CRI, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário e os Titulares dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva ocorrência.

6.1.2. Observado o disposto nas Cláusulas 6.1 e 6.1.1 acima, no caso da Emissora realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado unilateral dos CRI, referida amortização extraordinária ou resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário e a CETIP a realizar os procedimentos necessários a efetivação da amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado, independente de qualquer instrução ou autorização prévia.

6.1.3. A amortização extraordinária e/ou o resgate dos CRI, em decorrência das hipóteses previstas nas Cláusulas 6.1 e 6.1.1 acima, será realizada pelo valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de juros remuneratórios dos CRI, na data do evento, de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, conforme disposto na Cláusula Quinta, acima. Na hipótese prevista na Cláusula item 6.1, haverá incidência do prêmio de 1,0% (um por cento) sobre o saldo devedor devidamente atualizado dos CRI.

6.1.4. Na hipótese de amortização extraordinária parcial dos CRI conforme as Cláusulas 6.1 e 6.1.1 acima, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à CETIP uma nova curva de amortização para os CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização das CCI utilizadas como lastro da Emissão.

6.1.5. Em qualquer dos casos acima, a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI será realizado com a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, sendo no caso da realização da amortização extraordinária, proporcionalmente ao seu saldo do Valor Nominal Unitário na data do evento.

6.2. Vencimento Antecipado: Os CRI serão considerados antecipadamente vencidos na ocorrência da declaração de vencimento antecipado do Contrato de Financiamento nos termos de sua Cláusula 7.1, descritos abaixo ("Evento de Vencimento Antecipado dos CRI"):

- a) falta de cumprimento pela Devedora, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária decorrente do Contrato de Financiamento não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis;
- b) falta de cumprimento pela Devedora, nos prazos devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Contrato de Financiamento e/ou no Contrato de Penhor de Ações que não seja sanado no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis, exceto se outro prazo de cura específico estiver previsto no respectivo documento;
- c) se a Devedora tiver (i) requerida e não elidida no prazo legal a sua falência; e/ou (ii) decretada sua falência; e/ou (iii) forem dissolvidas ou liquidadas;
- d) se a Devedora (i) propuser plano de recuperação extrajudicial à Emissora ou a qualquer outro credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (ii) tiver decretada contra si a insolvência ou requererem auto falência; e/ou (iii) ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data estipulada para seu cumprimento, que represente a obrigação de pagamento pela Devedora de valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

- f) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato ou instrumento de dívida da Devedora perante instituições financeiras ou originado de operações no mercado de capitais, que não o Contrato de Financiamento, em valor individual ou agregado superior a R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais);
- g) se houver (i) qualquer alteração, transferência ou a cessão, direta ou indireta, do controle societário da CENTRAD Holding e/ou da CENTRAD, ou (ii) a cisão, fusão ou incorporação da CENTRAD Holding e/ou da CENTRAD que também implique mudança, transferência ou cessão, direta ou indireta, do controle societário/acionário de tais empresas, ou ainda (iii) cisão, fusão, incorporação ou qualquer outra forma de reorganização societária que acarrete a transferência substancial de ativos da CENTRAD Holding e/ou da CENTRAD;
- h) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, dos direitos e obrigações assumidos nos termos do Contrato de Financiamento, sem o consentimento prévio por escrito da Emissora;
- i) protesto de títulos devidos contra a Devedora, cujo valor individual ou agregado seja igual a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou o equivalente em outras moedas, salvo se (i) no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protocolo do pedido de protesto do referido título, a Devedora comprovar à Emissora que o protesto foi cancelado, ou sustado judicialmente, ou suspenso seus efeitos, ou tenha sido apresentado comprovante de seu pagamento ou tenha sido prestada garantia aceita em juízo, no valor do(s) protesto(s), ou (ii) teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;
- j) caso uma ou mais decisões judiciais ou arbitrais relacionadas ao Contrato de Financiamento, aos Créditos Imobiliários, ao Contrato de Penhor de Ações e à Fiança Bancária, bem como qualquer disposição relevante de tais instrumentos venham a inequivocamente elidir, diminuir, restringir, revogar, rescindir ou tornar nulos quaisquer direitos ou garantias ali previstos, desde que (i) tais efeitos não sejam revertidos no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogáveis por mais 45 (quarenta e cinco) dias caso a Devedora comprove estar sendo diligente no cumprimento de todas as medidas necessárias para tal reversão, ou (ii) caso referido direito ou garantia não seja reforçado ou substituído no prazo previsto na Cláusula 4.1(f) do Contrato de Penhor de Ações;
- k) caso qualquer das declarações prestadas pela Devedora no Contrato de Financiamento, no Contrato de Penhor de Ações e/ou na Fiança Bancária provarem-se falsas, materialmente incorretas ou enganosas, conforme o caso, sem prejuízo do ressarcimento de quaisquer prejuízos que sejam sofridos em decorrência da referida falsidade ou imprecisão;
- l) caso a Fiança Bancária não seja renovada em até 30 (trinta) dias antes de seu vencimento, junto à instituição financeira de primeira linha, em termos satisfatórios à Emissora, conforme o caso, no valor equivalente ao saldo devedor do financiamento imobiliário, devidamente remunerado nas condições estabelecidas no Contrato de Financiamento até a data da renovação da Fiança Bancária, sendo que a Fiança Bancária deverá apresentar cláusula de atualização monetária mensal pelo IPCA/IBGE sobre o valor afiançado, observado ainda que a Fiança Bancária deve sempre ser renovada junto a instituição financeira que apresente classificação de risco, a nível nacional e por agência internacional, equivalente à da instituição financeira da Fiança Bancária vigente à época da sua renovação; e

m) decretação de anulação, caducidade e/ou rescisão da concessão objeto do Contrato de Concessão, exceto caso a Devedora obtenha decisão judicial ou administrativa que permita a regular continuidade das atividades da CENTRAD dentro do prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias contados (i) da data de publicação no Diário Oficial da anulação, caducidade ou rescisão, ou (ii) data do recebimento, pela Emissora de notificação comunicando a anulação, caducidade, o que ocorrer primeiro, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias caso a Devedora comprove estar sendo diligente no cumprimento de todas as medidas necessárias para a obtenção de tal decisão judicial ou administrativa.

6.3. Na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos nas alíneas a, b, e, f, g, i, j, k e m da Cláusula 6.2 acima, será convocada a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para declarar ou não o vencimento antecipado do Contrato de Financiamento e dos CRI. Caso o Contrato de Financiamento seja declarado vencido nos termos de sua Cláusula 7.2, a Devedora deverá pagar à Emissora todos os pagamentos devidos no âmbito do Contrato de Financiamento, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor de Principal não amortizado acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios devidos e não pagos, e demais encargos aplicáveis, calculados na forma da cláusula 3.6.1 do Contrato de Financiamento, ou da cláusula 3.6.1. (a) do Contrato de Financiamento no caso de eventos ocorridos antes do 61º (sexagésimo primeiro) mês, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da data da decisão da assembleia dos Titulares dos CRI que tenha deliberado sobre o vencimento antecipado do Contrato de Financiamento.

6.4. Nas demais hipóteses previstas na Cláusula 6.2 que não aquelas mencionadas na Cláusula 6.3 acima, todos os valores devidos em virtude do financiamento imobiliário serão considerados antecipadamente vencidos e desde então exigíveis, calculados na forma da cláusula 3.6.1 do Contrato de Financiamento, ou da cláusula 3.6.1. (a) do Contrato de Financiamento no caso de eventos ocorridos antes do 61º (sexagésimo primeiro) mês, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial do Credor ou da Cessionária, conforme o caso, devendo o respectivo pagamento ser efetuado pela Devedora no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis após a data de ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado em questão.

6.5. Na ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado do Contrato de Financiamento, desde que não sanado nos prazos de cura ali estabelecidos, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI desde que tome ciência da ocorrência do referido evento, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação a tais eventos.

6.6. Caso seja decretado o vencimento antecipado do Contrato de Financiamento e, conseqüentemente, dos CRI, a Emissora efetuará o pagamento necessário, limitado ao valor recebido dos Créditos Imobiliários, para a liquidação integral dos CRI no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos recursos a serem pagos pela Devedora na forma da Cláusula 7.2 do Contrato de Financiamento. Caso a Emissora não realize o referido pagamento no prazo acima estipulado, ou o montante recebido dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para a liquidação integral dos CRI, o Agente Fiduciário deverá promover a liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula Oitava deste Termo.

6.7. A Emissora e o Agente Fiduciário obrigam-se a, tão logo tenham conhecimento de qualquer dos eventos acima, comunicar imediatamente a outra Parte.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação no jornal DCI - Diário Comércio Indústria & Serviços ("DCI"), ou em outro jornal que vier a substituí-lo, assim como informar em até 2 (dois) Dias Úteis tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação das CCI aos CRI.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- a) data de Emissão dos CRI;
- b) saldo devedor dos CRI;
- c) critério de atualização monetária dos CRI;
- d) valor pago aos Titulares dos CRI no ano;
- e) data de vencimento final dos CRI;
- f) valor recebido da Devedora e/ou da Fiadora; e,
- g) saldo devedor das CCI.

7.3. Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

7.4. Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

7.4.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

7.5. Fornecimento de Informações Relativas às CCI: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.

7.5.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (a) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (b) encaminhar ao Agente Fiduciário, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e, (c) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, previstos no Contrato de Financiamento e/ou nos demais documentos da Emissão, imediatamente após sua ocorrência, não sendo

considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.6. 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 n.º 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.

7.7. A Emissora neste ato declara que:

- (i) 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;
- (ii) 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;
- (iii) 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;
- (iv) na data de liquidação dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Financiamento;
- (vi) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;
- (vii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra 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;
- (viii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (ix) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

7.8. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo.

CLÁUSULA OITAVA - GARANTIAS

8.1. A presente emissão de CRI contará com a garantia de Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

8.2. Os Créditos Imobiliários contam com as garantias constantes do Penhor de Ações e da Fiança Bancária.

8.2.1. Nos termos do Contrato de Financiamento, a Fiança Bancária outorgada à Emissora, que deverá ser renovada anualmente pela Devedora, representa uma coobrigação da instituição financeira que a prestou ou que vier prestá-la. Os Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, portanto, poderão ultrapassar o limite máximo de 20% (vinte por cento) por devedor ou coobrigado estabelecido pelo artigo 5º da Instrução CVM nº 414, tendo em vista que o Fiador é instituição financeira ou equiparada, nos termos do inciso II do § 1º do artigo 5º da referida instrução.

8.3. Em adição às garantias mencionadas acima, será mantido na Conta Centralizadora o Fundo de Garantia, no valor de R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), a ser utilizado para o pagamento de quaisquer diferenças entre o valor dos recursos arrecadados pela Cedente em decorrência do vencimento antecipado ou do pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários pela Devedora, no âmbito do Contrato de Financiamento e o valor devido aos Titulares dos CRI, observado que este valor será diminuído na medida em que a possível diferença diminua.

8.4. A Emissora poderá eleger, a seu exclusivo critério, qual(is) garantia(s) constituída(s) excutirá para realizar seu crédito, bem como poderá eleger, a seu exclusivo critério, a ordem de tais excussões, sendo que a excussão de qualquer garantia não prejudicará, nem impedirá, a excussão das demais garantias.

CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97 e nos termos deste Termo, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, as Garantias, o Fundo de Garantia e a Conta Centralizadora.

9.2. As CCI, bem como as Garantias e o Fundo de Garantia, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

9.3. Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, as CCI, as Garantias e o Fundo de Garantia mantido na Conta Centralizadora 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, exclusivamente, pelas obrigações

inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

9.4. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e de pagamento da amortização do principal, Juros e demais encargos acessórios dos CRI.

9.4.1 Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM nº 414/2004, a Emissora declara que:

- a) a custódia da Escritura de Emissão, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;
- b) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários serão de responsabilidade da Emissora; e
- c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado; e (iv) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, mediante ciência expressa do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação de Garantias.

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

CLÁUSULA DÉCIMA - AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. 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.

10.2. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

- a) aceitar integralmente o presente Termo, em todas as suas cláusulas e condições;
- b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;
- c) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 9º, inciso II, e 10 da Instrução CVM n.º 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 das Sociedades por Ações e o artigo 10 da Instrução CVM n.º 28;
- e) que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social;

- f) ter analisado, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação da veracidade das informações, prestadas pela Emissora, contidas no Termo, disponibilizadas pela Emissora;
- g) ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo;
- e
- h) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções.

10.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- I. zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- II. adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;
- III. exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;
- IV. promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- V. proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- VI. renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- VII. conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- VIII. emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- IX. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- X. promover nos competentes órgãos e conforme aplicável, caso a Emissora não o faça, o registro dos documentos da Oferta e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- XI. verificar a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- XII. examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, quando esta estiver autorizada pelos documentos da Oferta, manifestando a sua expressa e justificada concordância;
- XIII. intimar a companhia a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- XIV. solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da companhia emissora;
- XV. 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;
- XVI. solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;

- XXVII. convocar a Assembleia Geral de Titulares de CRI, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;
- XXVIII. comparecer à Assembleia Geral de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- XIX. elaborar relatório destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, § 1º, alínea “b”, da Lei nº 6.404, de 1976, o qual deve conter, ao menos, as informações listadas no inciso XVII do artigo 12 da Instrução CVM nº 28;
- XX. colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares dos CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais: (a) na sede da Emissora; (b) no seu escritório; (c) na CVM; (d) na CETIP; e (e) na sede do Coordenador Líder;
- XXI. publicar, no DCI ou outro jornal que vier a substituí-lo, conforme cláusula 7.1 acima, anúncio comunicando aos Titulares dos CRI que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no inciso XX acima;
- XXII. manter atualizados os contatos dos Titulares de CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;
- XXIII. manter os Titulares dos CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;
- XXIV. convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo e na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;
- XXV. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- XXVI. notificar os Titulares dos CRI, se possível individualmente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas neste Termo, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada à CVM e à CETIP;
- XXVII. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- XXVIII. fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa das garantias reais nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos; e
- XXIX. disponibilizar o valor nominal unitário, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu *website*.

10.4. O Agente Fiduciário receberá diretamente do Patrimônio Separado, observada a Cláusula Décima Primeira abaixo, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, parcelas anuais no valor de R\$16.376,59 (dezesseis mil, trezentos e setenta e seis reais e cinquenta e nove centavos), na Data Base, sendo a primeira parcela devida no 10º (décimo) Dia Útil a contar da data de liquidação dos CRI, e as demais parcelas na mesma data dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI.

10.4.1. A remuneração definida na Cláusula 10.4 acima, continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

10.4.2. A remuneração não inclui as despesas incorridas e devidamente comprovadas que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, exemplificativamente: publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, *conference-call*, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, as quais serão cobertas pela Devedora, caso sejam de responsabilidade da Devedora, nos termos do Contrato de Financiamento ou, caso contrário, pelo Patrimônio Separado, ou na sua insuficiência, pelos Titulares dos CRI.

10.4.2.1. A remuneração definida na Cláusula 10.4 acima, também não inclui as despesas incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário com a contratação de terceiros especialistas, tais como auditores, fiscais ou advogados, entre outros, nem as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação, indenizações, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, da Emissora ou do Agente Fiduciário e para realizar a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI integrantes do Patrimônio Separado. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou contra o Agente Fiduciário intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe cause prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI, que serão suportadas pela Emissora, nos termos do Artigo 14 da Instrução CVM nº 28, sendo certo que a Emissora será reembolsada de tais despesas pela Devedora, nos termos da Cláusula 11.3 do Contrato de Financiamento.

10.4.2.2. O pagamento das despesas referidas nas Cláusulas 10.4.2 e 10.4.2.1 acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário, acompanhadas dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após prévia aprovação, se assim possível, da despesa por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado.

10.4.2.3. O Agente Fiduciário, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou (ii) a função fiduciária que lhe é inerente.

10.4.3. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas na Cláusula 10.4, acima, o valor em atraso estará sujeita à multa moratória 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 ao reajuste pelo IPCA/IBGE, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, se necessário.

10.4.4. A remuneração acima prevista será reajustada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE. Caso o IPCA/IBGE venha a ser substituído ou extinto, a remuneração passará

a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo. Na falta de determinação legal ou regulamentar para substituição, utilizar-se-á o Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("INPC/IBGE") ou aquele que vier a substituí-lo.

10.4.4.1. Se na data de pagamento da remuneração acima prevista não houver divulgação do IPCA/IBGE, do INPC/IBGE, ou do índice que vier a substituí-los nos termos da Cláusula 10.4.4 acima, será aplicada a variação do último índice IPCA/IBGE divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

10.4.5. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, a constituição ao Programa de Integração Social - PIS e a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.4.6. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, 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, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

10.5. 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 dos Titulares dos CRI para que seja eleito o novo agente fiduciário.

10.6. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- b) por deliberação em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- c) por deliberação em Assembleia Geral, observado o quórum previsto na Cláusula 12.3 abaixo, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514/97 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 10.3 acima.

10.7. O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10.6, acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

10.8. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo.

10.9. Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

10.10. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. 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.

10.11. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral.

10.12. 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 dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos 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 dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução 28/83 da CVM e da Lei 9.514/97, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI deliberar sobre tal liquidação:

(a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; ou

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

11.2. Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, na forma estabelecida na Cláusula Décima Segunda abaixo e na Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado.

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

11.4. Além da hipótese de insolvência da Emissora, a critério da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não conforme Cláusulas 10.1 a 10.3 acima:

- a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial, pedido de autofalência ou decretação de falência da Emissora, não elidido no prazo legal; ou
- b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias previstas neste Termo, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) dias, contados de notificação formal comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

11.5 A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula Décima Primeira.

11.6. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 11.4 acima.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI

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

12.2. A Assembleia Geral dos Titulares dos CRI poderá ser convocada:

- a) pelo Agente Fiduciário;
- b) pela Emissora;
- c) pela CVM; ou
- d) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. A convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, no DCI ou em um jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem,

pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

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

- a) ao representante da Emissora;
- b) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes; ou
- c) à pessoa designada pela CVM.

12.5. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.6 abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão 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.

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

12.7. Para os fins deste Termo, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por Titulares dos CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, exceto se outro quórum de deliberação da Assembleia Geral for expressamente previsto neste Termo, e observado o disposto na Cláusula 12.8 abaixo.

12.7.1. A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

12.7.2. Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares dos CRI deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, salvo se outro quórum for exigido no presente Termo.

12.7.3. Estarão sujeitas à aprovação dos Titulares dos CRI:

- (a) que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI detidos pelos presentes em tal Assembleia de Titulares dos CRI, que sejam considerados em circulação, a não declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes do presente Termo de Securitização, em decorrência do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários; e
- (b) que representem, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação:
 - (i) a alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRI;
 - (ii) a redução dos Juros e Atualização Monetária dos CRI; e
 - (iii) a alteração dos quóruns de deliberação, para fins de deliberações em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, conforme previsto nesta Cláusula Décima Segunda.

12.8. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

12.9. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI.

12.10. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

12.11. Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei 9.514/97, bem como o disposto na Lei 6.404/76, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. As despesas abaixo indicadas, caso não sejam arcadas pela Devedora, nos termos da Cláusula 11.3 do Contrato de Financiamento, serão deduzidas dos recursos que integram o Patrimônio Separado, independentemente de qualquer aprovação por parte dos Titulares dos CRI:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado (inclusive das CCI), 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 ou liquidá-lo;
- b) a remuneração do Agente Fiduciário, bem como suas despesas incorridas, conforme descritas, na Cláusula Décima acima, bem como eventuais despesas da mesma natureza incorridas pela Emissora;
- c) as remunerações do Banco Liquidante;
- d) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI;
- e) 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: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial transitada em julgado pelo juízo competente; ou (ii) sejam de responsabilidade da Devedora;
- f) as despesas com o pagamento de taxas e emolumentos devidos à CVM, ANBIMA e CETIP, bem como aquelas incorridas pela Emissora com a manutenção do registro e custódia das CCI;

- g) custos e despesas relativos à realização de apresentações a investidores (road show) e marketing;
- h) despesas com confecção de prospecto no âmbito da Oferta;
- i) honorários e demais verbas e despesas devidos a advogados e consultores, incorridos em razão da análise e/ou elaboração dos documentos da operação, realização de diligência legal e emissão de opinião legal;
- j) honorários referentes à gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e, na ocorrência de liquidação do Patrimônio Separado, as despesas com cobrança;
- k) honorários e demais verbas e despesas devidos à agência de classificação de risco, caso aplicável;
- l) despesas com publicação de anúncio de início e anúncio de encerramento no contexto da Emissão, na forma da regulamentação aplicável;
- m) demais despesas previstas em lei ou em regulamentação aplicável como sendo de responsabilidade do Patrimônio Separado;
- n) eventuais despesas com tarifas bancárias envolvidas na administração das CCI;
- o) despesas com a renovação e/ou o monitoramento da classificação de risco dos CRI;
- p) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima; e
- q) todos os demais custos e despesas incorridos, inclusive pela Emissora, para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, não compreendidos na descrição acima.

13.2. Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 13.1, acima e caso não sejam pagas pela Devedora, nos termos da Cláusula 11.3 do Contrato de Financiamento, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

13.3. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI, na data da respectiva aprovação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

Imposto de Renda

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

(artigo 1º da lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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 a ser deduzido do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). 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; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não integram atualmente a base de cálculo da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") e da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática cumulativa. Por outro lado, no caso de pessoa jurídica tributada de acordo com a sistemática não-cumulativa, tais contribuições incidem atualmente à alíquota zero sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção 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 15%. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de imposto de renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997). 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 1º 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 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (art. 76, II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (art. 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

Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000, 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% ("Jurisdição de Tributação Favorecida"), os quais serão tributados pelo IRRF de acordo com as mesmas normas previstas para as pessoas jurídicas não financeiras domiciliadas no Brasil como acima.

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 do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n.º 2.689), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

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

O artigo 32 do Decreto 6.306, estabelece que as operações envolvendo CRI com prazo de resgate, cessão ou repactuação, superior a 30 dias estão sujeitas à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento). Se, contudo, houver resgate, cessão ou repactuação dos CRI em prazo inferior a 30 dias, aplicar-se-á a alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação, limitado ao rendimento da operação, em função do prazo, consoante tabela prevista no anexo do referido Decreto. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE

15.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão realizados mediante publicação de edital no DCI - ou outro que vier a substituí-lo.

15.2. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTRO DO TERMO

16.1. O presente Termo será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS

17.1. 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 tanto à Emissora, quanto à Devedora, ao Cedente, e aos próprios CRI, objetos desta Emissão. Estão descritos a seguir, os riscos, não exaustivos, relacionados, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações aqui descritas, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam afetar adversamente as atividades da Emissora ou da Devedora, e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas, normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias e regulamentos. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentos já envolveram, entre outras medidas, controles de preço e de salário, aumentos ou diminuição nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, desvalorizações de moeda, controles cambiais e restrições a remessa para o exterior (como os que foram impostos em 1989 e no início de 1990), limites sobre importações, racionamento de energia e aumento no preço de combustíveis, alterações de alíquotas e da legislação tributária, entre outras medidas. Não temos controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro, e não podemos prevê-las. Os negócios, a situação financeira, os resultados e o fluxo de caixa da Emissora, da Cedente e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou regulamentação que envolvem ou afetam certos fatores, tais como:

- instabilidade econômica e social;
- inflação;
- eventos diplomáticos adversos;
- expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, 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 brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as

atividades e os resultados da Emissora ou da Devedora, podendo inclusive afetar adversamente o desempenho financeiro e/ou a negociação dos CRI.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades da Emissora e/ou da Devedora, e, portanto, o desempenho financeiro e/ou a negociação dos CRI.

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. A taxa anual de inflação medida pelo IGP-M caiu de 20,10% em 1999 para 7,81% em 2012. Nos 12 meses encerrados em setembro de 2013, o IGP-M apresentou variação de 4,40%. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Por exemplo, as taxas de juros oficiais no Brasil no final de 2011, 2012 e 2013 foram de 10,75%, 11,00% e 10,00%, respectivamente, conforme estabelecido pelo COPOM e, em 15 de janeiro de 2014, estavam em 10,50%.

De modo a controlar a inflação e exercer influência sobre outros aspectos da economia, o Governo Federal vem aumentando as taxas de juros e intervindo no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, sendo que essas medidas poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e a Devedora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e da Devedora.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como os negócios da Emissora, da Cedente e da Devedora, resultando em impacto negativo no desempenho financeiro e no preço de mercado dos CRI

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes 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, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a 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, o Real desvalorizou 52,3% em 2002 frente ao Dólar e embora o Real tenha se valorizado 11,8%, 8,7% e 17,2% com relação ao Dólar em 2005, 2006 e 2007, respectivamente, em 2008, em decorrência do agravamento da crise econômica mundial, o Real se desvalorizou 32% frente ao Dólar. Nos anos de 2009 e 2010, o Real havia novamente se valorizado (25,49%, em 2009 e 4,31% em 2010), e novamente se desvalorizou em 2011 (12,58%) e 2012 (8,94%). Até 30 de setembro de 2013, moeda brasileira apresentava desvalorização de 9,13% frente ao dólar, sendo cotado a R\$2,2300 por US\$1,00 em 30 de setembro de 2013. Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Emissora, da Cedente e da Devedora.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Emissora e da Devedora.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos CRI.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica podem afetar adversamente a capacidade da Devedora de realizar o pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando, por consequência, a capacidade da Emissora de realizar os pagamentos dos CRI

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, incluindo a Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e demais valores devidos conforme previsto no Termo de Securitização.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Alterações na política monetária e nas taxas de juros podem prejudicar os negócios da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando, por consequência, a capacidade da Emissora de realizar os pagamentos dos CRI

O Governo Federal, por meio do COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos

trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Securitizadora e/ou a Devedora

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias e americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Securitizadora e/ou a Devedora.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E À EMISSORA

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos investidores dos CRI

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei n.º 9.514/97, 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 e da Devedora.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, 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 dos CRI.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através 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 a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

A Emissora é dependente de registro de companhia aberta.

A Emissora tem por objeto atuar como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

Os Créditos Imobiliários constituirão Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese da Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado, inclusive a propriedade fiduciária dos Imóveis. Em assembleia, os Titulares dos 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 titulares dos CRI.

Os eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora podem afetar a capacidade da Emissora de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, suas Garantias e sobre o Fundo de Garantia, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSORA

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 Fatores de Risco” e “5.1 Riscos de Mercado”, incorporado por referência a este Termo de Securitização.

Crescimento da Emissora e seu capital

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

Os incentivos fiscais para aquisição de CRIs

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da nossa receita advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários à pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRIs provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

A importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da nossa equipe operacional e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais. O ganho da Emissora provem basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos.

Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

Distribuição de Dividendos

De acordo com o estatuto social da Emissora, 25% do lucro líquido anual, líquido das deduções legais e estatutárias, deve ser distribuído aos acionistas sob a forma de dividendos. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que a Emissora, na qualidade de empresa de capital aberto, suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da Emissora. Caso qualquer destes eventos ocorra, os acionistas podem não receber dividendos.

Registro da CVM

A Emissora atua no mercado como Cia. Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A inadimplência dos Créditos Imobiliários poderá afetar de forma materialmente adversa a capacidade da Emissora de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRI depende do pagamento, pelos Devedores, dos Créditos Imobiliários. A eventual inadimplência da

Devedora das obrigações representadas pelos Créditos Imobiliários afetará materialmente a capacidade de pagamento dos CRI.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Neste sentido, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização.

A possibilidade de os Créditos Imobiliários serem alcançados por obrigações da Cedente ou de terceiros pode reduzir a capacidade da Emissora de suportar as obrigações decorrentes dos CRI.

Há a possibilidade dos Créditos Imobiliários que servirão de lastro para a Emissão virem a ser alcançados por obrigações da Cedente ou de terceiros no que se refere a eventual questionamento de que a cessão de créditos foi realizada em fraude a execução ou fraude a credores, o que deverá ser apurado em ação judicial própria na qual será apurada a preexistência ou não da dívida à ação ou à crédito de terceiro e configurado ou não que a realização da cessão de créditos teve o condão de levar o cedente à insolvência. Igualmente, para o caso de falência ou de recuperação judicial, no qual, segundo a legislação específica, artigo 99, II, da Lei n.º 11.101/2005, há risco de questionamento no período definido por lei como “período suspeito”, fixado pelo juiz na sentença de decretação da falência, que pode retroagir por 90 (noventa) dias contados do pedido de falência, de recuperação judicial, ou do primeiro protesto por falta de pagamento. Qualquer desses eventos indicados acima pode implicar em efeito material adverso ao Investidor.

Riscos Relacionados às Garantias dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são garantidos pelas Garantias, quais sejam, o Penhor de Ações e a Fiança.

Caso ocorra o inadimplemento de qualquer Obrigação Garantida, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Nessa hipótese, o valor obtido com a execução forçada das Garantias poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRI, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização, e, conseqüentemente poderia afetar de forma adversa e negativa os Titulares de CRI.

Ademais, o procedimento de excussão das Garantias pode durar muito tempo e não se concretizar no prazo desejado pelos Titulares dos CRI.

Risco de Insuficiência, ou de Inadimplemento ou Atraso dos Pagamentos referentes à execução da Fiança Bancária poderá afetar a capacidade da Emissora de efetuar os pagamentos relativos aos CRI

O valor limite estabelecido na Carta de Fiança poderá não ser suficiente para adimplemento integral das Obrigações Garantidas. Adicionalmente, a Carta de Fiança emitida pelo Itaú BBA tem vencimento em 22 de dezembro de 2014, e o Contrato de Financiamento estabelece que a

Devedora deverá renovar a Fiança Bancária em até 30 (trinta) dias antes de seu vencimento junto à Instituição financeira de primeira linha, em termos satisfatórios à Emissora, no valor equivalente ao saldo devedor do financiamento imobiliário. O descumprimento desta obrigação pela Devedora acarretará na antecipação do vencimento dos valores devidos relativos ao financiamento imobiliário. O atraso no adimplemento da Fiança Bancária pelo Fiador poderá, por consequência, afetar a capacidade da Emissora de efetuar, de forma tempestiva, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. A eventual perda ou inexecutabilidade da Fiança Bancária reduzirá a garantia de adimplemento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Neste caso, e em havendo o inadimplemento, pela Devedora, do pagamento dos Créditos Imobiliários à Emissora, poderá afetar de maneira adversa a capacidade da Emissora de efetuar os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Risco relativo à Guarda dos Documentos Comprobatórios das Garantias pela Devedora

Conforme previsto nas Garantias, os documentos comprobatórios das Garantias (tais como livro de registro de ações) ficarão sob a guarda da Devedora, de forma que uma vez iniciada a excussão das Garantias, a Emissora poderá encontrar dificuldades em obter os referidos documentos que estão em poder da Devedora, o que poderá acarretar em atraso na excussão das Garantias, o que afetará negativamente os interesses dos titulares de CRI.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À DEVEDORA

O Risco de crédito da Devedora pode afetar de forma materialmente adversa a capacidade da Emissora de suportar as obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI serão lastreados pelas CCI, as quais representam os Créditos Imobiliários inicialmente detidos pela Cedente, e posteriormente cedidos por esta à Emissora nos termos do Contrato de Cessão.

O recebimento pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do pagamento, pela Devedora, de suas obrigações assumidas nos termos Contrato de Financiamento.

O risco de crédito desta operação encontra-se concentrado na Devedora. Desta forma, a capacidade de pagamento do CRI está na capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações previstas no Contrato de Financiamento. O descumprimento, pela Devedora, da obrigação de pagar as parcelas devidas em razão do Contrato de Financiamento poderá implicar no descumprimento do pagamento dos CRI.

Neste sentido, caso a Devedora deixe de adimplir as obrigações assumidas nos termos do Contrato de Financiamento, conforme o caso, ou em caso de falência ou recuperação judicial da Devedora, a capacidade da Emissora de honrar com as obrigações decorrentes dos CRI poderão ser afetadas negativamente.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA

Baixa liquidez dos CRI no mercado secundário

Atualmente, o mercado secundário para a negociação 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. Dessa forma, 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.

Além deste fator, o Investidor poderá encontrar dificuldades na alienação dos CRI, em função de seu elevado valor unitário, o que pode afetar sua liquidez no mercado secundário.

A Distribuição Parcial dos CRI poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário

Caso não ocorra, até a data de encerramento da oferta, a subscrição da totalidade dos CRI, a Emissora procederá ao cancelamento dos CRI que não tiverem sido subscritos no âmbito da Oferta.

A baixa colocação de CRI no mercado poderá afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da emissão.

A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser insuficiente para quitar as obrigações relacionadas aos CRI

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir imediata e temporariamente a administração do Patrimônio Separado e os Titulares dos CRI deverão decidir, em Assembleia de Titulares de CRI convocada especificamente para este fim, sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou sobre a nova administração do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização.

Na hipótese dos titulares de CRI optarem pela liquidação do Patrimônio Separado, os recursos existentes poderão ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os titulares dos CRI.

Quorum de deliberação nas Assembleias de Titulares dos CRI poderá inviabilizar o exercício de direitos que o titular de pequena quantidade de CRI possa desejar exercer

As deliberações a serem tomadas em Assembleias de Titulares dos CRI serão aprovadas por, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos Cri em Circulação presentes na Assembleia Geral maioria, e, nos casos especificados no Termo de Securitização, dependerão de aprovação por quorum qualificado, ou seja, 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação. O Termo de Securitização não prevê mecanismos de venda compulsória ou outros direitos relativos ao Titular dos CRI dissidente que não concorde com as deliberações aprovadas segundo os quoruns previstos no Termo de Securitização. Diante desse cenário, o titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que tenha votado em sentido contrário.

Invalidez ou ineficácia da cessão das CCI

Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos pela Cedente à Emissora, por meio do Contrato de Cessão. Referida cessão de créditos poderá ser invalidada ou tornada ineficaz caso haja decisão judicial transitada em julgado determinando que a cessão de créditos foi realizada em:

- fraude contra credores, ou seja, se no momento da cessão a Cedente estivesse insolvente ou se em razão da cessão de créditos passassem ao estado de insolvência;

- fraude à execução, ou seja, se quando da cessão, a Cedente respondesse passivamente por ação de execução judicial capaz de reduzi-la à insolvência, ou se sobre as CCI pendessem demandas judiciais fundadas em direito real; e
- fraude à execução fiscal, ou seja, se a Cedente, quando da celebração da cessão, respondesse passivamente por ação de execução fiscal judicial tendo por objeto crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, e não dispusessem de bens para total pagamento da dívida fiscal.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória n.º 2.158-35/01 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos imobiliários de certificados de recebíveis imobiliários

A Medida Provisória n.º 2.158-35/01, 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 em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, em seu parágrafo único, 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”.

Tendo em vista o exposto acima, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias e o Fundo de Garantia, não obstante o fato de que serão 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 cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Risco da interpretação dos tribunais em relação à operação

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da Oferta, inclusive no tocante ao lastro e à formalização das Garantias dos CRI, considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, podem haver entendimentos divergentes no que tange a este tipo de operação financeira, de modo que em situações adversas poderá haver perdas, totais ou parciais, por parte dos investidores em razão da interpretação dos tribunais acerca da estrutura utilizada.

Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco da Oferta

A classificação de risco atribuída à Oferta baseou-se na atual condição da Devedora, bem como nas informações presentes neste Prospecto. Não existe garantia de que a classificação de risco permanecerá inalterada durante a vigência dos CRI. Caso a classificação de risco seja rebaixada, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas caso realizem negócios no mercado secundário.

Risco de compensação de créditos detidos pela Devedora contra a Domus pode afetar de forma adversa os pagamentos aos Titulares dos CRI

Embora esteja previsto no Contrato de Financiamento, na Escritura de Emissão e no Contrato de Cessão a proibição de compensação dos Créditos Imobiliários com quaisquer créditos detidos pela Devedora contra a Domus e/ou contra a Emissora, conforme o caso, a Devedora poderá efetuar tais compensações, o que afetaria o pagamento dos Créditos Imobiliários para o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, o pagamento dos valores devidos aos investidores.

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

No âmbito desta Emissão, não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto manifestando-se acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora e pela Devedora. Conseqüentemente, os auditores independentes da Emissora e da Devedora, conforme o caso, não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Emissora e da Devedora constantes do Prospecto.

Os CRI não asseguram a seus titulares quaisquer direitos sobre o Imóvel ou sobre o Empreendimento

Os CRI não asseguram a seus titulares qualquer direito sobre o Imóvel ou sobre o Empreendimento, nem mesmo o direito de retê-los, em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora ou dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora e/ou da Cedente.

Legislação Tributária Aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários.

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de certificados de recebíveis imobiliários estão, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04, de 21 de dezembro de 2004, isentos do IRRF e do Imposto de Renda na declaração de ajuste anual de pessoas físicas (Declaração do Imposto de Renda da Pessoa Física - DIRPF). Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificados de recebíveis imobiliários e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os certificados de recebíveis imobiliários, ou ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos certificados de recebíveis imobiliários poderão afetar negativamente seu rendimento líquido esperado pelos investidores com relação aos CRI.

A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Conforme previsto no item "Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI" do Prospecto, investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão investir nos CRI, o que poderá afetar negativamente a liquidez dos CRI no mercado secundário. A Emissora, o Coordenador Líder e o Participante Especial não têm como garantir que a aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação, afetando negativamente a liquidez dos CRI.

A Emissora poderá não dispor de recursos suficientes para proceder à liquidação antecipada dos CRI em caso de Resgate Antecipado ou de Vencimento Antecipado dos CRI.

Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado dos CRI ou caso ocorra um Resgate Antecipado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, a Emissora poderá não ter recursos suficientes para proceder à liquidação antecipada dos CRI, inclusive, mesmo havendo recursos (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento do resgate ou vencimento antecipado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Risco de pré-pagamento dos Créditos Imobiliários poderá afetar adversamente a rentabilidade do Titular dos CRI

A ocorrência de eventos de pagamento voluntário antecipado pela Devedora, nos termos previstos no Contrato de Financiamento e neste Termo, acarretará, conforme o caso, a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI.

Nestes casos, os recursos decorrentes destes eventos serão aplicados pela Emissora, conforme o caso, na amortização extraordinária ou no resgate dos CRI, hipótese em que os Titulares dos CRI receberão antecipadamente, total ou parcialmente, o retorno de seu investimento podendo ter frustrada sua expectativa de prazo e montante final de rendimentos auferidos. Neste caso, os Titulares dos CRI deixarão de receber a rentabilidade que estes CRI hipoteticamente poderiam lhe proporcionar caso não tivessem sido pré-pagos.

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

Riscos associados aos prestadores de serviços.

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco mandatário/liquidante, agente escriturador, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e os Titulares dos CRI.

A Emissora depende do recebimento tempestivo dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e da excussão das Garantias para efetuar de forma tempestiva os pagamentos aos Titulares dos CRI.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; (ii) da excussão do Penhor de Ações;

(iii) através da Fiança Bancária; e (iv) da utilização do Fundo de Garantia. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos mencionados recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, das Garantias e da utilização do Fundo de Garantia, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores;

Risco Relativo à Situação Financeira e Patrimonial do Fiador

Tendo em vista a condição de coobrigada do Fiador em razão da Fiança Bancária prestada no âmbito da Carta de Fiança, a deterioração da situação financeira e patrimonial do Fiador em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão das CCI vinculados pelo presente Termo, preparado nos termos da Cláusula 7.2 acima, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

18.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

18.3. As Partes declaram e reconhecem que o presente Contrato integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo, dos demais documentos da operação, razão por que nenhum dos documentos da operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

18.4. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos 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.

18.5. O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

18.6. Todas as alterações do presente Termo, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos Titulares dos CRI, observados os quoruns previstos neste Termo; e (ii) pela Emissora.

18.7. Caso qualquer das disposições deste Termo venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: NOTIFICAÇÕES

19.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo:

Se para a Emissora:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Rua Amauri, nº 255, 5º andar (parte), Jardim Europa
São Paulo - SP, CEP 01448-000
At.: Flavia Palacios
Fax: (11) 3127-2708
Tel.: (11) 3127-2860
E-mail: flavia.palacios@rbcapital.com

Se para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514
CEP: 22640-102 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro, RJ
At.: Sras. Nathalia Machado Loureiro e Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira
Fax: (21) 3385-4046
Tel.: (21) 3385-4565
E-mail: backoffice@pentagonotrustee.com.br

19.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, por fax, por telegrama ou por correio eletrônico, nos endereços mencionados neste Termo. Os originais dos documentos enviados por fax ou por correio eletrônico deverão ser encaminhados para esses endereços em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

CLÁUSULA VINTE: ARBITRAGEM

20.1. Este Termo será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

20.1.1. Todas as disputas ou controvérsias relacionadas, direta ou indiretamente, a este Termo, inclusive quanto à sua interpretação, execução ou liquidação das obrigações aqui previstas e à violação de quaisquer termos e condições aqui previstos ("Disputas"), serão definitivamente resolvidas por meio de arbitragem, nos termos da Lei n.º 9.307/96, no Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Câmara de Arbitragem"), de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (o "Regulamento Brasil-Canadá").

20.1.2. Com exceção das obrigações que admitam execução judicial para sua efetivação, na forma dos itens (i) e (iii) da Cláusula 20.1.6, conforme o caso, a arbitragem será

realizada em português na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e será administrada pela Câmara de Arbitragem. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros, competindo à Emissora indicar 1 (um) árbitro e ao Agente Fiduciário indicar 1 (um) árbitro, sendo o terceiro árbitro indicado de comum acordo pelos árbitros, conforme as disposições do Regulamento Brasil-Canadá ("Tribunal Arbitral"). Quaisquer omissões, recusas, litígios, dúvidas e faltas de acordo quanto à indicação dos árbitros pelas Partes ou à escolha do terceiro árbitro serão dirimidos pela Câmara de Arbitragem.

20.1.3. A arbitragem prosseguirá e será concluída à revelia de qualquer das Partes, independente do ajuizamento da ação prevista no artigo 7º da Lei n.º 9.307/96, conforme em vigor ("Lei de Arbitragem"), se a Parte, devidamente notificada, omitir-se de participar da arbitragem.

20.1.4. A arbitragem será de direito, não sendo aplicável equidade, e os árbitros deverão obrigatoriamente aplicar as disposições deste Termo e as leis da República Federativa do Brasil. Ao Tribunal Arbitral não será facultado decidir a controvérsia na forma de *amiable compositeur*.

20.1.5. Antes da instalação do Tribunal Arbitral, qualquer das Partes poderá requerer ao Poder Judiciário medidas cautelares ou antecipações de tutela, sendo certo que o eventual requerimento de medida cautelar ou antecipação de tutela ao Poder Judiciário não afetará a existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem, nem representará uma dispensa com relação à necessidade de submissão da Disputa à arbitragem. Após a instalação do Tribunal Arbitral, os requerimentos de medida cautelar ou antecipação de tutela deverão ser dirigidos ao Tribunal Arbitral.

20.1.6. Para (i) as medidas cautelares e antecipações de tutela anteriores à constituição do Tribunal Arbitral e (ii) eventual ação anulatória fundada no art. 32 da Lei n.º 9.307/96 e (iii) as Disputas que por força da legislação brasileira não puderem ser submetidas à arbitragem, fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, SP, como o único competente, renunciando-se a todos os outros, por mais especiais ou privilegiados que sejam.

20.1.6.1. A execução das decisões do Tribunal Arbitral, inclusive da sentença final e eventual sentença parcial, serão requeridas preferencialmente no Foro da Comarca de São Paulo, SP; porém, caso seja útil ou necessário, poderão ser requeridas a qualquer juízo ou tribunal, qualquer que seja o foro, ainda que estrangeiro.

20.1.7. A sentença arbitral fixará os encargos da arbitragem, inclusive, honorários de advogado, e decidirá qual das Partes arcará com o seu pagamento, ou em que proporção serão repartidos entre as Partes. O Tribunal Arbitral não condenará qualquer das Partes a pagar ou reembolsar (i) honorários contratuais ou qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado pela Parte contrária a seus advogados, assistentes técnicos, tradutores, intérpretes e outros auxiliares, e (ii) qualquer outro valor devido, pago ou reembolsado pela Parte contrária com relação à arbitragem, a exemplo de despesas com fotocópias, autenticações, consularizações e viagens.

20.1.8. A sentença arbitral, emitida de acordo com as regras do Regulamento Brasil-Canadá será prolatada na sede da arbitragem e será definitiva e obrigatória para as Partes, e poderá ser registrada em qualquer juízo que tiver jurisdição.

20.1.9. As Partes e os árbitros deverão manter sigilo sobre toda e qualquer informação referente à arbitragem.

O presente Termo é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 10 de março de 2014.



[Página de assinaturas do Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, firmado, em 10 de março de 2014, entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.]




RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Nome:	Flávia Palacios Mendonça
Cargo:	RG: 013.187.264-0 (SSP/RJ) CPF: 052.718.227-37


Nome:	Felipe Brito da Silva
Cargo:	RG 32928883 (SSP/SP) CPF: 344.909.858-60




PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário

Nome:	Pedro Silva
Cargo:	Procurador

TESTEMUNHAS:



Nome: Mekis Papageorgiou
RG nº: RG: 39.749.817-2 (SSP/SP)
CPF/MF nº: CPF: 416.483.848-65



Nome: Fabiano da Silva Valencio
RG nº: RG: 30.544.589-3 (SSP/SP)
CPF/MF nº: CPF: 289.130.288-59



ANEXO I - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 04, grupo 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de Instituição Custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças" por meio do qual as CCI foram emitidas para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, da Série "RBCV", Números 001 a 200 ("CCI"), firmado em 12 de novembro de 2013 entre a Domus Companhia Hipotecária, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Cambaúba, n.º 364, Ilha do Governador, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.372.647/0001-06, a RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora") e a Instituição Custodiante, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado em 16 de dezembro de 2013, entre a Cedente e a Instituição Custodiante da CCI ("Escritura de Emissão"), **DECLARA**, para fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931, que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), as CCI se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Securitizadora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário em 10 de março de 2014 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os Créditos Imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 9.514/1997. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004, e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, [●] de [●] de 2014.

PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

1. _____
Por:
Cargo:

ANEXO II - CURVA DE AMORTIZAÇÃO UNITÁRIA DOS CRI

n	Data de Pagamento	Data de Atualização	Saldo	n	Juros	% Amort.	Amort.	Pagamento
		19/02/2014	346.218,36					
1	-	19/03/2014	348.034,58	18	1.816,22	0,0000%	0,00	0,00
2	-	17/04/2014	350.165,55	39	3.947,19	0,0000%	0,00	0,00
3	-	19/05/2014	352.104,82	58	5.886,46	0,0000%	0,00	0,00
4	-	18/06/2014	354.363,70	80	8.145,34	0,0000%	0,00	0,00
5	-	17/07/2014	356.429,80	100	10.211,44	0,0000%	0,00	0,00
6	-	19/08/2014	358.820,72	123	12.602,36	0,0000%	0,00	0,00
7	-	17/09/2014	361.017,73	144	14.799,37	0,0000%	0,00	0,00
8	-	17/10/2014	363.333,80	166	17.115,44	0,0000%	0,00	0,00
9	-	19/11/2014	365.771,02	189	19.552,66	0,0000%	0,00	0,00
10	-	17/12/2014	367.903,64	209	21.685,28	0,0000%	0,00	0,00
11	-	19/01/2015	370.156,27	230	23.937,91	0,0000%	0,00	0,00
12	-	20/02/2015	372.530,96	252	26.312,60	0,0000%	0,00	0,00
13	-	18/03/2015	374.485,21	270	28.266,85	0,0000%	0,00	0,00
14	-	17/04/2015	376.778,14	291	30.559,78	0,0000%	0,00	0,00
15	-	19/05/2015	378.974,93	311	32.756,57	0,0000%	0,00	0,00
16	-	17/06/2015	381.184,52	331	34.966,16	0,0000%	0,00	0,00
17	-	17/07/2015	383.629,97	353	37.411,61	0,0000%	0,00	0,00
18	-	19/08/2015	386.203,34	376	39.984,98	0,0000%	0,00	0,00
19	-	17/09/2015	388.455,08	396	42.236,72	0,0000%	0,00	0,00
20	-	19/10/2015	390.833,54	417	44.615,18	0,0000%	0,00	0,00
21	-	18/11/2015	393.226,57	438	47.008,21	0,0000%	0,00	0,00
22	-	17/12/2015	395.634,24	459	49.415,88	0,0000%	0,00	0,00
23	-	19/01/2016	398.056,66	480	51.838,30	0,0000%	0,00	0,00
24	-	17/02/2016	400.261,15	499	54.042,79	0,0000%	0,00	0,00
25	-	17/03/2016	402.711,90	520	56.493,54	0,0000%	0,00	0,00
26	-	19/04/2016	405.295,45	542	59.077,09	0,0000%	0,00	0,00
27	-	18/05/2016	407.658,51	562	61.440,15	0,0000%	0,00	0,00
28	17/06/2016	17/06/2016	410.154,55	583	63.956,19	0,0000%	0,00	0,00
29	-	19/07/2016	412.785,84	22	2.631,29	0,0000%	0,00	0,00
30	-	17/08/2016	415.313,28	43	5.158,73	0,0000%	0,00	0,00
31	-	19/09/2016	417.977,67	65	7.823,12	0,0000%	0,00	0,00
32	-	19/10/2016	420.536,89	86	10.382,34	0,0000%	0,00	0,00
33	-	18/11/2016	422.988,82	106	12.834,27	0,0000%	0,00	0,00
34	19/12/2016	19/12/2016	405.043,61	127	15.424,17	1,2461%	5.110,94	20.535,11
35	-	18/01/2017	407.642,12	22	2.598,51	0,0000%	0,00	0,00
36	-	17/02/2017	410.257,29	44	5.213,68	0,0000%	0,00	0,00
37	-	17/03/2017	412.409,46	62	7.365,85	0,0000%	0,00	0,00
38	-	19/04/2017	415.055,22	84	10.011,61	0,0000%	0,00	0,00
39	-	17/05/2017	417.232,55	102	12.188,94	0,0000%	0,00	0,00
40	20/06/2017	20/06/2017	415.765,90	125	14.987,72	-2,6467%	-10.720,29	4.267,43
41	-	19/07/2017	418.309,57	21	2.545,67	0,0000%	0,00	0,00
42	-	17/08/2017	420.870,83	42	5.106,93	0,0000%	0,00	0,00
43	-	19/09/2017	423.570,87	64	7.806,97	0,0000%	0,00	0,00
44	-	18/10/2017	426.040,48	84	10.276,58	0,0000%	0,00	0,00
45	-	20/11/2017	428.649,08	105	12.885,17	0,0000%	0,00	0,00
46	19/12/2017	19/12/2017	397.023,76	126	15.509,74	4,5074%	18.740,14	34.249,88
47	-	17/01/2018	399.222,53	19	2.198,77	0,0000%	0,00	0,00
48	-	19/02/2018	401.666,92	40	4.643,16	0,0000%	0,00	0,00
49	-	19/03/2018	404.008,82	60	6.985,06	0,0000%	0,00	0,00
50	-	18/04/2018	406.482,52	81	9.458,76	0,0000%	0,00	0,00
51	-	17/05/2018	408.852,50	101	11.828,74	0,0000%	0,00	0,00
52	19/06/2018	19/06/2018	397.854,73	123	14.451,68	-0,2093%	-830,97	13.620,71
53	-	18/07/2018	400.290,74	21	2.436,01	0,0000%	0,00	0,00
54	-	17/08/2018	402.858,76	43	5.004,03	0,0000%	0,00	0,00
55	-	19/09/2018	405.443,25	65	7.588,52	0,0000%	0,00	0,00
56	-	17/10/2018	407.688,65	84	9.833,92	0,0000%	0,00	0,00
57	-	20/11/2018	410.304,12	106	12.449,39	0,0000%	0,00	0,00
58	19/12/2018	19/12/2018	403.914,46	127	14.961,63	-1,5231%	-6.059,73	8.901,90

R
A

Nº	Data de Pagamento	Data de Realização	Saldo	n	Juros	% Abort	Abort	Pagamento
59	-	17/01/2019	406.151,39	19	2.236,93	0,0000%	0,00	0,00
60	-	19/02/2019	408.875,83	42	4.961,38	0,0000%	0,00	0,00
61	-	19/03/2019	411.020,75	60	7.106,29	0,0000%	0,00	0,00
62	-	17/04/2019	413.537,38	81	9.622,92	0,0000%	0,00	0,00
63	-	17/05/2019	415.948,49	101	12.034,04	0,0000%	0,00	0,00
64	19/06/2019	19/06/2019	410.442,52	124	14.824,20	-1,6162%	-6.528,07	8.296,13
65	-	17/07/2019	412.715,61	19	2.273,08	0,0000%	0,00	0,00
66	-	19/08/2019	415.484,08	42	5.041,56	0,0000%	0,00	0,00
67	-	18/09/2019	418.149,57	64	7.707,05	0,0000%	0,00	0,00
68	-	17/10/2019	420.709,85	85	10.267,33	0,0000%	0,00	0,00
69	-	20/11/2019	423.531,95	108	13.089,43	0,0000%	0,00	0,00
70	18/12/2019	18/12/2019	413.889,83	128	15.558,81	-0,8399%	-3.447,31	12.111,51
71	-	17/01/2020	416.303,00	20	2.413,17	0,0000%	0,00	0,00
72	-	19/02/2020	419.095,54	43	5.205,71	0,0000%	0,00	0,00
73	-	18/03/2020	421.294,07	61	7.404,24	0,0000%	0,00	0,00
74	-	17/04/2020	423.873,60	82	9.983,77	0,0000%	0,00	0,00
75	-	19/05/2020	426.344,98	102	12.455,15	0,0000%	0,00	0,00
76	17/06/2020	17/06/2020	416.695,17	122	14.940,93	-0,6778%	-2.805,35	12.135,59
77	-	17/07/2020	419.368,43	22	2.673,25	0,0000%	0,00	0,00
78	-	19/08/2020	422.181,53	45	5.486,36	0,0000%	0,00	0,00
79	-	17/09/2020	424.643,05	65	7.947,87	0,0000%	0,00	0,00
80	-	19/10/2020	427.243,08	86	10.547,91	0,0000%	0,00	0,00
81	-	18/11/2020	429.859,04	107	13.163,86	0,0000%	0,00	0,00
82	17/12/2020	17/12/2020	417.406,06	128	15.795,84	-0,1706%	-710,88	15.084,95
83	-	19/01/2021	419.961,78	21	2.555,72	0,0000%	0,00	0,00
84	-	19/02/2021	422.533,15	42	5.127,10	0,0000%	0,00	0,00
85	-	17/03/2021	424.749,71	60	7.343,66	0,0000%	0,00	0,00
86	-	19/04/2021	427.474,64	82	10.068,59	0,0000%	0,00	0,00
87	-	19/05/2021	430.092,02	103	12.685,96	0,0000%	0,00	0,00
88	17/06/2021	17/06/2021	417.698,24	123	15.193,59	-0,0700%	-292,18	14.901,41
89	-	19/07/2021	420.377,93	22	2.679,69	0,0000%	0,00	0,00
90	-	18/08/2021	423.074,81	44	5.376,57	0,0000%	0,00	0,00
91	-	17/09/2021	425.665,24	65	7.967,00	0,0000%	0,00	0,00
92	-	19/10/2021	428.271,54	86	10.573,30	0,0000%	0,00	0,00
93	-	18/11/2021	430.768,56	106	13.070,32	0,0000%	0,00	0,00
94	17/12/2021	17/12/2021	416.029,95	127	15.707,86	0,3994%	1.668,29	17.376,15
95	-	19/01/2022	418.820,66	23	2.790,71	0,0000%	0,00	0,00
96	-	17/02/2022	421.385,05	44	5.355,10	0,0000%	0,00	0,00
97	-	17/03/2022	423.595,59	62	7.565,64	0,0000%	0,00	0,00
98	-	20/04/2022	426.437,05	85	10.407,10	0,0000%	0,00	0,00
99	-	18/05/2022	428.798,71	104	12.768,76	0,0000%	0,00	0,00
100	20/06/2022	20/06/2022	397.056,07	126	15.519,66	4,5607%	18.973,88	34.493,54
101	-	19/07/2022	399.487,20	21	2.431,12	0,0000%	0,00	0,00
102	-	17/08/2022	401.933,21	42	4.877,13	0,0000%	0,00	0,00
103	-	19/09/2022	404.511,76	64	7.455,69	0,0000%	0,00	0,00
104	-	19/10/2022	406.988,53	85	9.932,46	0,0000%	0,00	0,00
105	-	18/11/2022	409.361,46	105	12.305,39	0,0000%	0,00	0,00
106	19/12/2022	19/12/2022	374.304,76	126	14.811,86	5,7300%	22.751,31	37.563,17
107	-	18/01/2023	376.706,07	22	2.401,30	0,0000%	0,00	0,00
108	-	17/02/2023	379.122,78	44	4.818,01	0,0000%	0,00	0,00
109	-	17/03/2023	381.111,61	62	6.806,85	0,0000%	0,00	0,00
110	-	19/04/2023	383.556,58	84	9.251,82	0,0000%	0,00	0,00
111	-	17/05/2023	385.568,68	102	11.263,92	0,0000%	0,00	0,00
112	19/06/2023	19/06/2023	359.712,49	124	13.737,48	3,8985%	14.592,27	28.329,76
113	-	19/07/2023	362.020,18	22	2.307,69	0,0000%	0,00	0,00
114	-	17/08/2023	364.236,78	43	4.524,29	0,0000%	0,00	0,00
115	-	19/09/2023	366.573,50	65	6.861,01	0,0000%	0,00	0,00
116	-	18/10/2023	368.710,79	85	8.998,30	0,0000%	0,00	0,00

n.	Data de Pagamento	Data de Aquisição	Saldo	n.	Juros	% Amort.	Amort.	Pagamento
117	-	20/11/2023	370.968,36	106	11.255,87	0,0000%	0,00	0,00
118	19/12/2023	19/12/2023	341.548,09	127	13.527,26	5,0497%	18.164,40	31.691,66
119	-	17/01/2024	343.439,63	19	1.891,54	0,0000%	0,00	0,00
120	-	19/02/2024	345.542,46	40	3.994,38	0,0000%	0,00	0,00
121	-	19/03/2024	347.658,18	61	6.110,09	0,0000%	0,00	0,00
122	-	17/04/2024	349.685,18	81	8.137,10	0,0000%	0,00	0,00
123	-	17/05/2024	351.826,26	102	10.278,17	0,0000%	0,00	0,00
124	19/06/2024	19/06/2024	311.679,37	124	12.535,27	8,7451%	29.868,72	42.403,99
125	-	17/07/2024	313.496,60	20	1.817,23	0,0000%	0,00	0,00
126	-	19/08/2024	315.599,52	43	3.920,16	0,0000%	0,00	0,00
127	-	18/09/2024	317.624,21	65	5.944,84	0,0000%	0,00	0,00
128	-	17/10/2024	319.568,98	86	7.889,62	0,0000%	0,00	0,00
129	-	20/11/2024	321.712,64	109	10.033,27	0,0000%	0,00	0,00
130	18/12/2024	18/12/2024	276.860,73	129	11.909,00	11,1713%	34.818,64	46.727,64
131	-	17/01/2025	278.474,96	20	1.614,23	0,0000%	0,00	0,00
132	-	19/02/2025	280.342,95	43	3.482,22	0,0000%	0,00	0,00
133	-	19/03/2025	281.813,60	61	4.952,87	0,0000%	0,00	0,00
134	-	17/04/2025	283.539,11	82	6.678,38	0,0000%	0,00	0,00
135	-	19/05/2025	285.109,39	101	8.248,66	0,0000%	0,00	0,00
136	18/06/2025	18/06/2025	243.813,80	123	10.077,74	11,9363%	33.046,93	43.124,67
137	-	17/07/2025	245.235,35	20	1.421,55	0,0000%	0,00	0,00
138	-	19/08/2025	246.880,38	43	3.066,57	0,0000%	0,00	0,00
139	-	17/09/2025	248.391,99	64	4.578,19	0,0000%	0,00	0,00
140	-	17/10/2025	249.985,52	86	6.171,72	0,0000%	0,00	0,00
141	-	19/11/2025	251.662,41	109	7.848,61	0,0000%	0,00	0,00
142	17/12/2025	17/12/2025	205.687,18	129	9.315,92	15,6376%	38.126,63	47.442,55
143	-	19/01/2026	206.946,57	21	1.259,40	0,0000%	0,00	0,00
144	-	20/02/2026	208.274,21	43	2.587,04	0,0000%	0,00	0,00
145	-	18/03/2026	209.366,79	61	3.679,62	0,0000%	0,00	0,00
146	-	17/04/2026	210.648,72	82	4.961,55	0,0000%	0,00	0,00
147	-	19/05/2026	211.876,90	102	6.189,72	0,0000%	0,00	0,00
148	17/06/2026	17/06/2026	169.429,26	122	7.425,06	17,6277%	36.257,92	43.682,98
149	-	17/07/2026	170.516,21	22	1.086,95	0,0000%	0,00	0,00
150	-	19/08/2026	171.660,02	45	2.230,77	0,0000%	0,00	0,00
151	-	17/09/2026	172.660,88	65	3.231,62	0,0000%	0,00	0,00
152	-	19/10/2026	173.718,06	86	4.288,80	0,0000%	0,00	0,00
153	-	18/11/2026	174.781,72	107	5.352,46	0,0000%	0,00	0,00
154	17/12/2026	17/12/2026	127.686,63	128	6.422,62	24,6372%	41.742,62	48.165,25
155	-	19/01/2027	128.468,44	21	781,81	0,0000%	0,00	0,00
156	-	17/02/2027	129.179,92	40	1.493,28	0,0000%	0,00	0,00
157	-	17/03/2027	129.933,09	60	2.246,46	0,0000%	0,00	0,00
158	-	19/04/2027	130.766,66	82	3.080,03	0,0000%	0,00	0,00
159	-	19/05/2027	131.567,33	103	3.880,70	0,0000%	0,00	0,00
160	17/06/2027	17/06/2027	88.255,98	123	4.647,80	30,8808%	39.430,65	44.078,45
161	-	19/07/2027	88.822,17	22	566,19	0,0000%	0,00	0,00
162	-	18/08/2027	89.392,00	44	1.136,02	0,0000%	0,00	0,00
163	-	17/09/2027	89.939,34	65	1.683,36	0,0000%	0,00	0,00
164	-	19/10/2027	90.490,02	86	2.234,05	0,0000%	0,00	0,00
165	-	18/11/2027	91.017,62	106	2.761,64	0,0000%	0,00	0,00
166	17/12/2027	17/12/2027	42.681,74	127	3.318,93	51,6387%	45.574,24	48.893,17
167	-	19/01/2028	42.968,05	23	286,31	0,0000%	0,00	0,00
168	-	17/02/2028	43.231,13	44	549,40	0,0000%	0,00	0,00
169	-	17/03/2028	43.470,55	63	788,81	0,0000%	0,00	0,00
170	-	19/04/2028	43.749,43	85	1.067,69	0,0000%	0,00	0,00
171	-	17/05/2028	43.978,94	103	1.297,20	0,0000%	0,00	0,00
172	20/06/2028	20/06/2028	0,00	126	1.592,21	100,0000%	42.681,74	44.273,95

ANEXO III

Declaração do Coordenador Líder

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 89.960.090/0001-76, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM n.º 414, na qualidade de coordenador líder da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 68ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da RB Capital Companhia de Securitização ("Emissora"), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Emissora, com a Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário, e com o assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, [●] de [●] de 2014.

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

1. _____

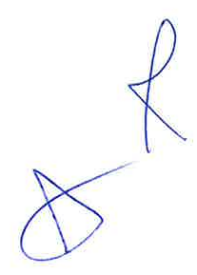
Por:

Cargo:

2. _____

Por:

Cargo:



ANEXO IV

Declaração da Companhia Securitizadora

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM n.º 414, na qualidade de Emissora da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 68ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da RB Capital Companhia de Securitização, declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de coordenador líder, com a Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário e com o assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, [●] de [●] de 2014.

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

1. _____

Por:

Cargo:

2. _____

Por:

Cargo:

ANEXO V

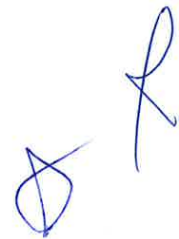
Declaração do Agente Fiduciário

PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 04, grupo 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM n.º 414, na qualidade de Agente Fiduciário no âmbito da oferta pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 68ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da RB Capital Companhia de Securitização ("Emissora"), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou em conjunto com a Emissora, com a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de coordenador líder e com o assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, [●] de [●] de 2014.

PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

1. _____
Por:
Cargo:



-
- CÓPIA DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DA 68ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

RB CAPITAL

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255 - 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Emissora" ou "Securitzadora"; e

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, n.º 4.200, Bloco 4, Sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Agente Fiduciário";

(adiante designados em conjunto a Emissora, o Agente Fiduciário e os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

Firmam o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*" ("Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização"), ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM n.º 400"), a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM n.º. 414") e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

II - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes da Cláusula Primeira do Termo de Securitização, bem como aquelas eventualmente constantes do corpo do referido instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

2.1. Pelo presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, resolvem as Partes alterar a Cláusula Décima Sétima, de modo a incluir os novos fatores de risco relacionados à Devedora listados abaixo:

"O não pagamento, pelo Governo do Distrito Federal, das contraprestações decorrentes da Parceria Público Privada em função de fatores políticos, de inconformidade da PPP e de inadequação à Lei de Responsabilidade Fiscal poderá afetar de forma adversa a capacidade da Devedora de efetuar o

pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações financeiras relacionadas aos CRI.

O risco de não pagamento, pelo Governo do Distrito Federal à CENTRAD, das obrigações relativas à PPP, está atrelado principalmente (i) a riscos de caráter político; e/ou (ii) de eventual inadequação da contratação - porventura constatada por órgãos de controle, como o Tribunal de Contas do Distrito Federal e/ou o Ministério Público.

Caso, por qualquer motivo, não ocorra o pagamento das contraprestações pecuniárias devidas pelo Governo do Distrito Federal à CENTRAD, referentes à PPP, ou este venha a ocorrer em atraso, tal inadimplemento (ou atraso no pagamento) poderá afetar, de forma materialmente adversa, a capacidade de geração de resultados pela CENTRAD e, por consequência, a sua capacidade de distribuir dividendos à Devedora em montante suficiente para que a Devedora possa efetuar os pagamentos relativos aos Créditos Imobiliários à Emissora. Nesse caso, a capacidade da Emissora de suportar as obrigações decorrentes dos CRI poderá ser afetada de forma materialmente adversa.”

“A não distribuição, por qualquer motivo, de dividendos provenientes das atividades da CENTRAD à Devedora poderá afetar de maneira adversa a capacidade da Devedora de efetuar os pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a capacidade da Emissora de adimplir suas obrigações financeiras relativas aos CRI.

A Devedora depende primordialmente da distribuição de resultados provenientes das atividades da CENTRAD para que possa adimplir, de forma tempestiva, os Créditos Imobiliários. A ocorrência de quaisquer eventos que afetem adversamente os resultados da CENTRAD ou caso, por qualquer motivo, os resultados auferidos pela CENTRAD deixem de ser distribuídos tempestivamente à Devedora, esta poderá ter sua capacidade financeira afetada de forma negativa, o que poderá prejudicar a sua capacidade de adimplir os Créditos Imobiliários. Nesta hipótese, e em havendo o inadimplemento (ou adimplemento tardio) dos Créditos Imobiliários, a capacidade da Emissora de suportar as obrigações decorrentes dos CRI poderá ser afetada de forma materialmente adversa.”

2.1.1. Em decorrência da inclusão dos novos fatores de risco mencionados acima, o item FATORES DE RISCO RELACIONADOS À DEVEDORA, constante da Cláusula Décima Sétima do Termo de Securitização passa a vigorar com a seguinte redação:

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À DEVEDORA

O Risco de crédito da Devedora pode afetar de forma materialmente adversa a capacidade da Emissora de suportar as obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI serão lastreados pelas CCI, as quais representam os Créditos Imobiliários inicialmente detidos pela Cedente, e posteriormente cedidos por esta à Emissora nos termos do Contrato de Cessão.

O recebimento pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do pagamento, pela Devedora, de suas obrigações assumidas nos termos Contrato de Financiamento.

O risco de crédito desta operação encontra-se concentrado na Devedora. Desta forma, a capacidade de pagamento do CRI está na capacidade da Devedora de

cumprir com suas obrigações previstas no Contrato de Financiamento. O descumprimento, pela Devedora, da obrigação de pagar as parcelas devidas em razão do Contrato de Financiamento poderá implicar no descumprimento do pagamento dos CRI.

Neste sentido, caso a Devedora deixe de adimplir as obrigações assumidas nos termos do Contrato de Financiamento, conforme o caso, ou em caso de falência ou recuperação judicial da Devedora, a capacidade da Emissora de honrar com as obrigações decorrentes dos CRI poderão ser afetadas negativamente.

O não pagamento, pelo Governo do Distrito Federal, das contraprestações decorrentes da Parceria Público Privada em função de fatores políticos, de inconformidade da PPP e de inadequação à Lei de Responsabilidade Fiscal poderá afetar de forma adversa a capacidade da Devedora de efetuar o pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações financeiras relacionadas aos CRI.

O risco de não pagamento, pelo Governo do Distrito Federal à CENTRAD, das obrigações relativas à PPP, está atrelado principalmente (i) a riscos de caráter político; e/ou (ii) de eventual inadequação da contratação - porventura constatada por órgãos de controle, como o Tribunal de Contas do Distrito Federal e/ou o Ministério Público.

Caso, por qualquer motivo, não ocorra o pagamento das contraprestações pecuniárias devidas pelo Governo do Distrito Federal à CENTRAD, referentes à PPP, ou este venha a ocorrer em atraso, tal inadimplemento (ou atraso no pagamento) poderá afetar, de forma materialmente adversa, a capacidade de geração de resultados pela CENTRAD e, por consequência, a sua capacidade de distribuir dividendos à Devedora em montante suficiente para que a Devedora possa efetuar os pagamentos relativos aos Créditos Imobiliários à Emissora. Nesse caso, a capacidade da Emissora de suportar as obrigações decorrentes dos CRI poderá ser afetada de forma materialmente adversa.

A não distribuição, por qualquer motivo, de dividendos provenientes das atividades da CENTRAD à Devedora poderá afetar de maneira adversa a capacidade da Devedora de efetuar os pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a capacidade da Emissora de adimplir suas obrigações financeiras relativas aos CRI.

A Devedora depende primordialmente da distribuição de resultados provenientes das atividades da CENTRAD para que possa adimplir, de forma tempestiva, os Créditos Imobiliários. A ocorrência de quaisquer eventos que afetem adversamente os resultados da CENTRAD ou caso, por qualquer motivo, os resultados auferidos pela CENTRAD deixem de ser distribuídos tempestivamente à Devedora, esta poderá ter sua capacidade financeira afetada de forma negativa, o que poderá prejudicar a sua capacidade de adimplir os Créditos Imobiliários. Nesta hipótese, e em havendo o inadimplemento (ou adimplemento tardio) dos Créditos Imobiliários, a capacidade da Emissora de suportar as obrigações decorrentes dos CRI poderá ser afetada de forma materialmente adversa.

CLÁUSULA TERCEIRA - REGISTRO DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. Em conformidade com o item 16.1 do Termo de Securitização, o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.



CLÁUSULA QUARTA - RATIFICAÇÕES

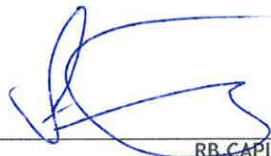
4.1. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes do Termo de Securitização anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento de seus termos.

O presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização é firmado em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 01 de abril de 2014.



[Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, firmado em 01 de abril de 2014, entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.]



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Nome: Felipe Brito da Silva
Cargo: RG 32928883 (SSP/SP)
CPF: 344.909.858-60

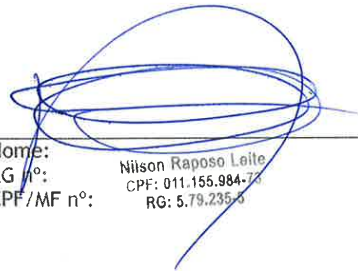
Nome: Marcelo Michalua
Cargo: RG: 16.323.178 (SSP/SP)
CPF: 127.314.838-06



PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário

Nome: Pedro Silva
Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:



Nome: Nilson Raposo Leite
RG nº: CPF: 011.155.984-74
CPF/MF nº: RG: 5.79.235-5



Nome: Fabiano da Silva Valencio
RG nº: RG: 30.544.589-3 (SSP/SP)
CPF/MF nº: CPF: 289.130.288-59



-
- CÓPIA DO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



SEGUNDO ADITAMENTO AO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DA 68ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

RB CAPITAL

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22



**SEGUNDO ADITAMENTO AO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255 - 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Emissora" ou "Securizadora"; e

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, n.º 4.200, Bloco 4, Sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Agente Fiduciário";

(adiante designados em conjunto a Emissora, o Agente Fiduciário e os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

Firmam o presente "Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários" ("Segundo Aditamento ao Termo de Securitização"), com a finalidade de alterar o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização, conforme aditado, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM n.º 400"), a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM nº. 414") e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

II - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes da Cláusula Primeira do Termo de Securitização, bem como aquelas eventualmente constantes do corpo do referido instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

2.1. Pelo presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, resolvem as Partes alterar as cláusulas 1.1., 3.1., 3.2., 3.3., 4.2., 5.4., 6.1.2., 6.1.4., 10.3. e 13.1. do Termo de Securitização, para incluir a possibilidade de registro dos CRI para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário nos sistemas administrados pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), além do registro na CETIP, já previsto no Termo de Securitização. Diante de tais alterações, as cláusulas 1.1., 3.1., 3.2., 3.3., 4.2., 5.4., 6.1.2., 6.1.4., 10.3. e 13.1., respectivamente, passam a vigorar com a seguinte redação:



"CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

(...)

"BM&FBOVESPA": BM&F BOVESPA S.A. - Bols da Valores, Mercadorias e Futuros, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.745/0001-91.

"BOVESPA FIX": Sistema BOVESPA FIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa), administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

(...)

"DDA": DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

"Dia Útil": Para fins de cálculo todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil. Para fins de pagamento, (i) se pela Cetip todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, (ii) se pela BM&FBOVESPA, todo dia que não seja sábado, domingo ou que, por qualquer motivo, não houver expediente na BM&FBOVESPA;

"Primeiro Aditamento ao Contrato de Distribuição": O Primeiro Aditamento ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, celebrado em 19 de maio de 2014, entre a Emissora e o Coordenador Líder.

"Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização": O Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização firmado em 1º de abril de 2014 entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

"Segundo Aditamento ao Termo de Securitização": O Segundo Aditamento ao Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização firmado em 16 de maio de 2014 entre



a Emissora e o Agente Fiduciário.

"Termo" ou "Termo de Securitização":

O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora, conforme aditado pelo Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização e pelo Segundo Aditamento ao Termo de Securitização.

"3.1. Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro será constituído pelas CCI, conforme previsto neste Termo, possuem as seguintes características:

1. **Emissão:** a presente emissão de CRI corresponde à 1ª emissão de CRI da Emissora;
2. **Série:** a presente série de CRI corresponde à 68ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora;
3. **Quantidade de CRI:** serão emitidos 200 (duzentos);
4. **Valor Global da Série:** o valor global da série será de R\$ 69.243.672,00 (sessenta e nove milhões, duzentos e quarenta e três mil, seiscentos e setenta e dois reais), na Data de Emissão, observado que tal montante poderá ser reduzido no caso de distribuição parcial dos CRI;
5. **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário dos CRI, na Data de Emissão, será de R\$ 346.218,36 (trezentos e quarenta e seis mil, duzentos e dezoito reais e trinta e seis centavos) ("Valor Nominal Unitário");
6. **Atualização Monetária:** incidirá mensalmente, com base na variação acumulada do IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo nos termos da Cláusula 5.1.1.1 abaixo, calculada conforme disposto na Cláusula Quinta deste Termo;
7. **Juros Remuneratórios:** a taxa de juros aplicável aos CRI é de 7,6000% (sete inteiros e seis décimos por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
8. **Periodicidade de Pagamento de Amortização e dos Juros:** (i) **Amortização:** 24 (vinte e quatro) parcelas sucessivas e pagas nos meses de junho e dezembro, de acordo com a tabela de amortização dos CRI constante do **Anexo II** a este Termo. O primeiro pagamento de Amortização será em 19 de dezembro de 2016; (ii) **Juros:** 24 (vinte e quatro) parcelas sucessivas e pagas nos meses de junho e dezembro, de acordo com a tabela de amortização dos CRI constante do **Anexo II** a este Termo. O primeiro pagamento dos Juros será em 19 de dezembro de 2016, sendo que os Juros Remuneratórios serão incorporados ao saldo devedor nos meses de junho e dezembro anteriores a 19 de dezembro de 2016, nas datas estipuladas no Anexo II;
9. **Regime Fiduciário:** O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias, o Fundo de Garantia e a Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;
10. **Sistema de Distribuição, Registro, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** Os CRI serão registrados para distribuição primária e negociação secundária na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, e distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM n.º 414, e do Contrato de Distribuição, sendo a custódia eletrônica e liquidação financeira dos CRI realizada através da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA;
11. **Data de Emissão dos CRI:** 19 de fevereiro de 2014;
12. **Prazo e Vencimento:** Os CRI têm prazo de amortização de 172 (cento e setenta e dois) meses, ou seja, 5.235 (cinco mil, duzentos e trinta e cinco) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 20 de junho de 2028,

ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária ou de vencimento antecipado previstas neste Termo;

13. Local de Emissão: São Paulo - SP;

14. Forma: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato expedido pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA e/ou o extrato da conta dos CRI a ser fornecido pelo Agente Escriturador aos Titulares dos CRI, sempre que houver movimentação ou ao menos uma vez ao ano.

15. Curva de Amortização: variável, de acordo com a tabela de amortização dos CRI constante do Anexo II, calculado sobre o valor nominal ou saldo do valor nominal atualizado monetariamente;

16. Garantia Flutuante: Não;

17. Garantias: Penhor de Ações, Fiança Bancária, Fundo de Garantia, Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

18. Imóvel vinculado aos Créditos Imobiliários: Imóvel localizado na Cidade de Taguatinga, Distrito Federal, objeto da matrícula n.º 103.236 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Brasília, DF, no qual será construído o Empreendimento;

19. Coobrigação da Emissora: Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

20. Classificação de Risco dos CRI: AAsf(bra) pela Fitch Ratings; e

21. Código ISIN: BRRBRACR1Z3."

"3.2. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação para a totalidade dos CRI, em conformidade com a Instrução CVM nº 414 e a Instrução CVM nº 400, e nos termos do Contrato de Distribuição. Os CRI serão registrados para distribuição primária e negociação secundária na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, conforme o caso, e distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM n.º 400 e da Instrução CVM nº 414, e do Contrato de Distribuição, sendo o registro, a custódia eletrônica e liquidação financeira dos CRI realizada através da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso. O registro da Oferta será requerido por meio do procedimento simplificado instituído pela Instrução CVM nº. 471 de 08 de agosto de 2008, conforme alterada, sendo a Oferta submetida previamente à análise da ANBIMA, por meio do convênio entre a CVM e a ANBIMA celebrado para esse fim em 20 de agosto de 2008, conforme alterado, e em observância ao disposto no Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas ("Código ANBIMA")."

"3.3. Cumpridas as Condições Suspensivas estabelecidas no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a distribuição dos CRI aos Investidores sob o regime de melhores esforços de colocação, a partir da (i) concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) publicação do anúncio de início de distribuição ("Anúncio de Início"); e (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo para os Investidores. ("Data de Início da Oferta"). A distribuição pública dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos do CETIP21 e/ou do BOVESPA FIX, conforme o caso, observado o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição."

"4.2. A integralização dos CRI será realizada por meio da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso."

"5.4. 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, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na CETIP e/ou na

BM&FBOVESPA, conforme o caso, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular do CRI na sede da Emissora.”

“6.1.2. Observado o disposto nas Cláusulas 6.1 e 6.1.1 acima, no caso da Emissora realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado unilateral dos CRI, referida amortização extraordinária ou resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário, a CETIP e a BM&FBOVESPA a realizar os procedimentos necessários a efetivação da amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado, independente de qualquer instrução ou autorização prévia.”

“6.1.4. Na hipótese de amortização extraordinária parcial dos CRI conforme as Cláusulas 6.1 e 6.1.1 acima, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário, à CETIP e à BM&FBOVESPA, conforme o caso, uma nova curva de amortização para os CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização das CCI utilizadas como lastro da Emissão.”

“10.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(...)

XX. colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares dos CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais: (a) na sede da Emissora; (b) no seu escritório; (c) na CVM; (d) na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA; e (e) na sede do Coordenador Líder;

(...)

XXVI. notificar os Titulares dos CRI, se possível individualmente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas neste Termo, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada à CVM, à CETIP e/ou à BM&FBOVESPA;

(...)”

“13.1. As despesas abaixo indicadas, caso não sejam arcadas pela Devedora, nos termos da Cláusula 11.3 do Contrato de Financiamento, serão deduzidas dos recursos que integram o Patrimônio Separado, independentemente de qualquer aprovação por parte dos Titulares dos CRI:

(...)

f) as despesas com o pagamento de taxas e emolumentos devidos à CVM, ANBIMA, CETIP e/ou à BM&FBOVESPA, bem como aquelas incorridas pela Emissora com a manutenção do registro e custódia das CCI;



(...)"

2.2. Pelo presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, resolvem as Partes alterar a Cláusula 2.3.2, de modo a prever que eventual substituição da Fiança Bancária por outra garantia estará sujeita à aprovação por Titulares dos CRI detentores de 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em circulação, conforme abaixo:

"2.3.2. A Emissora compromete-se, neste ato, e de forma irrevogável e irretroatável, a não aprovar a substituição da Fiança Bancária por outra garantia, conforme disposto no item 2.3.1. acima, caso tal substituição provoque o desenquadramento dos CRI e ao regramento constante do Art. 5º da Instrução CVM nº 414. Em qualquer hipótese, e independentemente de a substituição da Fiança Bancária por outra garantia acarretar ou não o desenquadramento dos CRI ao regramento constante do Art. 5º da Instrução CVM nº 414, a substituição da Fiança Bancária por outra garantia somente poderá ser realizada caso aprovada por Titulares dos CRI detentores de 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em circulação, reunidos em Assembleia Geral, realizada nos termos da Cláusula Décima Segunda do presente Termo."

2.3. Pelo presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização, resolvem as Partes incluir o item (iv) à alínea (b) da Cláusula 12.7.3., de modo a prever que o quórum para aprovação da substituição da Fiança Bancária por outra garantia, nos termos do item 2.3.2. será correspondente a 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI, conforme abaixo:

"12.7.3. Estarão sujeitas à aprovação dos Titulares dos CRI:

(...)

b) que representem, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em circulação:

- (i) a alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRI;
- (ii) a redução dos Juros e Atualização Monetária dos CRI;
- (iii) a alteração dos quóruns de deliberação, para fins de deliberações em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, conforme previsto nesta Cláusula Décima Segunda; e
- (iv) a substituição da Fiança Bancária por outra garantia, nos termos da Cláusula 7.4 do Contrato de Financiamento."

CLÁUSULA TERCEIRA - REGISTRO DO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

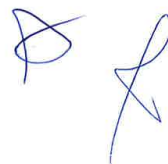
3.1. Em conformidade com o item 16.1 do Termo de Securitização, o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

CLÁUSULA QUARTA - RATIFICAÇÕES

4.1. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes do Termo de Securitização anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Segundo Aditamento ao Termo de Securitização ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento de seus termos.

O presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização é firmado em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 16 de maio de 2014.



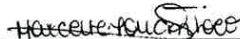
[Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 68ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, firmado em 16 de maio de 2014, entre a RB Capital Companhia de Securitização e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.]



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Nome:
Cargo: Felipe Brito da Silva
RG: 32928883 (SSP/SP)
CPF: 344.909.858-80

Nome: Flávia Palacios Mendonça
Cargo: RG: 013.187.264-0 (SSP/RJ)
CPF: 052.718.227-37



PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário

Nome:
Cargo: Marcelle Santoro
Diretora

TESTEMUNHAS:



Nome: Luis Fernando Lucas
RG n°: 30.932.693-X (SSP/SP)
CPF/MF n°: 326.870.908-75



Nome: Mayra Roberti Mendonça
RG n°: 17.214.876 (SSP/MG)
CPF: 051.507.396-26

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- CÓPIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA VIA ENGENHARIA REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

VIA ENGENHARIA S.A. CNPJ Nº 00.584.755/0001-80 RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO											
Senhores Acionistas, Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da Via Engenharia S.A. submete à apreciação dos senhores acionistas as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2012, devidamente acompanhadas pelas notas explicativas. Brasília-DF, 31 de Dezembro de 2012.											
BALANÇOS PATRIMONIAIS em 31 de dezembro de 2012 e 2011 (Em milhares de Reais)											
Ativo	Notas	Controladora		Consolidado		Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2012	2011	2012	2011			2012	2011	2012	2011
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	55.069	124.346	62.957	134.576	Fornecedores		49.095	28.310	51.250	30.002
Contas a receber de clientes	5	242.429	119.809	260.254	145.702	Obrigações trabalhistas e sociais	11	28.543	20.996	29.090	21.241
Imóveis a comercializar	6	103.968	83.440	113.390	91.238	Impostos e contribuições	14	3.563	5.036	5.390	5.356
Outros créditos	7	35.273	19.349	14.463	11.483	Empréstimos e financiamentos	12	2.467	6.511	3.848	26.950
Impostos a recuperar e diferidos	8	22.775	15.067	22.924	15.221	Outras contas a pagar	13	12.304	6.999	13.965	8.687
Despesas antecipadas		844	598	844	598			95.972	67.852	103.543	92.236
		460.357	362.609	474.832	398.818						
Não circulante						Não circulante					
Realizável a longo prazo						Empréstimos e financiamentos	12	25.904	2.031	34.383	6.616
Contas a receber de clientes	5	10.433	4.617	12.174	4.955	Impostos e contribuições diferidos	14	12.952	28.144	12.952	28.144
Outras contas a receber	17	48.109	24.745	46.659	17.202			38.856	30.175	47.334	34.760
Impostos a recuperar e diferidos	8	16.568	4.380	16.568	4.380	Patrimônio líquido					
Depósitos e caucões		1.570	1.652	1.570	1.652	Capital social		169.158	169.158	169.158	169.158
		76.680	35.394	76.970	28.189	Adiantamento para aumento de capital		36.384	29.655	36.384	29.655
Investimentos	9	526	851	-	-	Reserva de incentivos		-	610	-	610
Imobilizado	10	14.056	20.016	15.867	20.831	Ajuste de avaliação patrimonial		10.902	12.041	10.902	12.041
		14.583	20.867	15.867	20.831	Reserva legal		16.995	11.473	16.995	11.473
		91.262	56.261	92.837	49.020	Reserva de retenção de lucros		183.352	97.906	183.352	97.906
		551.619	418.870	567.669	447.839			416.791	320.843	416.791	320.843
								551.619	418.870	567.669	447.839

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)					DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)						
	Notas	Controladora		Consolidado			Notas	Controladora		Consolidado	
		2012	2011	2012	2011			2012	2011	2012	2011
Receita operacional líquida	19	1.254.493	607.806	1.354.395	632.317	Fluxos de caixa das atividades operacionais					
Custos com obra de empresa e incorporação		(1.153.679)	(509.944)	(1.192.871)	(525.026)	Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social		74.823	42.868	78.212	43.672
Lucro bruto		100.814	97.863	161.522	107.291	Ajustes por:					
Receitas (despesas) operacionais						Depreciação e amortização		22.709	14.628	22.711	14.630
Despesas administrativas		(25.326)	(19.151)	(26.798)	(21.132)	Resultado de equivalência patrimonial		56.447	6.885	-	-
Despesas comerciais		(2.865)	(1.009)	(2.937)	(1.059)	Baixa de imobilizado		8.131	-	8.131	-
Despesas tributárias		(4.089)	(3.870)	(4.099)	(3.890)	Varições nos ativos e passivos		162.110	64.381	109.054	58.302
Depreciações e amortizações		(22.709)	(14.628)	(22.711)	(14.630)	(Aumento) redução em contas a receber		(144.360)	(71.369)	(124.751)	(45.581)
Resultado financeiro		(27.447)	(23.227)	(26.758)	(22.912)	(Aumento) redução em Imóveis a comercializar		(20.527)	(9.871)	(22.153)	(17.669)
Resultado de equivalência patrimonial	9	56.446	6.885	-	-	Aumento (redução) em fornecedores		20.786	10.212	21.249	10.213
Outras receitas (despesas) operacionais		-	4	(8)	4	Aumento (redução) em contas a pagar e provisões		(6.963)	8.438	(6.258)	8.438
		(25.991)	(54.995)	(83.311)	(63.618)	Aumento (redução) no imposto de renda e na contribuição social		(47.110)	(1.902)	7.844	(2.596)
Lucro antes da tributação		74.823	42.868	78.212	43.672			(198.174)	(64.492)	(124.069)	(47.195)
Imposto de renda	16	36.629	(5.534)	36.629	(6.056)	Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades operacionais		(36.064)	(111)	(15.015)	11.108
Contribuição social	16	(646)	(1.992)	(2.867)	(2.273)	Fluxos de caixa das atividades de investimento					
Ativo fiscal diferido	16	(356)	3.630	(1.524)	3.630	Aquisição de ativo imobilizado		(24.882)	(7.919)	(27.022)	(7.919)
Lucro líquido do exercício		110.450	38.972	110.450	38.972	Perda em investimentos		325	987	-	-
Quantidade de ações em circulação no final do exercício		49.075.968	49.075.968			Caixa líquido usado nas atividades de investimento		(24.557)	(6.932)	(27.022)	(7.919)
Lucro por lote de mil ações - R\$		2,25	0,79			Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.											
DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTES Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)											
	Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado			
	2012	2011	2012	2011		2012	2011	2012	2011		
Lucro líquido do exercício	110.450	38.972	110.450	38.972	Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	124.346	28.700	134.576	28.700		
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	Saldo de Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	55.069	124.346	62.957	134.576		
Total do lucro líquido abrangente do exercício	110.450	38.972	110.450	38.972	Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(69.277)	95.646	(71.618)	105.878		
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.											

JUNTA COMERCIAL DO DISTRITO FEDERAL
 EMPRESA Nº 3 000040-6
 CENTRO EMPRESARIAL DE FORTALEÇA Nº 1 - 2013028255
 PROCELCO, 13008222 - CEP 70100-019
 VIA ENGENHARIA S.A.
 AV. ANTONIO CARLOS
 SÉCULO 19, Nº 1100

VIA ENGENHARIA S.A. CNPJ Nº 00.584.755/0001-80									
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO									
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)									
	Notas	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva de incentivos	Ajuste de Avaliação patrimonial	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2010		169.158	29.608	610	16.179	9.524	61.745	-	286.824
Adiantamento para aumento de capital		-	46	-	-	-	-	-	46
Realização do saldo do ajuste de avaliação patrimonial		-	-	-	(4.138)	-	-	4.138	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	38.972	38.972
Destinações:									
Constituição de reserva legal		-	-	-	-	1.949	-	(1.949)	-
Juros sobre capital próprio		-	-	-	-	-	-	(5.000)	(5.000)
Constituição de reserva		-	-	-	-	-	36.161	(36.161)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2011		169.158	29.654	610	12.041	11.473	97.906	-	320.842
Retificação de erro	18	-	-	-	-	-	-	(6.230)	(6.230)
Adiantamento para aumento de capital		-	6.730	-	-	-	-	-	6.730
Realização do saldo do ajuste de avaliação patrimonial		-	-	-	(1.139)	-	-	1.139	-
Realização de reserva		-	-	(610)	-	-	-	610	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	110.450	110.450
Destinações:									
Constituição de reserva legal		-	-	-	-	5.522	-	(5.522)	-
Juros sobre capital próprio		-	-	-	-	-	-	(15.000)	(15.000)
Constituição de reserva		-	-	-	-	-	85.446	(85.446)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2012		169.158	36.384	-	10.902	16.995	183.352	-	416.791

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Via Engenharia S.A. ("Empresa") é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Brasília - Distrito Federal, tendo como atividade preponderante a execução de serviços de engenharia e construções em geral nos setores de obras de infraestrutura, construção por empreitada, inclusive edificação de obras públicas e privadas e de incorporação imobiliária.

A Via Engenharia S.A. possui as seguintes participações societárias:

Empresas	Porcentagem de participação - %	
	2012	2011
Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. (CENTRAD)	50,00	50,00
SVC Construções S.A. - SPE	50,00	50,00
NW Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	50,00

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A autorização para a conclusão dessas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria em 30 de março de 2013.

3 Base de preparação

a. Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com os Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). A apresentação das demonstrações financeiras foi elaborada com base no custo histórico, exceto no caso de classe de ativo imobilizado de veículos e máquinas e equipamentos, que foram avaliados a valor justo (demed cost).

b. Estimativas contábeis

As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando-se as estimativas e as premissas, cujo objetivo é mensurar, entre outras, a amortização do intangível, a realização de créditos tributários, as provisões para perdas de certos ativos e as provisões para demandas judiciais. Não obstante essas estimativas e premissas serem consideradas adequadas na atual circunstância e serem submetidas a revisões periódicas, os valores, que serão conhecidos e efetivados futuramente, podem ser diferentes. As principais estimativas utilizadas referem-se a: previsão de vida útil de bens do ativo imobilizado, provisões para créditos de liquidação duvidosa, provisões para contingências e mensuração dos instrumentos financeiros.

c. Reconhecimento de receitas e custos

A apuração do resultado é efetuada pelo regime de competência, observados os seguintes aspectos:

c.1 **Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis**

A receita e os custos relativos às unidades vendidas e não concluídas de incorporação imobiliária são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

A receita é reconhecida na extensão da transferência contínua dos riscos e benefícios ao comprador dos imóveis à medida que a construção do empreendimento avança, nos termos da Orientação OCP 04 - Aplicação da Interpretação Técnica do ICPC 02 às Entidades de Incorporação, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). A receita líquida é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos, encargos e tributos sobre vendas.

Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas de forma diretamente proporcional ao custo.
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidas que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, conforme o caso. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados na rubrica "Obrigações por compra de imóveis".
- Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves, são apropriados ao resultado de incorporação e à venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios.

• Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção são registrados nos estoques de imóveis a comercializar, e são apropriados ao custo incorrido das unidades concluídas observando os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária para as unidades vendidas em construção.

• Os tributos incidentes sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita.

• As despesas de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas, representado pela veiculação, de acordo com o regime de competência.

c.2 **Operações de permuta**

Permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de apartamentos a construir; o valor do terreno adquirido pela Empresa é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a obrigações por compra de terreno no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação, desde que tenha sido obtido o registro de incorporação imobiliária do futuro empreendimento. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme descrito no item (c.1) acima.

É política da Empresa lançar os empreendimentos imobiliários sem cláusulas suspensivas.

c.3 **Apuração do resultado de obras e serviços de empreitada**

As receitas de obras por empreitada de contratos em longo prazo são apropriadas, com base no regime de competência, de acordo com o progresso físico das obras.

c.4 **Apuração do resultado de consórcios**

A Empresa opera também por meio de consórcio com outras empresas, e a apuração do resultado é feita de forma proporcional à sua participação. São elaboradas demonstrações financeiras específicas, preparadas com base nas mesmas práticas contábeis adotadas pela Via Engenharia S.A. A liquidação financeira dos saldos a receber ou a pagar nas participações em consórcio é realizada quando da finalização das obras.

c.5 **Apuração do resultado de Sociedades em Conta de Participação (SCPs)**

A Empresa participa como sócia em algumas Sociedades em Conta de Participação (SCPs) para execução de obras. As transações que envolvem tais sociedades estão reconhecidas nas demonstrações financeiras de forma consolidada e os lucros auferidos proporcionais são distribuídos aos respectivos sócios.

d. **Base de consolidação**

As políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme em todas as empresas consolidadas.

Descrição dos principais procedimentos de consolidação

- Eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas consolidadas;
- Eliminação de participações no capital, reservas e lucros acumulados das empresas controladas; e
- Eliminação dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, decorrentes de negócios entre as empresas.

As empresas com controle compartilhado foram consolidadas proporcionalmente em decorrência do percentual de participação em cada empresa. Cada rubrica das demonstrações financeiras foi, portanto, consolidada após a aplicação do percentual de participação.

Não houve transações geradoras de lucros não realizados.

As empresas que foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas estão relacionadas na Nota Explicativa nº 9.

e. **Instrumentos financeiros**

Instrumentos financeiros não derivativos

Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, incluindo, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas. Estes instrumentos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros não derivativos são mensurados conforme descrito a seguir:

Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado

Um instrumento é classificado pelo valor justo através do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo através do resultado se a Empresa gerencia esses investimentos e toma a decisão de compra

Continua

Continuação		VIA ENGENHARIA S.A. CNPJ Nº 00.584.755/0001-80																																																																																																																																																																																																																																				
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)																																																																																																																																																																																																																																						
<p>e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco adotada e documentada pela Empresa. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.</p> <p>Empréstimos e recebíveis Ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, porém não cotados em mercado ativo. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros e a atualização monetária menos as perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.</p> <p>Passivos financeiros não mensurados ao valor justo São passivos financeiros não derivativos aqueles que não são usualmente negociados antes do vencimento. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros e atualização monetária, quando aplicáveis e incorridos, são reconhecidos no resultado na linha de receitas ou despesas financeiras.</p> <p>Valor justo O valor justo dos instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados organizados é determinado com base nos valores cotados no mercado na data de fechamento do balanço. Na inexistência de mercado ativo, o valor justo é determinado por meio de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de transações de mercado recentes entre partes independentes, referência ao valor de mercado de instrumentos financeiros similares, análise dos fluxos de caixa descontados ou outros modelos de avaliação.</p> <p>O valor justo do principal instrumento financeiro que são as aplicações financeiras foi obtido por meio do valor da cota de cada fundo aplicado.</p> <p>f. Caixa e equivalentes de caixa Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de valor de mercado.</p> <p>g. Contas a receber Os créditos a receber de clientes (circulante e não circulante) são provenientes: • Das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários, e o saldo devedor dos contratos é atualizado em conformidade com as suas respectivas cláusulas contratuais. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades não concluídas, são aplicados os procedimentos descritos no item "apuração do resultado de incorporação" mencionado anteriormente. • Das medições e/ou futuras a receber decorrentes de construções de obras públicas que são reconhecidas com base no progresso físico da obra. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Empresa não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. A provisão existente em 31 de dezembro de 2012 foi constituída sobre o Contas a Receber de órgãos públicos. Não foi constituída provisão para devedores duvidosos sobre a carteira de incorporação imobiliária, uma vez que não existe indicativo de perda.</p> <p>h. Ajuste a valor presente Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação. As contas a receber de unidades não concluídas e as contas a pagar por aquisição de terrenos, quando aplicável, são ajustadas ao seu valor presente considerando o prazo e as taxas de juros praticadas à época das operações citadas para refletir as melhores avaliações atuais do mercado, quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo. Subsequentemente, esses efeitos são realocados nas linhas de receita com venda de imóveis, custos dos imóveis, despesas e receitas financeiras, no resultado, pelo prazo de fruição dos juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.</p> <p>A taxa utilizada de desconto tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Empresa.</p> <p>i. Imóveis a comercializar Estão avaliados ao custo de aquisição ou de construção, que não excede o valor de mercado. O custo dos imóveis a comercializar inclui gastos incorridos na aquisição do terreno, na construção (incluindo fundação, estrutura e acabamento, bem como custos de materiais de construção), e custos de mão de obra própria e terceirizada. O valor realizável líquido é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas e tributos. Os terrenos podem ser adquiridos à vista, a prazo, permutados por unidades imobiliárias do edifício a ser construído, por unidades acabadas ou em construção de outros empreendimentos ou permutados por valores a receber provenientes das futuras vendas de empreendimentos. O custo do terreno referente às unidades permutadas é formado pelo custo de construção e pelo custo da fração ideal do terreno (custo do terreno proporcional às unidades do empreendimento).</p> <p>j. Investimentos Os investimentos nas controladas em conjunto com participação no capital votante superior a 20%, ou com influência significativa, foram avaliados por equivalência patrimonial. Outros investimentos que não se enquadram na categoria acima são avaliados pelo custo de aquisição, deduzido de provisão para perda de investimento, quando aplicável.</p> <p>k. Imobilizado Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido das depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear. As taxas anuais de depreciação são calculadas em função da vida útil estimada dos bens.</p> <p>l. Demais ativos circulantes e não circulantes São apresentados pelo valor líquido de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias incorridas.</p> <p>m. Passivo circulante e não circulante São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas, previstas contratualmente.</p> <p>n. Provisões Uma provisão é reconhecida no balanço quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.</p> <p>o. Provisões para demandas judiciais As demandas judiciais são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de seus advogados, e são registradas contabilmente de acordo com as regras estabelecidas no CPC 25 Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes.</p> <p>p. Provisões para garantias de obras A Empresa tem por obrigação fornecer garantia limitada pelo prazo de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais dos empreendimentos. Parte dos custos é também assumida pelas empresas subcontratadas e/ou</p>		<p>pelos fornecedores de materiais. Historicamente, os dispêndios ocorridos não são significativos em relação ao volume de obras executadas pela Empresa e o valor provisionado com base nesse histórico é suficiente para cobrir os possíveis desembolsos.</p> <p>q. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido. Os impostos diferidos passivos decorrem de diferenças originadas dos efeitos entre as práticas contábil e tributária para a apuração do resultado de incorporação de venda de imóveis e operações com órgãos públicos. Os impostos diferidos ativos incidentes sobre os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada em anos futuros em até 30% do montante do lucro tributável de cada exercício, e esse ativo foi registrado em conformidade com a Resolução CPC 32 – Tributos sobre o Lucro. A apuração dos tributos em referência considera na elaboração das demonstrações financeiras a opção pelo Regime Tributário de Transição (RTT).</p> <p>4 Caixa e equivalentes de caixa</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>2012</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>2011</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caixa</td> <td>169</td> <td>470</td> <td>172</td> <td>471</td> </tr> <tr> <td>Bancos (a)</td> <td>23.497</td> <td>31.068</td> <td>47.920</td> <td>32.879</td> </tr> <tr> <td>Aplicações financeiras (b)</td> <td>31.403</td> <td>92.808</td> <td>14.865</td> <td>101.226</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>55.069</td> <td>124.346</td> <td>62.957</td> <td>134.576</td> </tr> </tbody> </table> <p>(a) Correspondem aos recursos financeiros recebidos e ainda não aplicados. Em 31 de dezembro de 2012, do saldo da conta do Banco de Brasília – BRB, o montante de R\$ 16.695 correspondem a recursos financeiros que foram aplicados pela Empresa no início de 2013. (b) Refere-se a aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez, que são prontamente convertíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Esses investimentos financeiros referem-se, substancialmente, a aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) remunerados a taxas que variam entre 100 e 101% do CDI. Esses investimentos estão classificados como instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. O valor justo é semelhante ao valor contábil registrado.</p> <p>5 Contas a receber de clientes</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>2012</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>2011</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Circulante</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Contas a receber de clientes</td> <td>128.058</td> <td>221.117</td> <td>145.883</td> <td>246.904</td> </tr> <tr> <td>Financiamentos do SFH (a)</td> <td>(98.446)</td> <td>(152.275)</td> <td>(98.446)</td> <td>(152.275)</td> </tr> <tr> <td>Faturas a receber de órgãos públicos (b)</td> <td>53.480</td> <td>21.033</td> <td>53.480</td> <td>21.139</td> </tr> <tr> <td>Avaliação de serviço de órgãos públicos (c)</td> <td>162.688</td> <td>33.304</td> <td>162.688</td> <td>33.304</td> </tr> <tr> <td>(-) Provisão para devedores duvidosos</td> <td>(3.332)</td> <td>(3.332)</td> <td>(3.332)</td> <td>(3.332)</td> </tr> <tr> <td>(-) Ajuste a valor presente</td> <td>(19)</td> <td>(38)</td> <td>(19)</td> <td>(38)</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>242.429</td> <td>119.809</td> <td>260.254</td> <td>145.702</td> </tr> <tr> <td>Não circulante</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Contas a receber de clientes</td> <td>10.433</td> <td>4.617</td> <td>12.174</td> <td>4.955</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>10.433</td> <td>4.617</td> <td>12.174</td> <td>4.955</td> </tr> </tbody> </table> <p>(a) Referem-se aos saldos de financiamentos a pagar que estão relacionados às parcelas de entregas das obras e que apresentam evidências claras e objetivas da contratação dos financiamentos pelos clientes para liquidação dos referidos financiamentos contratados. (b) Refere-se a valores a receber de serviços executados, medidos e aprovados, atualizados monetariamente de acordo com os índices contratuais, deduzidos das parcelas relativas aos serviços relacionados aos subempreiteiros. (c) Refere-se a serviços executados a Órgãos Públicos até 31/12/12, e ainda não faturados.</p> <p>6 Imóveis a comercializar Representados por terrenos para futuras incorporações e pelos custos das unidades imobiliárias (imóveis prontos e em construção), como demonstrado a seguir:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>2012</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>2011</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Terrenos a incorporar</td> <td>30.448</td> <td>32.479</td> <td>37.563</td> <td>39.462</td> </tr> <tr> <td>Imóveis em construção</td> <td>61.516</td> <td>48.287</td> <td>63.823</td> <td>49.102</td> </tr> <tr> <td>Imóveis concluídos</td> <td>8.687</td> <td>1.417</td> <td>8.687</td> <td>1.417</td> </tr> <tr> <td>Materiais</td> <td>3.317</td> <td>1.257</td> <td>3.317</td> <td>1.257</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>103.968</td> <td>83.440</td> <td>113.390</td> <td>91.238</td> </tr> </tbody> </table> <p>7 Outros créditos</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>2012</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>2011</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Adiantamentos a funcionários e fornecedores</td> <td>9.594</td> <td>7.254</td> <td>11.758</td> <td>7.260</td> </tr> <tr> <td>Adiantamento para futuro aumento de capital</td> <td>2.705</td> <td>2.705</td> <td>2.705</td> <td>2.705</td> </tr> <tr> <td>Dividendos a receber (Nota 9)</td> <td>22.974</td> <td>7.873</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Outras contas a receber</td> <td>-</td> <td>1.517</td> <td>-</td> <td>1.518</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>35.273</td> <td>19.349</td> <td>14.463</td> <td>11.483</td> </tr> </tbody> </table> <p>8 Impostos a recuperar e diferidos</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>2012</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>2011</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IRPJ antecipado</td> <td>12.105</td> <td>7.141</td> <td>12.254</td> <td>7.295</td> </tr> <tr> <td>CSLL antecipado</td> <td>6.596</td> <td>3.559</td> <td>6.596</td> <td>3.559</td> </tr> <tr> <td>INSS retido de faturas</td> <td>4.317</td> <td>2.186</td> <td>4.317</td> <td>2.186</td> </tr> <tr> <td>PIS/COFINS a compensar</td> <td>585</td> <td>936</td> <td>585</td> <td>936</td> </tr> <tr> <td>IRRF s/ aplicações</td> <td>963</td> <td>655</td> <td>963</td> <td>655</td> </tr> <tr> <td>IR a compensar - Consórcios</td> <td>460</td> <td>590</td> <td>460</td> <td>590</td> </tr> <tr> <td>IRPJ a compensar</td> <td>9.633</td> <td>3.221</td> <td>9.633</td> <td>3.221</td> </tr> <tr> <td>CSLL a compensar</td> <td>4.684</td> <td>1.159</td> <td>4.684</td> <td>1.159</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>39.343</td> <td>19.447</td> <td>39.492</td> <td>19.601</td> </tr> <tr> <td>Circulante</td> <td>22.775</td> <td>15.067</td> <td>23.924</td> <td>15.231</td> </tr> <tr> <td>Não circulante (a)</td> <td>16.568</td> <td>4.380</td> <td>16.568</td> <td>4.380</td> </tr> </tbody> </table>					Controladora		Consolidado		2012	2011	2012	2011	Caixa	169	470	172	471	Bancos (a)	23.497	31.068	47.920	32.879	Aplicações financeiras (b)	31.403	92.808	14.865	101.226	Total	55.069	124.346	62.957	134.576		Controladora		Consolidado		2012	2011	2012	2011	Circulante					Contas a receber de clientes	128.058	221.117	145.883	246.904	Financiamentos do SFH (a)	(98.446)	(152.275)	(98.446)	(152.275)	Faturas a receber de órgãos públicos (b)	53.480	21.033	53.480	21.139	Avaliação de serviço de órgãos públicos (c)	162.688	33.304	162.688	33.304	(-) Provisão para devedores duvidosos	(3.332)	(3.332)	(3.332)	(3.332)	(-) Ajuste a valor presente	(19)	(38)	(19)	(38)	Total	242.429	119.809	260.254	145.702	Não circulante					Contas a receber de clientes	10.433	4.617	12.174	4.955	Total	10.433	4.617	12.174	4.955		Controladora		Consolidado		2012	2011	2012	2011	Terrenos a incorporar	30.448	32.479	37.563	39.462	Imóveis em construção	61.516	48.287	63.823	49.102	Imóveis concluídos	8.687	1.417	8.687	1.417	Materiais	3.317	1.257	3.317	1.257	Total	103.968	83.440	113.390	91.238		Controladora		Consolidado		2012	2011	2012	2011	Adiantamentos a funcionários e fornecedores	9.594	7.254	11.758	7.260	Adiantamento para futuro aumento de capital	2.705	2.705	2.705	2.705	Dividendos a receber (Nota 9)	22.974	7.873	-	-	Outras contas a receber	-	1.517	-	1.518	Total	35.273	19.349	14.463	11.483		Controladora		Consolidado		2012	2011	2012	2011	IRPJ antecipado	12.105	7.141	12.254	7.295	CSLL antecipado	6.596	3.559	6.596	3.559	INSS retido de faturas	4.317	2.186	4.317	2.186	PIS/COFINS a compensar	585	936	585	936	IRRF s/ aplicações	963	655	963	655	IR a compensar - Consórcios	460	590	460	590	IRPJ a compensar	9.633	3.221	9.633	3.221	CSLL a compensar	4.684	1.159	4.684	1.159	Total	39.343	19.447	39.492	19.601	Circulante	22.775	15.067	23.924	15.231	Não circulante (a)	16.568	4.380	16.568	4.380
	Controladora		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																			
	2012	2011	2012	2011																																																																																																																																																																																																																																		
Caixa	169	470	172	471																																																																																																																																																																																																																																		
Bancos (a)	23.497	31.068	47.920	32.879																																																																																																																																																																																																																																		
Aplicações financeiras (b)	31.403	92.808	14.865	101.226																																																																																																																																																																																																																																		
Total	55.069	124.346	62.957	134.576																																																																																																																																																																																																																																		
	Controladora		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																			
	2012	2011	2012	2011																																																																																																																																																																																																																																		
Circulante																																																																																																																																																																																																																																						
Contas a receber de clientes	128.058	221.117	145.883	246.904																																																																																																																																																																																																																																		
Financiamentos do SFH (a)	(98.446)	(152.275)	(98.446)	(152.275)																																																																																																																																																																																																																																		
Faturas a receber de órgãos públicos (b)	53.480	21.033	53.480	21.139																																																																																																																																																																																																																																		
Avaliação de serviço de órgãos públicos (c)	162.688	33.304	162.688	33.304																																																																																																																																																																																																																																		
(-) Provisão para devedores duvidosos	(3.332)	(3.332)	(3.332)	(3.332)																																																																																																																																																																																																																																		
(-) Ajuste a valor presente	(19)	(38)	(19)	(38)																																																																																																																																																																																																																																		
Total	242.429	119.809	260.254	145.702																																																																																																																																																																																																																																		
Não circulante																																																																																																																																																																																																																																						
Contas a receber de clientes	10.433	4.617	12.174	4.955																																																																																																																																																																																																																																		
Total	10.433	4.617	12.174	4.955																																																																																																																																																																																																																																		
	Controladora		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																			
	2012	2011	2012	2011																																																																																																																																																																																																																																		
Terrenos a incorporar	30.448	32.479	37.563	39.462																																																																																																																																																																																																																																		
Imóveis em construção	61.516	48.287	63.823	49.102																																																																																																																																																																																																																																		
Imóveis concluídos	8.687	1.417	8.687	1.417																																																																																																																																																																																																																																		
Materiais	3.317	1.257	3.317	1.257																																																																																																																																																																																																																																		
Total	103.968	83.440	113.390	91.238																																																																																																																																																																																																																																		
	Controladora		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																			
	2012	2011	2012	2011																																																																																																																																																																																																																																		
Adiantamentos a funcionários e fornecedores	9.594	7.254	11.758	7.260																																																																																																																																																																																																																																		
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.705	2.705	2.705	2.705																																																																																																																																																																																																																																		
Dividendos a receber (Nota 9)	22.974	7.873	-	-																																																																																																																																																																																																																																		
Outras contas a receber	-	1.517	-	1.518																																																																																																																																																																																																																																		
Total	35.273	19.349	14.463	11.483																																																																																																																																																																																																																																		
	Controladora		Consolidado																																																																																																																																																																																																																																			
	2012	2011	2012	2011																																																																																																																																																																																																																																		
IRPJ antecipado	12.105	7.141	12.254	7.295																																																																																																																																																																																																																																		
CSLL antecipado	6.596	3.559	6.596	3.559																																																																																																																																																																																																																																		
INSS retido de faturas	4.317	2.186	4.317	2.186																																																																																																																																																																																																																																		
PIS/COFINS a compensar	585	936	585	936																																																																																																																																																																																																																																		
IRRF s/ aplicações	963	655	963	655																																																																																																																																																																																																																																		
IR a compensar - Consórcios	460	590	460	590																																																																																																																																																																																																																																		
IRPJ a compensar	9.633	3.221	9.633	3.221																																																																																																																																																																																																																																		
CSLL a compensar	4.684	1.159	4.684	1.159																																																																																																																																																																																																																																		
Total	39.343	19.447	39.492	19.601																																																																																																																																																																																																																																		
Circulante	22.775	15.067	23.924	15.231																																																																																																																																																																																																																																		
Não circulante (a)	16.568	4.380	16.568	4.380																																																																																																																																																																																																																																		

Continua

Continuação		VIA ENGENHARIA S.A. CNPJ Nº 00.584.755/0001-80			
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS					
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)					
		Controladora		Consolidado	
		2012	2011	2012	2011
Imposto de Renda		5.685	18.338	7.512	18.658
Contribuição Social		1.645	6.547	1.645	6.547
PIS		1.154	599	1.154	599
COFINS		5.308	5.852	5.308	5.852
ISS		2.723	1.844	2.723	1.844
Total		16.515	33.180	18.342	33.500
Circulante		3.563	5.036	5.390	5.356
Não circulante		12.952	28.144	12.952	28.144
Total		16.515	33.180	18.342	33.500
15 Provisões para riscos trabalhistas, cíveis e tributários					
A Empresa é parte integrante em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões trabalhistas, cíveis e fiscais. Além disso, existem causas trabalhistas nas quais a Empresa está classificada como ré, por ser considerada co-responsável no processo.					
A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes nas esferas trabalhistas, cíveis e tributárias, bem como avalia os processos com risco de perda classificados como provável no montante de R\$ 1.039 (2011: R\$ 1.038) (Nota Explicativa nº 13), e com risco de perda possível, R\$ 2.559 (2011: R\$ 1.234). O montante da provisão é considerado suficiente para cobrir eventuais perdas estimadas com as ações em curso. As principais informações estão relacionadas a seguir:					
Contingências classificadas como risco "provável"					
• Trabalhistas - Correspondem a diversas ações de natureza trabalhista, originadas principalmente de desligamentos de colaboradores. Os pedidos mais frequentes referem-se a vínculo empregatício de funcionários de responsabilidade de subempreiteiros. Não há nenhum processo individual de valor relevante que necessite de divulgação específica. A Empresa possui depósitos judiciais no montante de R\$ 1.570 (2011, R\$ 1.652), relativamente a processos trabalhistas.					
• Cíveis - Correspondem, principalmente, a processos de rescisão contratual de empresas prestadoras de serviços e danos morais.					
Contingências classificadas como risco "possível"					
• Trabalhistas - Correspondem a ações originadas de desligamentos decorrentes do curso normal de seus negócios, mas que o objeto da ação não apresenta decisões pacificadas em tribunais, e cuja avaliação dos nossos consultores jurídicos não tenha evidências de perda.					
• Cíveis - As contingências cíveis correspondem principalmente a processos de danos morais, cujas ações ainda não apresentam decisões de primeira instância.					
16 Imposto de Renda e Contribuição Social					
A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais combinadas e da despesa de imposto de renda e contribuição social debitada em resultado está demonstrada como segue:					
		Controladora		Consolidado	
		2012	2011	2012	2011
Resultado contábil antes do imposto de renda e da contribuição social (líquido do JCP)		74.823	42.868		
Alíquota fiscal combinada (IR e CSLL)		34%	34%		
Espectativa do imposto de renda e da contribuição social pela alíquota fiscal combinada		25.440	14.575		
Adições:					
Permanentes		(19.952)	(626)		
Não permanentes		8.387	3.630		
Efeitos tributários da Lei nº 11.638		1.002	(2)		
Exclusões:					
Permanentes		19.192	6.155		
Não permanentes		31.312	7.525		
Resultado de imposto de renda e contribuição social no exercício		(35.627)	3.896		
17 Transações com partes relacionadas					
São definidas como partes relacionadas:					
• Quaisquer Empresas integrantes do Grupo Via, e pessoal chave da Administração					
As transações com as partes relacionadas estão resumidas conforme a seguir:					
a. Ativo:					
		Controladora		Consolidada	
		2012	2011	2012	2011
Contas a receber (a)		38.226	8.020	36.776	4.884
Créditos com consórcios (b)		9.883	12.318	9.883	12.318
Adiantamento para futuro aumento de capital (c)		-	4.407	-	-
Total		48.109	24.745	46.659	17.202
(a) Refere-se basicamente a saldos a receber da Via Empreendimentos Imobiliários S.A., decorrentes de transações imobiliárias.					
RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS					
Aos Administradores e Acionistas da Via Engenharia S.A. Brasília - DF					
Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Via Engenharia S.A. ("Empresa"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações de resultados, de resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.					
Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras					
A administração da Empresa é responsável pela elaboração e pela adequada apresentação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.					
Responsabilidade dos auditores independentes					
Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.					
Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e para a adequada apresentação das demonstrações financeiras da Empresa para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Empresa. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.					
Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.					
Opinião					
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Via Engenharia S.A. em 31 de dezembro de 2012, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.					
Brasília, 12 de abril de 2013					
KPMG Auditores Independentes CRC SP-014428/O-6 F-DF			Marcelo Faria Pereira Contador CRC RJ-077911/O-2		

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- CÓPIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA VIA ENGENHARIA REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

VIA ENGENHARIA S.A.
CNPJ Nº 00.584.755/0001-80

Senhores Acionistas,
Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da Via Engenharia S.A. submete à apreciação dos senhores acionistas as demonstrações financeiras referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2011, devidamente acompanhadas pelas notas explicativas.
Brasília-DF, 31 de dezembro de 2011. A Administração.

BALANÇOS PATRIMONIAIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010 (Em milhares de Reais)

Ativo	Controladora		Consolidado		Passivo	Controladora		Consolidado	
	Notas	2011	2010	2011		2011	2010	2011	2010
Circulante				(nº auditado)	Circulante				(nº auditado)
Caixa e equivalentes de caixa	4	124.346	28.700	134.576	Fornecedores		28.310	18.097	30.002
Contas a receber de clientes	5	119.809	141.638	145.702	Obrigações trabalhistas e sociais	11	20.996	13.198	21.241
Imóveis a comercializar	6	83.440	73.569	91.238	Impostos e contribuições	14	5.056	3.619	5.256
Outros créditos	7	19.349	10.154	11.483	Emprestimos e financiamentos	12	6.511	4.009	26.950
Impostos a recuperar e diferidos	8	15.067	7.627	15.221	Outras contas a pagar	13	6.999	2.442	8.687
Despesas antecipadas		598	993	598			67.852	41.365	92.236
		362.609	262.681	398.818					
Não circulante					Não circulante				
Realizável a longo prazo					Emprestimos e financiamentos	12	2.032	11.651	6.617
Contas a receber de clientes	5	4.617	54.600	4.955	Impostos e contribuições diferidos	14	28.144	22.120	28.144
Outras contas a receber	8	4.380	2.145	4.380			30.176	33.771	34.761
Impostos a recuperar e diferidos		1.652	1.633	1.652					
Depósitos e cauções		35.394	71.703	28.189	Patrimônio líquido				
		56.261	99.279	49.020	Capital social	18	169.158	169.158	169.158
		20.867	27.576	20.831	Adiantamento para aumento de capital		29.654	29.608	29.654
		418.870	361.960	447.839	Reserva de incentivos		610	610	610
					Ajuste de avaliação patrimonial		12.041	16.179	12.941
					Reserva legal		11.473	9.524	11.473
					Reserva de retenção de lucros		97.906	61.745	97.906
							320.842	286.824	320.842
							418.870	361.960	447.839
									361.960

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS					DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA				
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010 - (Em milhares de Reais)					Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010 - (Em milhares de Reais)				
	Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado	
	Notas	2011	2010	2011		2011	2010	2011	2010
				(nº auditado)					(nº auditado)
Receita operacional líquida	19	607.806	581.100	632.317	Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes da tributação		509.944	(494.545)	(525.026)	Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social		42.868	37.886	43.672
Lucro líquido		97.863	86.555	107.291	Ajustes por:		14.628	4.787	14.629
Receitas (despesas) operacionais		(19.151)	(23.718)	(21.132)	Depreciação e amortização		6.885	770	770
Despesas administrativas		(1.009)	(2.091)	(1.009)	Resultado de equalização patrimonial		64.381	43.443	58.300
Despesas comerciais		(3.870)	(2.295)	(3.890)	Variações nos ativos e passivos		(71.369)	(68.237)	(68.237)
Despesas tributárias		(14.528)	(4.619)	(14.630)	(Aumento) redução em contas a receber		(9.871)	39.667	(17.669)
Despesas financeiras, líquidas das receitas		(22.277)	(17.176)	(22.912)	Aumento (redução) em estoques		10.213	1.376	10.213
Resultado de equalização patrimonial	9	6.885	(770)	-	Aumento (redução) em contas a pagar e provisões		8.438	(3.553)	8.438
Outras receitas (despesas) operacionais		4	2.000	4	Aumento (redução) no imposto de renda e na contribuição social		(1.902)	2.742	(2.590)
		(54.995)	(48.669)	(63.618)	Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades operacionais		(111)	15.438	11.106
Lucro antes da tributação		42.868	37.886	43.672	Fluxos de caixa das atividades de investimento		(7.919)	(20.611)	(7.919)
Imposto de renda	16	(5.334)	(6.074)	(6.056)	Aquisição de ativo imobilizado		(7.919)	(20.611)	(20.611)
Contribuição social	16	(1.992)	(2.227)	(2.273)	Aquisição de investimentos		988	(590)	(590)
Ativo fiscal diferido	16	3.630	2.894	3.630	Caixa líquido usado nas atividades de investimento		(6.931)	(21.201)	(21.201)
Lucro líquido do exercício		38.972	32.478	38.972	Fluxos de caixa das atividades de financiamento		121.690	(8.226)	121.690
Quantidade de ações em circulação no final do exercício		49.075.968	49.075.968		Aquisição (amortização) de empréstimos		(14.047)	(13.325)	(14.047)
Lucro por lote de mil ações - RS		0,79	0,66		Taxações com partes relacionadas		46	5.620	46
					Adiantamento para aumento de capital		(5.000)	(12.000)	(12.000)
					Pagamento de dividendos e juros sobre o capital próprio		102.689	(27.931)	102.689
					Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades de financiamento		95.646	(33.694)	105.876
					Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa		28.700	62.394	28.700
					Saldo de Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		24.346	28.700	134.576
					Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		28.700	91.094	163.280

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO								
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010 - (Em milhares de Reais)								
	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva de incentivos	Ajuste de Avaliação patrimonial	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros acumulados	Total
	Saldos em 31 de dezembro de 2009	169.158	-	610	18.170	7.900	40.900	-
Adiantamento para aumento de capital	-	5.620	-	-	-	-	-	5.620
Realização do saldo do ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	(1.991)	-	-	1.991	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	32.478	32.478
Destinações:	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	1.624	-	(1.624)	-
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	(12.000)	(12.000)
Constituição de reserva	-	-	-	-	-	-	(20.845)	(20.845)
Saldos em 31 de dezembro de 2010	169.158	-	610	16.179	9.324	20.845	-	286.824
Adiantamento para aumento de capital	-	46	-	-	-	61.745	-	61.791
Realização do saldo do ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	(4.138)	-	-	4.138	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	38.972	38.972
Destinações:	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	1.949	-	(1.949)	-
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	(5.000)	(5.000)
Constituição de reserva	-	-	-	-	-	36.161	(36.161)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2011	169.158	29.654	610	12.041	11.473	97.906	-	320.842

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JUNTA COMERCIAL DO DISTRITO FEDERAL
 CERTIFICADO O REGISTRO EM: 07/05/2012 SOB N.º: 20120285134
 Protocolo: 12/028513-4, DE 23/04/2012

Empresa: 53 3 0000405-6
VIA ENGENHARIA S.A.

LUIZ FERNANDO P. DE FIGUEIREDO
 SECRETARIO-GERAL

Continuação		VIA ENGENHARIA S.A. CNPJ Nº 00.584.755/0001-80	
NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS			
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010 - (Em milhares de Reais)			
1 Contexto operacional		Não houve transações geradoras de lucros não realizados.	
A Via Engenharia S.A. ("Empresa") é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Brasília - Distrito Federal, tendo como atividade preponderante a execução de serviços de engenharia e construções em geral nos setores de obras de infraestrutura, construção por empreitada, inclusive edificação de obras públicas e privadas e incorporação imobiliária.		As empresas que foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas estão relacionadas na Nota Explicativa nº 9.	
A Via Engenharia S.A. possui as seguintes participações societárias:		e. Instrumentos financeiros	
		Instrumentos financeiros não derivativos	
		Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, incluindo, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas. Estes instrumentos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros não derivativos são mensurados conforme descrito a seguir:	
		Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado	
		Um instrumento é classificado pelo valor justo através do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo através do resultado se a Empresa ganhar esses investimentos e toma a decisão de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco adotada e documentada pela Empresa. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.	
		Empréstimos e recebíveis	
		Ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, porém não cotados em mercado ativo. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros e atualização monetária menos as perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.	
		Passivos financeiros não mensurados ao valor justo	
		São passivos financeiros não derivativos aqueles que não são usualmente negociados antes do vencimento. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros e atualização monetária, quando aplicáveis e incorridos, são reconhecidos no resultado na linha de receitas ou despesas financeiras.	
		Valor justo	
		O valor justo dos instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados organizados é determinado com base nos valores cotados no mercado na data de fechamento do balanço. Na inexistência de mercado ativo, o valor justo é determinado por meio de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de transações de mercado recentes entre partes independentes, referência ao valor de mercado de instrumentos financeiros similares, análise dos fluxos de caixa descontados ou outros modelos de avaliação. O valor justo do principal instrumento financeiro que são as aplicações financeiras foi obtido por meio do valor da cota de cada fundo aplicado.	
		f. Caixa e equivalentes de caixa	
		Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de valor de mercado.	
		g. Contas a receber	
		Os créditos a receber de clientes (circulante e não circulante) são provenientes:	
		<ul style="list-style-type: none"> • Das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários, e o saldo devedor dos contratos é atualizado em conformidade com as suas respectivas cláusulas contratuais. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades não concluídas, são aplicados os procedimentos descritos no item "apuração do resultado de incorporação" mencionado anteriormente. • Das medições e/ou futuras a receber decorrentes de construções de obras públicas que são reconhecidas com base no progresso físico da obra. 	
		A provisão para créditos de liquidação duvidosa é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Empresa não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. A provisão existente em 31 de dezembro de 2011 foi constituída sobre o Contas a Receber de órgãos públicos. Não foi constituída provisão para devedores duvidosos sobre a carteira de incorporação imobiliária, uma vez que não existe indicativo de perda.	
		h. Dívida a valor presente	
		Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação.	
		As contas a receber de unidades não concluídas e as contas a pagar por aquisição de terrenos, quando aplicável, são ajustadas ao seu valor presente considerando o prazo e as taxas de juros praticadas à época das operações citadas para refletir as melhores avaliações atuais do mercado, quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo.	
		Subsequentemente, esses efeitos são realocados nas linhas de receita com venda de imóveis, custos dos imóveis, despesas e receitas financeiras, no resultado, pelo prazo de fruição dos juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.	
		A taxa utilizada de desconto tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Empresa.	
		i. Imóveis a comercializar	
		Estão avaliados ao custo de aquisição ou de construção, que não excede o valor de mercado. O custo dos imóveis a comercializar inclui gastos incorridos na aquisição do terreno, na construção (incluindo fundação, estrutura e acabamento, bem como custos de materiais de construção), e custos de mão de obra própria e terceirizada. O valor realizável líquido é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas e tributos.	
		Os terrenos podem ser adquiridos à vista, a prazo, permutados por unidades imobiliárias do edifício a ser construído, por unidades acabadas ou em construção de outros empreendimentos ou permutados por valores a receber provenientes das futuras vendas de empreendimentos. O custo do terreno referente às unidades permutadas é formado pelo custo de construção e pelo custo da fração ideal do terreno (custo do terreno proporcional às unidades do empreendimento).	
		j. Investimentos	
		Os investimentos são controladas em conjunto com participação no capital votante superior a 20%, ou com influência significativa, foram avaliados por equivalência patrimonial.	
		Outros investimentos que não se enquadram na categoria acima são avaliados pelo custo de aquisição, deduzido de provisão para perda de investimento, quando aplicável.	
		k. Imobilizado	
		Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido das depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear. As taxas anuais de depreciação são calculadas em função da vida útil estimada dos bens.	
		l. Demais ativos circulantes e não circulantes	
		São apresentados pelo valor líquido de realização e incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias incorridas.	
		m. Passivo circulante e não circulante	
		São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas, previstas contratualmente.	
		n. Provisões	
		Uma provisão é reconhecida no balanço quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.	
		o. Provisões para demandas judiciais	
		As demandas judiciais são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de seus advogados, e são registradas contabilmente de acordo com as regras estabelecidas no CPC 25 Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes.	
		p. Provisões para garantias de obras	
		A Empresa tem por obrigação fornecer garantia limitada pelo prazo de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais dos empreendimentos. Parte dos custos é também assumida pelas empresas subcontratadas e/ou pelos fornecedores de materiais.	

Continua

Continuação		VIA ENGENHARIA S.A. CNPJ Nº 00.584.755/0001-80																																																																																			
NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS																																																																																					
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010 - (Em milhares de Reais)																																																																																					
<p>• Os empréstimos e financiamentos estão garantidos por avais e fianças dos acionistas</p> <p>• Os empréstimos e financiamentos em aberto em 31 de dezembro de 2011, registrados no passivo circulante, têm vencimento até o término do exercício de 2012.</p> <p>• Os empréstimos e financiamentos não possuem cláusulas restritivas "Covenants".</p> <p>• As taxas pactuadas são: SFH - TJLP + 5% a.a e Capital de giro - 13,46% a.a.</p> <p>13 <u>Outras contas a pagar</u></p>		<p>17 <u>Transações com partes relacionadas</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Descrição</th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>2011</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2010</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Contas a receber (a)</td> <td>8.020</td> <td>8.800</td> <td>4.884</td> <td>8.800</td> </tr> <tr> <td>Créditos com consórcios (b)</td> <td>12.318</td> <td>4.525</td> <td>12.318</td> <td>4.525</td> </tr> <tr> <td>Adiantamento para futuro aumento de capital (c)</td> <td>4.407</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>24.745</td> <td>13.325</td> <td>17.202</td> <td>13.325</td> </tr> </tbody> </table> <p>(a) Refere-se a saldos a receber da Via Empreendimentos Imobiliários S.A., decorrentes de transações imobiliárias.</p> <p>(b) Refere-se a créditos com consórcios decorrentes conta corrente.</p> <p>(c) Refere-se aos créditos por aportes de recursos junto à SPE NW Empreendimentos Imobiliários S.A., cuja data de capitalização ainda não foi definida pela administração.</p>				Descrição	Controladora		Consolidado		2011	2010	2011	2010	Contas a receber (a)	8.020	8.800	4.884	8.800	Créditos com consórcios (b)	12.318	4.525	12.318	4.525	Adiantamento para futuro aumento de capital (c)	4.407	-	-	-	Total	24.745	13.325	17.202	13.325																																																			
Descrição	Controladora		Consolidado																																																																																		
	2011	2010	2011	2010																																																																																	
Contas a receber (a)	8.020	8.800	4.884	8.800																																																																																	
Créditos com consórcios (b)	12.318	4.525	12.318	4.525																																																																																	
Adiantamento para futuro aumento de capital (c)	4.407	-	-	-																																																																																	
Total	24.745	13.325	17.202	13.325																																																																																	
<p>14 <u>Impostos e contribuições diferidos</u></p> <p>Correspondem aos tributos aprovisionados sobre as receitas reconhecidas de acordo com o progresso físico das obras e têm os seus recolhimentos segundo o regime de caixa, no caso de obras públicas.</p> <p>Também são aprovisionados os tributos sobre o reconhecimento do resultado de incorporação, apurado de acordo com o custo incorrido, cuja tributação também ocorre conforme o regime de caixa.</p>		<p>18 <u>Patrimônio Líquido</u></p> <p>a. <u>Capital social</u></p> <p>O capital, subscrito e integralizado, está representado por 49.075.968 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, pertencente a acionista domiciliado no País.</p> <p>b. <u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u></p> <p>Refere-se a valores que serão capitalizados oportunamente.</p> <p>c. <u>Reserva de retenção de lucros</u></p> <p>O montante de lucros retidos no exercício, adicionado à reserva de lucros, será utilizado para suprir a necessidade de capital de giro e possibilitar novos investimentos.</p> <p>d. <u>Distribuição de resultados</u></p> <p>O estatuto da Empresa confere dividendos mínimos de 25% do lucro líquido ajustado. Em 31 de dezembro de 2011, a Empresa distribuiu, em substituição aos dividendos, Juros Sobre Capital Próprio no montante de R\$ 5.000 (2010: R\$ 12.000).</p> <p>19 <u>Receita operacional líquida</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Descrição</th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>2011</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2010</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Receita operacional bruta</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Receitas com obras de empreitada</td> <td>443.407</td> <td>382.085</td> <td>466.459</td> <td>382.085</td> </tr> <tr> <td>Receitas com obras de incorporação</td> <td>202.428</td> <td>235.604</td> <td>205.244</td> <td>235.604</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>645.835</td> <td>617.689</td> <td>671.703</td> <td>617.689</td> </tr> <tr> <td>Impostos e descontos</td> <td>(38.029)</td> <td>(36.589)</td> <td>(39.387)</td> <td>(36.589)</td> </tr> <tr> <td>Receita operacional líquida</td> <td>607.806</td> <td>581.100</td> <td>632.317</td> <td>581.100</td> </tr> </tbody> </table>				Descrição	Controladora		Consolidado		2011	2010	2011	2010	Receita operacional bruta					Receitas com obras de empreitada	443.407	382.085	466.459	382.085	Receitas com obras de incorporação	202.428	235.604	205.244	235.604	Total	645.835	617.689	671.703	617.689	Impostos e descontos	(38.029)	(36.589)	(39.387)	(36.589)	Receita operacional líquida	607.806	581.100	632.317	581.100																																									
Descrição	Controladora		Consolidado																																																																																		
	2011	2010	2011	2010																																																																																	
Receita operacional bruta																																																																																					
Receitas com obras de empreitada	443.407	382.085	466.459	382.085																																																																																	
Receitas com obras de incorporação	202.428	235.604	205.244	235.604																																																																																	
Total	645.835	617.689	671.703	617.689																																																																																	
Impostos e descontos	(38.029)	(36.589)	(39.387)	(36.589)																																																																																	
Receita operacional líquida	607.806	581.100	632.317	581.100																																																																																	
<p>15 <u>Provisões para riscos trabalhistas, cíveis e tributários</u></p> <p>A Empresa é responsável em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões trabalhistas, cíveis e fiscais. Além disso, existem causas trabalhistas nas quais a Empresa está classificada como ré, por ser considerada co-responsável no processo.</p> <p>A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes nas esferas trabalhistas, cíveis e tributárias, e para os processos com risco de perda provável há constituído uma provisão no montante de R\$ 1.038 em 31 de dezembro de 2011 (2010: R\$ 906), na rubrica "provisão para contingências" (Nota 13). O montante da provisão é considerado suficiente para cobrir eventuais perdas estimadas com as ações em curso. As principais informações estão relacionadas a seguir:</p> <p><u>Contingências classificadas como risco "provável"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Trabalhistas - Correspondem a diversas ações de natureza trabalhista, originadas principalmente de desligamentos de colaboradores. Os pedidos mais frequentes referem-se a vínculo empregatício de funcionários de responsabilidade de subempregados. Não há nenhum processo individual de valor relevante que necessite de divulgação específica. Em 31 de dezembro de 2011, a Empresa possui depósitos judiciais no montante de R\$ 1.652 (2010: R\$ 1.633), relativamente a processos trabalhistas. • Cíveis - Correspondem, principalmente, a processos de rescisão contratual de empresas prestadoras de serviços e danos morais. • Contingências classificadas como risco "possível" • Trabalhistas - Correspondem a ações originadas de desligamentos decorrentes do curso normal de seus negócios, mas que o objeto da ação não apresenta decisões pacificadas em tribunais, e cuja avaliação dos nossos consultores jurídicos não tenha evidências de perda. • Cíveis - As contingências cíveis correspondem principalmente a processos de danos morais, cujas ações ainda não apresentam decisões de primeira instância. • Fiscais - Correspondem a três ações do INSS e a uma ação da União com valores estimados em R\$ 407 (2010: R\$ 315). <p>16 <u>Imposto de Renda e Contribuição Social</u></p> <p>A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais combinadas e da despesa de imposto de renda e contribuição social debitada em resultado está demonstrada como segue:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Descrição</th> <th colspan="2">Controladora</th> </tr> <tr> <th>2011</th> <th>2010</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Result. contábil antes do imposto de renda e da contr. social (líq. do JCP)</td> <td>42.868</td> <td>37.886</td> </tr> <tr> <td>Alíquota fiscal combinada (IR e CSL)</td> <td>34%</td> <td>34%</td> </tr> <tr> <td>Expectativa do imposto de renda e da contribuição social pela alíquota fiscal combinada</td> <td>14.575</td> <td>12.881</td> </tr> <tr> <td>Adições:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Permanentes</td> <td>(626)</td> <td>74</td> </tr> <tr> <td>Não permanentes</td> <td>3.630</td> <td>3.953</td> </tr> <tr> <td>Efeitos tributários da Lei nº 11.638</td> <td>(2)</td> <td>861</td> </tr> <tr> <td>Exclusões:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Permanentes</td> <td>6.155</td> <td>10.924</td> </tr> <tr> <td>Não permanentes</td> <td>7.525</td> <td>2.059</td> </tr> <tr> <td>Compensação de prejuízos fiscais</td> <td>-</td> <td>2.099</td> </tr> <tr> <td>Despesa de imposto de renda e contribuição social no exercício</td> <td>3.896</td> <td>8.301</td> </tr> </tbody> </table>		Descrição	Controladora		2011	2010	Result. contábil antes do imposto de renda e da contr. social (líq. do JCP)	42.868	37.886	Alíquota fiscal combinada (IR e CSL)	34%	34%	Expectativa do imposto de renda e da contribuição social pela alíquota fiscal combinada	14.575	12.881	Adições:			Permanentes	(626)	74	Não permanentes	3.630	3.953	Efeitos tributários da Lei nº 11.638	(2)	861	Exclusões:			Permanentes	6.155	10.924	Não permanentes	7.525	2.059	Compensação de prejuízos fiscais	-	2.099	Despesa de imposto de renda e contribuição social no exercício	3.896	8.301	<p>20 <u>Outras informações</u></p> <p>a. <u>Cobertura de seguros</u> - A Empresa adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos em montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações financeiras, consequentemente não foram examinadas por nossos auditores independentes.</p> <p>b. <u>Derivativos</u> - A Empresa não possui operações com derivativos.</p> <p>c. <u>Operações com consórcios</u> - Conforme descrito na Nota Explicativa nº 3, a Empresa possui diversas operações contratadas por meio de consórcios com outras empresas. Os efeitos da consolidação proporcional da Via Engenharia estão descritos a seguir:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Descrição</th> <th colspan="2">Controladora</th> <th colspan="2">Consolidado</th> </tr> <tr> <th>2011</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2010</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ativo circulante</td> <td>362.609</td> <td>262.681</td> <td>398.818</td> <td>264.522</td> </tr> <tr> <td>Ativo não circulante</td> <td>35.394</td> <td>71.703</td> <td>28.189</td> <td>71.703</td> </tr> <tr> <td>Total do ativo</td> <td>398.003</td> <td>334.384</td> <td>427.007</td> <td>336.224</td> </tr> <tr> <td>Passivo circulante</td> <td>67.852</td> <td>41.365</td> <td>92.236</td> <td>41.336</td> </tr> <tr> <td>Resultado</td> <td>330.151</td> <td>293.019</td> <td>334.771</td> <td>294.888</td> </tr> <tr> <td>Total do passivo</td> <td>398.003</td> <td>333.384</td> <td>427.007</td> <td>336.224</td> </tr> </tbody> </table>				Descrição	Controladora		Consolidado		2011	2010	2011	2010	Ativo circulante	362.609	262.681	398.818	264.522	Ativo não circulante	35.394	71.703	28.189	71.703	Total do ativo	398.003	334.384	427.007	336.224	Passivo circulante	67.852	41.365	92.236	41.336	Resultado	330.151	293.019	334.771	294.888	Total do passivo	398.003	333.384	427.007	336.224
Descrição	Controladora																																																																																				
	2011	2010																																																																																			
Result. contábil antes do imposto de renda e da contr. social (líq. do JCP)	42.868	37.886																																																																																			
Alíquota fiscal combinada (IR e CSL)	34%	34%																																																																																			
Expectativa do imposto de renda e da contribuição social pela alíquota fiscal combinada	14.575	12.881																																																																																			
Adições:																																																																																					
Permanentes	(626)	74																																																																																			
Não permanentes	3.630	3.953																																																																																			
Efeitos tributários da Lei nº 11.638	(2)	861																																																																																			
Exclusões:																																																																																					
Permanentes	6.155	10.924																																																																																			
Não permanentes	7.525	2.059																																																																																			
Compensação de prejuízos fiscais	-	2.099																																																																																			
Despesa de imposto de renda e contribuição social no exercício	3.896	8.301																																																																																			
Descrição	Controladora		Consolidado																																																																																		
	2011	2010	2011	2010																																																																																	
Ativo circulante	362.609	262.681	398.818	264.522																																																																																	
Ativo não circulante	35.394	71.703	28.189	71.703																																																																																	
Total do ativo	398.003	334.384	427.007	336.224																																																																																	
Passivo circulante	67.852	41.365	92.236	41.336																																																																																	
Resultado	330.151	293.019	334.771	294.888																																																																																	
Total do passivo	398.003	333.384	427.007	336.224																																																																																	
<p>RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</p>																																																																																					
<p>Aos Administradores e Acionistas da Via Engenharia S.A.</p> <p>Brasília - DF</p> <p>Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Via Engenharia S.A. ("Empresa"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.</p> <p><u>Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras</u></p> <p>A administração da Empresa é responsável pela elaboração e pela adequada apresentação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.</p> <p><u>Responsabilidade dos auditores independentes</u></p> <p>Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.</p> <p>Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os procedimentos selecionados dependem do</p>		<p>juízo do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e para a adequada apresentação das demonstrações financeiras da Empresa para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Empresa. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.</p> <p>Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.</p> <p><u>Opinião</u></p> <p>Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Via Engenharia S.A. em 31 de dezembro de 2011, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.</p> <p><u>Outros assuntos</u></p> <p>Auditoria dos valores das demonstrações financeiras consolidadas correspondentes a 31 de dezembro de 2010</p> <p>As demonstrações financeiras consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2010, que estão sendo apresentadas para fins de comparação, não foram auditadas por nós nem por outros auditores independentes. Consequentemente, não estamos emitindo opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas em 31 de dezembro de 2010.</p> <p>Brasília, 12 de abril de 2012</p>																																																																																			
<p>DAR-420/2012</p>		<p>KPMG Auditores Independentes CRC SP-01/4428/O-6 F-DF</p> <p>Marcelo Faria Pereira Contador CRC RJ-077911/O-2 S-DF</p>																																																																																			

-
- CÓPIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA VIA ENGENHARIA REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010, RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Via Engenharia S.A.

Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2010 e 2009

Via Engenharia S.A.

Demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2010 e 2009

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3 - 4
Balancos patrimoniais	5
Demonstrações de resultados	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9 - 30



KPMG Auditores Independentes
SBS - Qd. 02 - Bl. Q - Lote 03 - Salas 708 a 711
Edifício João Carlos Saad
70070-120 - Brasília, DF - Brasil
Caixa Postal 8723
70312-970 - Brasília, DF - Brasil

Central Tel 55 (61) 2104-2400
Fax 55 (61) 2104-2406
Internet www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores sobre as demonstrações financeiras

Aos
Acionistas e aos Administradores da
Via Engenharia S.A.
Brasília - DF

Examinamos as demonstrações financeiras da Via Engenharia S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da Empresa é responsável pela elaboração e pela adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e para a adequada apresentação das demonstrações financeiras da Empresa para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Empresa. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

KPMG Auditores Independentes, uma sociedade simples brasileira e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça.

KPMG Auditores Independentes, a Brazilian entity and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.



Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

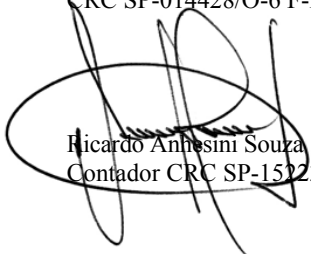
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Via Engenharia S.A. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

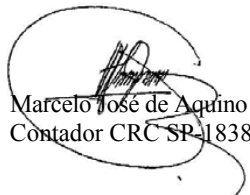
O exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2009, apresentado para fins de comparação, foi conduzido por nós conforme relatório emitido em 8 de abril de 2010 e com parágrafo de ênfase referente à manutenção de créditos em litígios. Essa ênfase não é aplicável para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 tendo em vista a baixa dos referidos créditos.

Brasília, 26 de março de 2011

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-DF



Ricardo Anthesini Souza
Contador CRC SP-152233/O-6 S-DF



Marcelo José de Aquino
Contador CRC SP-183836/O-6 S-DF

Via Engenharia S.A.

Balancos patrimoniais

em 31 de dezembro de 2010 e 2009

(Em milhares de Reais)

Ativo				Passivo					
	Nota	2010	2009	01/01/2009		Nota	2010	2009	01/01/2009
Circulante					Circulante				
Disponibilidades	4	23.118	40.034	7.521	Fornecedores		18.097	16.721	16.335
Aplicações financeiras	5	5.582	22.360	30.053	Obrigações e encargos sociais		13.198	10.616	7.513
Contas a receber de clientes	6	141.638	73.767	61.244	Impostos e contribuições		3.619	3.458	2.503
Imóveis a comercializar	7	73.569	113.236	103.014	Financiamentos	13	4.009	23.427	9.465
Outros créditos	8	10.154	7.253	27.188	Outras contas a pagar		2.442	4.990	3.276
Impostos a recuperar e diferidos	9	7.627	3.752	9.059					
Despesas antecipadas		993	158	715			41.365	59.212	39.093
		262.681	260.559	238.794	Não circulante				
Não circulante					Exigível a longo prazo				
Realizável a longo prazo					Financiamentos	13	11.651	459	8.768
Contas a receber de clientes	6	54.600	45.998	4.036	Transações com partes relacionadas	17	-	216	3.093
Transações com partes relacionadas	17	13.325	-	-	Impostos e contribuições diferidos sobre lucro	14	22.120	20.913	15.866
Impostos a recuperar e diferidos	9	2.145	3.828	6.892			33.771	21.588	27.727
Depósitos e cauções		1.633	762	425					
		71.703	50.588	11.353	Patrimônio líquido				
Investimentos	10	1.839	2.609	-	Capital social	18	169.158	169.158	169.158
Imobilizado	11	25.737	27.770	19.661	Adiantamento para aumento de capital		29.608	23.988	11.238
Intangível		-	-	4.897	Reserva de incentivos		610	610	610
		-	-	-	Ajuste de avaliação patrimonial		16.179	18.170	18.170
		-	-	-	Reserva legal		9.524	7.900	5.758
		-	-	-	Reserva de retenção de lucros		61.745	40.900	2.951
		-	-	-			286.824	260.726	207.885
Total do ativo		361.960	341.526	274.705	Total do passivo		361.960	341.526	274.705

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Via Engenharia S.A.

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009

(Em milhares de Reais)

	Notas	2010	2009
Receita operacional líquida	19	581.100	550.249
Custos com obras de empreitada e incorporação		(494.545)	(425.917)
Lucro bruto		86.555	124.332
Despesas operacionais			
Administrativas		(23.718)	(18.639)
Depreciações e amortizações		(4.619)	(8.507)
Comerciais		(2.091)	(4.185)
Tributárias		(2.295)	(2.121)
Financeiras, líquidas das receitas		(17.176)	(15.650)
Resultado de equivalência patrimonial	10	(770)	(491)
Outras receitas (despesas) operacionais		2.000	17
Lucro antes da tributação		37.886	74.756
Imposto de renda		(6.074)	(12.777)
Contribuição social		(2.227)	(4.678)
Ativo fiscal diferido		2.894	(2.522)
Lucro líquido do exercício		<u>32.478</u>	<u>54.779</u>
Ações em circulação no final (em milhares)		49.075.968	49.075.968
Lucro por lote de mil ação		0,66	1,12

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Via Engenharia S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009

(Em milhares de Reais)

	Capital social	Adiantamento para aumento de capital	Reserva de incentivos	Ajuste de avaliação patrimonial	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2008	<u>169.158</u>	<u>11.237</u>	<u>610</u>		<u>5.758</u>	<u>84.901</u>	<u>-</u>	<u>271.664</u>
Ajuste das novas normas (Nota 3.1)				18.170		(81.638)		(63.468)
Saldos em 31 de dezembro de 2008	<u>169.158</u>	<u>11.237</u>	<u>610</u>	<u>18.170</u>	<u>5.758</u>	<u>3.263</u>	<u>-</u>	<u>208.196</u>
Adiantamento para aumento de capital	-	12.751	-	-	-	-	-	12.751
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	54.779	54.779
Destinações:	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	2.142	-	(2.142)	-
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	(15.000)	(15.000)
Constituição de reserva	-	-	-	-	-	37.637	(37.637)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2009	<u>169.158</u>	<u>23.988</u>	<u>610</u>	<u>18.170</u>	<u>7.900</u>	<u>40.900</u>	<u>-</u>	<u>260.726</u>
Adiantamento para aumento de capital	-	5.620	-	-	-	-	-	5.620
Realização do saldo do ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	(1.991)	-	-	1.991	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	32.478	32.478
Destinações:	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	1.624	-	(1.624)	-
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	(12.000)	(12.000)
Constituição de reserva	-	-	-	-	-	20.845	(20.845)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2010	<u>169.158</u>	<u>29.608</u>	<u>610</u>	<u>16.179</u>	<u>9.524</u>	<u>61.745</u>	<u>0</u>	<u>286.824</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Via Engenharia S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009

(Em milhares de Reais)

	2010	2009
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	32.478	54.779
Ajustes por:		
Depreciação e amortização	4.787	8.507
Resultado na venda de ativos imobilizados	-	546
Resultado de equivalência patrimonial	770	491
	<u>38.035</u>	<u>9.544</u>
Variações nos ativos e passivos		
(Aumento) redução em contas a receber	(68.237)	(8.360)
(Aumento) redução nos estoques	39.667	(10.222)
Variações em impostos a recuperar	-	18.255
Aumento (redução) em fornecedores	1.376	20.542
Aumento (redução) em contas a pagar e provisões	1.855	3.102
Aumento (redução) no imposto de renda e na contribuição social	2.742	(8.387)
	<u>(22.597)</u>	<u>14.931</u>
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>15.439</u>	<u>79.254</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de ativo imobilizado	(20.611)	(7.445)
Aquisição de investimentos	(590)	(3.100)
Caixa líquido usado nas atividades de investimento	<u>(21.201)</u>	<u>(10.545)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Recebimento/pagamentos de empréstimos	(8.226)	5.653
Adiantamento para aumento de capital	5.620	12.751
Transações com partes relacionadas	(13.325)	(47.293)
Pagamento de dividendos e juros sobre o capital próprio	(12.000)	(15.000)
Caixa líquido usado nas atividades de financiamento	<u>(27.931)</u>	<u>(43.889)</u>
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	<u>(33.693)</u>	<u>24.821</u>
Demonstração do aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	62.393	37.574
No fim do exercício	<u>28.700</u>	<u>62.394</u>
	<u>(33.693)</u>	<u>24.820</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Via Engenharia S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Brasília - Distrito Federal, tendo como atividade preponderante a execução de serviços de engenharia e construções em geral nos setores de obras de infraestrutura, construção por empreitada, inclusive edificação de obras públicas e privadas, e incorporação imobiliária.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

O controlador da Empresa em conformidade com a letra a do item 10 da Resolução nº 1.240/09, do Conselho Federal de Contabilidade que aprovou o Pronunciamento Técnico nº 36 – Demonstrações Consolidadas, do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), dispensou a apresentação das demonstrações financeiras da Via Engenharia de forma consolidada com a Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal – CENTRAD.

A autorização para a conclusão dessas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria em 26 de março de 2011.

3 Base de preparação e elaboração das demonstrações financeiras

3.1. Adoção dos pronunciamentos emitidos em 2009 e válidos em 2010

As modificações introduzidas pelos novos pronunciamentos caracterizam-se como mudança de prática contábil nos termos do pronunciamento contábil CPC 23 – Políticas contábeis, mudanças de estimativas e correção de erros e, portanto, os ajustes estão sendo feitos de forma retrospectiva. A data de transição para adoção dos novos pronunciamentos é 1º de janeiro de 2010 (ou 31 de dezembro de 2008).

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

A Empresa e sua controlada em conjunto revisaram os pronunciamentos aplicáveis às suas atividades e operações, e procederam às seguintes alterações em relação às práticas anteriores:

a. CPC 27 - Imobilizado e Interpretação Técnica ICPC 10

Conforme faculdade prevista pela Interpretação ICPC 10, a controladora optou por adotar o “Deemed cost” para os ativos registrados na rubrica “veículos” e “máquinas e equipamentos”, uma vez que o valor de custo se apresentava substancialmente inferior ao valor justo.

b. CPC 25 - Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

A Empresa baixou créditos a receber que estavam sendo discutidos administrativamente e judicialmente com o governo federal e governos estaduais.

c. CPC 26 - Apresentação das demonstrações financeiras

A adoção deste Pronunciamento acarretou as seguintes alterações:

- Apresentação da totalidade dos impostos diferidos como não circulante;
- Não apresentação dos impostos sobre venda e devoluções na demonstração do resultado.

Na data de transição a Empresa ajustou os valores anteriormente reportados em suas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2009, que estavam em conformidade com os CPCs vigentes até aquela data. A seguir apresentamos os efeitos da adoção dos pronunciamentos emitidos em 2009 sobre as demonstrações financeiras da Empresa.

31/12/09

Resumo dos ajustes	Referência dos ajustes	Anteriormente apresentado	Ajustes	Saldo ajustado
--------------------	------------------------	---------------------------	---------	----------------

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

Ativo				
Contas a receber	a	157.300	(81.949)	75.351
Imobilizado	b	9.600	18.170	27.770
	c			
Passivo				
Patrimônio líquido (b)		324.193	(63.467)	260.726
			01/01/09	

Resumo dos ajustes	Referência dos ajustes	Anteriormente apresentado	Ajustes	Saldo ajustado
Ativo				
Contas a receber		147.228	(81.949)	65.279
Imobilizado	B	1.491	18.170	19.661
Passivo				
Patrimônio líquido		<u>271.664</u>	<u>(63.780)</u>	<u>207.881</u>

(a). Refere-se à baixa de créditos a receber que estavam em litígio.

(b). Refere-se à adoção do *deemed cost* para o ativo imobilizado.

3.2 Sumário das principais práticas contábeis modificadas pela adoção dos pronunciamentos

a. Base de preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com os Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e são as primeiras demonstrações financeiras anuais em conformidade com os pronunciamentos emitidos em 2009 pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

A apresentação das demonstrações financeiras foi elaborada com base no custo histórico, exceto no caso de classe de ativo imobilizado de veículos e equipamentos, que foram avaliados ao valor justo (*demeed cost*). As principais estimativas utilizadas referem-se a: previsão de vida útil de bens do ativo imobilizado, provisões para créditos de liquidação duvidosa, provisões para contingências e mensuração dos instrumentos financeiros.

b. Estimativas contábeis

As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando-se as estimativas e as premissas, cujo objetivo é mensurar, entre outras, a amortização do intangível, a realização de créditos tributários, as provisões para perdas de certos ativos e as provisões para demandas judiciais. Não obstante essas estimativas e premissas serem consideradas adequadas na atual circunstância e serem submetidas a revisões periódicas, os valores, que serão conhecidos e efetivados futuramente, podem ser diferentes.

c. Apuração do resultado

A apuração do resultado é efetuada pelo regime de competência, observados os seguintes aspectos:

c.1 Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

A receita e os custos relativos às unidades vendidas e não concluídas de incorporação imobiliária são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

A receita é reconhecida na extensão da transferência contínua dos riscos e benefícios ao comprador dos imóveis à medida que a construção do empreendimento avança nos termos da Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação. A receita líquida é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos, encargos e tributos sobre vendas.

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas de forma diretamente proporcional ao custo.
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados na rubrica “Obrigações por compra de imóveis”.
- Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves, são apropriados ao resultado de incorporação e à venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios.
- Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção são registrados nos estoques de imóveis a comercializar, e são apropriados ao custo incorrido das unidades concluídas observando os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária para as unidades vendidas em construção.
- Os tributos incidentes sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita.

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

As despesas de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas — representado pela veiculação —, de acordo com o regime de competência.

c.2 Operações de permuta

Permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de apartamentos a construir; o valor do terreno adquirido pela Empresa é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a obrigações por compra de terreno no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação, desde que tenha sido obtido o registro de incorporação imobiliária do futuro empreendimento. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme descrito no item (i) acima.

É política da Empresa lançar os empreendimentos imobiliários sem cláusulas suspensivas.

c.3 Apuração do resultado de obras e serviços de empreitada

As receitas de obras por empreitada de contratos a longo prazo são apropriadas, com base no regime de competência, de acordo com o progresso físico das obras.

c.4 Apuração do resultado de consórcios

A Empresa opera também por meio de consórcio com outras empresas, e a apuração do resultado é feita de forma proporcional à sua participação. São elaboradas demonstrações financeiras específicas, preparadas com base nas mesmas práticas contábeis adotadas pela Via Engenharia. A liquidação financeira dos saldos a receber ou a pagar nas participações em consórcio é realizada quando da finalização das obras.

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

c.5 Apuração do resultado de Sociedades em Conta de Participação (SCPs)

A Empresa participa como sócia em algumas Sociedades em Conta de Participação (SCPs) para execução de obras. As transações que envolvem tais sociedades estão reconhecidas nas demonstrações financeiras de forma consolidada e os lucros auferidos proporcionais são distribuídos aos respectivos sócios.

d. Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros não derivativos

Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, incluindo, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas. Estes instrumentos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros não derivativos são mensurados conforme descrito a seguir:

Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado

Um instrumento é classificado pelo valor justo através do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo através do resultado se a Empresa gerencia esses investimentos e toma a decisão de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco adotada e documentada pela Empresa. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

Empréstimos e recebíveis

Ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, porém não cotados em mercado ativo. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros e a atualização monetária menos as perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.

Passivos financeiros não mensurados ao valor justo

São passivos financeiros não derivativos que não são usualmente negociados antes do vencimento. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros e atualização monetária, quando aplicáveis e incorridos, são reconhecidos no resultado na linha de receitas ou despesas financeiras.

Valor justo

O valor justo dos instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados organizados é determinado com base nos valores cotados no mercado na data de fechamento do balanço. Na inexistência de mercado ativo, o valor justo é determinado por meio de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de transações de mercado recentes entre partes independentes, referência ao valor de mercado de instrumentos financeiros similares, análise dos fluxos de caixa descontados ou outros modelos de avaliação.

O valor justo do principal instrumento financeiro que são as aplicações financeiras foi obtido por meio do valor da cota de cada fundo aplicado.

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

e. Contas a receber

Os créditos a receber de clientes (circulante e não circulante) são provenientes:

- a.** Das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários, e o saldo devedor dos contratos é atualizado em conformidade com as suas respectivas cláusulas contratuais. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades não concluídas, são aplicados os procedimentos descritos no item “apuração do resultado de incorporação” mencionado anteriormente.
- b.** Das medições e/ou faturas a receber decorrentes de construções de obras públicas que são reconhecidas com base no progresso físico da obra.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Empresa não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. A provisão existente em 31 de dezembro de 2010 e 2009 foi constituída sobre o Contas a Receber de órgãos públicos. Não foi constituída provisão para devedores duvidosos sobre a carteira de incorporação imobiliária, uma vez que não existe indicativo de perda.

f. Imóveis a comercializar

Estão avaliados ao custo de aquisição ou de construção, que não excede o valor de mercado. O custo dos imóveis a comercializar inclui gastos incorridos na aquisição do terreno, na construção (incluindo fundação, estrutura e acabamento, bem como custos de materiais de construção), e custos de mão de obra própria e terceirizada.

Os terrenos podem ser adquiridos à vista, a prazo, permutados por unidades imobiliárias do edifício a ser construído, por unidades acabadas ou em construção de outros empreendimentos ou permutados por valores a receber provenientes das futuras vendas de empreendimentos. O custo do terreno referente às unidades permutadas é formado pelo custo de construção e pelo custo da fração ideal do terreno (custo do terreno proporcional às unidades do empreendimento).

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

g. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido das depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear. As taxas anuais de depreciação são calculadas em função da vida útil estimada dos bens.

h. Demais ativos circulantes e não circulantes

São apresentados pelo valor líquido de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias incorridas.

i. Passivo circulante e não circulante

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas, previstas contratualmente.

j. Provisões

Uma provisão é reconhecida no balanço quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

k. Provisões para demandas judiciais

As demandas judiciais são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de seus advogados, e são registradas contabilmente de acordo com as regras estabelecidas no CPC 25 Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes.

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

l. Provisões para garantias de obras

A Empresa tem por obrigação fornecer garantia limitada pelo prazo de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais dos empreendimentos. Parte dos custos é também assumida pelas empresas subcontratadas e/ou pelos fornecedores de materiais. Historicamente, os dispêndios ocorridos não são significativos em relação ao volume de obras executadas pela Empresa e o valor provisionado com base nesse histórico é suficiente para cobrir os possíveis desembolsos.

m. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

Os impostos diferidos passivos decorrem de diferenças, originadas dos efeitos das diferenças entre práticas contábeis e tributárias para a apuração do resultado de incorporação de venda de imóveis e operações com órgãos públicos.

Os impostos diferidos ativos incidentes sobre os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada em anos futuros em até 30% do montante do lucro tributável de cada exercício, e esse ativo foi registrado em conformidade com a Resolução CPC 32 – Tributos sobre o Lucro.

A apuração dos tributos em referência considera na elaboração das demonstrações financeiras a opção pelo Regime Tributário de Transição (RTT).

4 Disponibilidades

	2010	2009
Caixa	119	282
Bancos	<u>22.999</u>	<u>39.752</u>
Total	<u>23.118</u>	<u>40.034</u>

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

5 Aplicações financeiras

Refere-se a aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Esses investimentos financeiros referem-se, substancialmente, a aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) remunerados a taxas que variam entre 100 e 101% do CDI.

Considerando a intenção da Empresa, essas aplicações foram classificadas como “instrumentos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado”, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 3.

6 Contas a receber de clientes

	2010	2009	01/01/2009
Circulante			
Contas a receber de clientes	91.655	86.355	52.509
Financiamentos do SFH (**)	(16.959)	(77.958)	(55.874)
Faturas a receber de órgãos públicos (*)	42.821	23.554	20.189
Provisão para devedores duvidosos	(3.332)	(3.332)	(3.332)
Pleitos a receber	-	1.143	1.143
Avaliação de serviço de órgãos públicos (*)	27.499	44.046	46.608
Ajuste a valor presente	(45)	(41)	-
Total	<u>141.638</u>	<u>73.767</u>	<u>61.243</u>
Não circulante			
Clientes de incorporação	94.190	49.101	33.553
Financiamentos do SFH (**)	(39.590)	(3.103)	(29.517)
Total	<u>54.600</u>	<u>45.998</u>	<u>4.036</u>

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

(*) Refere-se a valores a receber de serviços executados, medidos e aprovados, atualizados monetariamente de acordo com os índices contratuais, deduzidos das parcelas relativas aos serviços relacionados aos subempreiteiros.

(**) Referem-se aos saldos de financiamentos a pagar que estão relacionados às parcelas de entregas das chaves e que apresentam evidências claras e objetivas da contratação dos financiamentos pelos clientes para liquidação dos referidos financiamentos contratados.

7 Imóveis a comercializar

Representados por terrenos para futuras incorporações e pelos custos das unidades imobiliárias (imóveis prontos e em construção), como demonstrado a seguir:

	2010	2009
Terrenos a incorporar	32.090	30.723
Imóveis em construção	37.245	75.910
Imóveis concluídos	3.200	3.312
Materiais	<u>1.034</u>	<u>3.291</u>
Total	<u>73.569</u>	<u>113.236</u>

8 Outros créditos

	2010	2009
Adiantamento a funcionários e fornecedores	1.079	2.646
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.706	2.703
Outras contas a receber	<u>6.369</u>	<u>1.904</u>
Total	<u>10.154</u>	<u>7.253</u>

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

9 Impostos a recuperar e diferidos

	2010	2009
Impostos a recuperar (*)	7.627	3.752
Créditos tributários (**)	<u>2.145</u>	<u>3.828</u>
Total	<u>9.772</u>	<u>7.580</u>
Circulante	7.627	3.752
Não circulante	<u>2.145</u>	<u>3.828</u>

(*) Referem-se, preponderantemente, a antecipações de IRPJ e CSLL, bem como IRRF sobre aplicações financeiras.

(**) A Empresa mantém registrados créditos tributários de IR e CSLL sobre adições temporárias e prejuízos fiscais, cuja realização ocorrerá em 2011/2012.

a. Movimentação do crédito tributário

	2010	2009
Saldo inicial	3.828	9.414
Realizações	(1.683)	<u>(5.586)</u>
Total	<u>2.145</u>	<u>3.828</u>

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

b. Composição do crédito tributário

Descrição	Base de cálculo	
	2010	2009
Provisão para devedores duvidosos	3.332	3.332
Prejuízos fiscais e bases negativas	2.977	7.927
Total	<u>6.309</u>	<u>11.259</u>
CSSL à alíquota de 9%	568	1.013
IRPJ à alíquota de 25% (acrescido de 10% de adicional)	<u>1.577</u>	<u>2.815</u>
Total	<u>2.145</u>	<u>3.828</u>
Circulante	-	-
Não circulante	2.145	3.828

10 Investimentos

A Via Engenharia participa no capital social da Empresa Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal - CENTRAD, constituída no exercício de 2009 e que tem o objetivo de construir e operar o Centro Administrativo de Brasília por um prazo de 20 anos.

As participações societárias estão resumidas a seguir:

2010

Empresas	Capital social	Patrimônio Líquido	Participação no capital social	Lucro líquido/ prejuízo	Valor do investimento	Resultado de equivalência
CENTRAD	6.200	3.678	50%	(1.540)	1.839	(770)
Outras	1	1	50%	-	-	-
					<u>1.839</u>	<u>(770)</u>

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

2009

Empresas	Capital social	Patrimônio líquido	Participação no capital social	Lucro líquido/ prejuízo	Valor do investimento	Resultado de equivalência
CENTRAD	6.200	5.218	50%	(982)	2.609	(491)
Outras	1	1	50%	-	-	-
					<u>2.609</u>	<u>(491)</u>

11 Imobilizado

a. Composição

	Taxa anual de depreciação	2010	2009
Terrenos		3.192	-
Máquinas e equipamentos	10 e 17%	22.549	30.395
Veículos	20%	14.795	9.383
Móveis e utensílios	10%	195	195
		40.731	21.491
Depreciações acumuladas		(14.994)	(12.203)
Saldo líquido		<u>25.737</u>	<u>27.770</u>

b. Movimentação

	Saldo em 31/12/2010	Adições	Baixas	2009
Bens imóveis	3.192	3.192	-	3.192
Máquinas e equipamentos	30.395	3.163	11.009	22.546
Veículos	9.383	5.785	373	14.795
Móveis e utensílios	195	-	-	195
Depreciações acumuladas	12.203	4.787	1.996	14.994
Saldo líquido	<u>27.770</u>	<u>7.353</u>	<u>9.386</u>	<u>25.727</u>

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 31 a Empresa adotou o *deemed cost* para os ativos relacionados a veículos de obras e equipamentos que estavam substancialmente inferiores ao valor justo. Como resultado foi acrescido o montante de R\$ 18.170.

12 Obrigações e encargos sociais

	2010	2009
Salários e provisões trabalhistas a pagar	5.511	4.182
Encargos e contribuições sociais a recolher	3.036	2.414
Provisões trabalhistas de consórcios	2.395	2.763
Tributos a recolher	<u>2.256</u>	<u>1.257</u>
Total	<u>13.198</u>	<u>10.616</u>

13 Financiamentos

	Taxa %	2010	2009
Máquinas e equipamentos	TJLP+5% a.a.	67	6.264
Capital de giro	13,46% a.a.	<u>15.593</u>	<u>17.622</u>
		<u>15.660</u>	<u>23.886</u>
Circulante		4.009	23.427
Não circulante		11.651	459

- Os empréstimos estão garantidos por avais e fianças dos sócios.
- Os empréstimos em aberto em 31 de dezembro de 2009, registrados no passivo não circulante, têm vencimento até 2012.
- Os empréstimos e financiamentos não possuem cláusulas restritivas “*Covenants*”.

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

14 Impostos e contribuições diferidos

Correspondem aos tributos provisionados sobre as receitas reconhecidas de acordo com o progresso físico das obras e têm os seus recolhimentos segundo o regime de caixa, no caso de obras públicas.

Também são provisionados os tributos sobre o reconhecimento do resultado de incorporação, apurado de acordo com o custo incorrido, cuja tributação também ocorre conforme o regime de caixa.

	2010	2009
Imposto de Renda	11.851	12.260
Contribuição Social	3.653	4.413
PIS	761	488
COFINS	3.513	2.251
Outros	<u>2.342</u>	<u>1.501</u>
	<u>22.120</u>	<u>20.913</u>

15 Provisões para demandas judiciais (cíveis, trabalhistas e fiscais)

A Empresa é responsável em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões trabalhistas, cíveis e fiscais. Além disso, existem causas trabalhistas nas quais a Empresa está classificada como ré, por ser considerada corresponsável no processo.

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes — cíveis, trabalhistas e tributárias —, e para os processos com probabilidade de perda provável foi constituída a provisão no exercício de 2010 em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso no montante de R\$ 992 (R\$ 1.007 mil em 2009). As principais informações estão relacionadas a seguir:

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

Contingências classificadas como risco “provável”

- Trabalhistas - Correspondem a diversas ações de natureza trabalhista, originadas principalmente de desligamentos de profissionais. Os pedidos mais frequentes referem-se a vínculo empregatício de funcionários de responsabilidade de subempreiteiros. Não há nenhum processo individual de valor relevante que necessite de divulgação específica. A Empresa possui depósitos judiciais no montante de R\$ 456 mil (R\$ 277 mil em 31 de dezembro de 2009) relativamente a processos trabalhistas.
- Cíveis - Correspondem, principalmente, a processos de rescisão contratual de empresas prestadoras de serviços e danos morais.

Contingências classificadas como risco “possível”

- Trabalhistas - Correspondem a ações originadas de desligamentos decorrentes do curso normal de seus negócios, mas que o objeto da ação não apresenta decisões pacificadas em tribunais, e cuja avaliação dos nossos consultores jurídicos não tenha evidências de perda.
- Cíveis - As contingências cíveis correspondem principalmente a processos de danos morais, cujas ações ainda não apresentam decisões de primeira instância.
- Fiscais - Correspondem a três ações do INSS e a uma ação da União com valores estimados em R\$ 315 mil (R\$ 235 mil em 2009).

16 Despesa (receita) com Imposto de Renda (IR) e Contribuição Social (CS)

A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais combinadas e da despesa de imposto de renda e contribuição social debitada em resultado está demonstrada como segue:

	2010	2009
Resultado contábil antes do imposto de renda e da contribuição social (líquido do JCP)	32.478	54.779
	34%	34%
Alíquota fiscal combinada (IR e CSL)		
Expectativa do imposto de renda e da contribuição social pela alíquota fiscal combinada	11.043	18.625

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

	2010	2009
Adições:		
Permanentes	74	15
Não permanentes	3.953	134
Efeitos tributários da Lei nº 11.638	861	431
Exclusões:		
Permanentes	10.924	701
Não permanentes	<u>2.059</u>	<u>3.064</u>
Compensação de prejuízos fiscais	2.099	3.356
Despesa de imposto de renda e contribuição social no exercício	5.407	18.796

17 Transações com partes relacionadas

Ativo

Refere-se a saldo a receber da Via Empreendimentos Imobiliários S.A decorrente de transações imobiliárias no montante de R\$ 8.089, créditos com consórcios no montante de R\$5.051 e adiantamento para futuro aumento de capital no montante de R\$ 702 a NW Empreendimentos Imobiliários S.A.

Passivo

Referem-se, especificamente, a juros sobre o capital próprio a pagar ao acionista controlador.

18 Patrimônio Líquido

a. Capital social

O capital, subscrito e integralizado, está representado por 49.075.968 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, pertencente a acionista domiciliado no País.

b. Adiantamento para futuro aumento de capital

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

Refere-se a valores que serão capitalizados oportunamente.

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

c. Reserva de retenção de lucros

O montante de lucros retidos no exercício, adicionado à reserva de lucros, será utilizado para suprir a necessidade de capital de giro e possibilitar novos investimentos.

d. Distribuição de resultados

O estatuto da Empresa confere dividendos mínimos de 25% do lucro líquido ajustado. Em 31 de dezembro de 2010, a Empresa distribuiu, em substituição aos dividendos, juros sobre capital próprio no montante de R\$ 12.000 mil (R\$ 15.000 em 2009).

19 Conciliação da receita operacional

	2010	2009
Receitas operacionais		
Receitas com obras de empreitada	382.085	355.259
Receitas com obras de incorporação	235.604	230.718
Total	617.689	585.977
Impostos e descontos	(36.589)	(35.728)
Receita operacional líquida	581.100	50.249

20 Outras informações

a. **Cobertura de seguros** - A Empresa adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos em montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações financeiras, consequentemente não foram examinadas por nossos auditores independentes.

b. **Derivativos** - A Empresa não possui operações com derivativos.

Via Engenharia S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

- c. Operações com consórcios** - Conforme descrito na Nota Explicativa nº 3, a Empresa possui diversas operações contratadas por meio de consórcios com outras empresas. Os efeitos da consolidação proporcional da Via Engenharia estão descritos a seguir:

	2010	2009
Ativo circulante	262.681	260.559
Ativo não circulante	<u>71.703</u>	<u>50.588</u>
Total do ativo	<u>334.384</u>	<u>311.147</u>
Passivo circulante	41.365	59.213
Resultado	<u>293.019</u>	<u>251.934</u>
Total do passivo	<u>333.384</u>	<u>311.147</u>

Diretoria

FERNANDO MÁRCIO QUEIROZ

Diretor-presidente

LUIZ FERNANDO ALMEIDA DE DOMENICO

Diretor Vice-presidente

Responsável Técnico

Antonio de C. Becatini

CRC-MG 23.634-T/DF

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- INFORMAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS DA VIA ENGENHARIA REFERENTES AO PERÍODO DE NOVE MESES ENCERRADO EM 30 DE SETEMBRO DE 2013

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

VIA ENGENHARIA S.A.
BALANÇOS PATRIMONIAIS
em 30 de setembro de 2013 e 2012
(Em milhares de reais)

	ATIVO			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/13	31/12/12	30/09/13	31/12/12
CIRCULANTE				
Disponibilidades	28.401	47.746	30.794	48.092
Aplicações financeiras	88.263	7.323	114.296	14.865
Contas a receber de clientes	208.519	242.429	227.832	260.254
Estoques	56.169	103.968	68.625	113.390
Outras contas a receber	24.270	35.273	30.212	14.463
Impostos a recuperar	36.085	22.775	36.359	22.924
Despesas antecipadas	482	844	482	844
	<u>442.189</u>	<u>460.357</u>	<u>508.601</u>	<u>474.831</u>
NÃO CIRCULANTE				
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO				
Contas a receber de clientes	12.878	10.433	219.825	12.173
Créditos com sociedades ligadas	131.108	48.109	124.617	46.660
Impostos diferidos	16.568	16.568	16.568	16.568
Depósitos e cauções	1.546	1.570	1.546	1.570
	<u>162.099</u>	<u>76.680</u>	<u>362.557</u>	<u>76.971</u>
Investimentos	9.807	526	526	-
Imobilizado	8.009	14.056	9.583	15.867
	<u>17.816</u>	<u>14.582</u>	<u>10.110</u>	<u>15.867</u>
TOTAL DO ATIVO	<u>622.103</u>	<u>551.618</u>	<u>881.268</u>	<u>567.669</u>
	PASSIVO			
	30/09/13	31/12/12	30/09/13	31/12/12
CIRCULANTE				
Fornecedores	38.918	49.095	43.226	51.251
Obrigações e encargos sociais	34.255	28.544	35.416	29.090
Impostos e contribuições	2.688	3.563	5.349	5.390
Financiamentos	22.917	2.467	27.282	3.848
Obrigações por compra de terrenos	285	3.344	285	3.344
Provisão para garantia de obras	272	273	273	273
Provisão para contingência	1.039	1.039	1.039	1.039
Débito por compra de terrenos	-	-	1.368	1.079
Outras contas a pagar	21.248	7.650	21.999	8.229
	<u>121.622</u>	<u>95.973</u>	<u>136.238</u>	<u>103.543</u>
NÃO CIRCULANTE				
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO				
Financiamentos	12.084	25.000	170.196	32.734
Debitos com sociedades ligadas	903	903	13.877	903
Adiantamento para futuro aumento capital	-	-	50.254	746
Outros impostos e contribuições diferidos	11.766	12.952	34.977	12.952
	<u>24.753</u>	<u>38.855</u>	<u>269.302</u>	<u>47.335</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social	169.158	169.158	169.158	169.158
Adiantamento para aumento de capital	32.925	36.384	32.925	36.384
Reserva de incentivos	-	-	-	-
Reserva de retenções de lucros	245.748	183.352	245.748	183.352
Ajuste de avaliação patrimonial	10.902	10.902	10.902	10.902
Reserva legal	16.995	16.995	16.995	16.995
	<u>475.728</u>	<u>416.790</u>	<u>475.728</u>	<u>416.790</u>
TOTAL DO PASSIVO	<u>622.103</u>	<u>551.618</u>	<u>881.268</u>	<u>567.669</u>

VIA ENGENHARIA S.A.
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS PERÍODOS FINDOS
em 30 de setembro de 2013 e 2012
(em reais mil)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/13	31/12/12	30/09/13	31/12/12
RECEITAS OPERACIONAIS	905.738	1.321.090	1.179.217	1.426.762
RECEITA DE EMPREITADA	701.696	927.573	908.012	927.573
RECEITA DE INCORPORAÇÃO	204.041	393.517	271.204	499.189
IMPOSTOS E DESCONTOS	(53.362)	(66.597)	(80.131)	(72.369)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	852.375	1.254.493	1.099.086	1.354.394
CUSTO DE EMPREITADA	(548.866)	(783.455)	(548.866)	(783.455)
CUSTO DE INCORPORAÇÃO	(191.080)	(370.224)	(424.661)	(409.416)
LUCRO BRUTO	112.429	100.814	125.558	161.522
DESPESAS OPERACIONAIS				
ADMINISTRATIVAS	(16.102)	(25.326)	(17.210)	(26.800)
DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES	(18.373)	(22.709)	(18.375)	(22.709)
COMERCIAIS	(4.752)	(2.865)	(4.838)	(2.937)
TRIBUTÁRIAS	(3.575)	(4.089)	(3.413)	(4.099)
FINANCEIRAS LÍQUIDAS	(16.399)	(27.448)	(14.788)	(26.758)
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	9.281	56.447	-	-
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS	4	0	3	(8)
RESULTADO OPERACIONAL	62.514	74.823	66.938	78.212
LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS	62.514	74.823	66.938	78.212
REVERSÃO DE IMPOSTO	10.384	36.629	10.384	36.629
IMPOSTO DE RENDA	(9.056)	(646)	(12.306)	(2.867)
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(3.291)	(356)	(4.464)	(1.524)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	60.552	110.450	60.552	110.450

VIA ENGENHARIA S.A.
Balancete Patrimonial em 30 de setembro de 2013 e 2012
COMPOSIÇÃO DAS CONTAS
(em reais)

ATIVO	pág	Controladora		Consolidado	
		30/09/13	31/12/12	30/09/13	31/12/12
ATIVO CIRCULANTE		442.188.580	460.357.062	508.601.373	474.831.615
DISPONIBILIDADES		116.663.654	55.068.550	145.090.272	62.957.367
CAIXA		523.188	169.802	525.688	172.302
BANCOS CONTA MOVIMENTO		27.877.789	47.576.008	30.268.286	47.919.956
APLICAÇÕES FINANCEIRAS		88.262.677	7.322.741	114.296.297	14.865.109
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES		208.519.267	242.428.849	227.832.308	260.254.469
CLIENTES DE INCORPORAÇÃO		41.948.098	128.057.999	61.261.138	145.883.619
AJUSTE VR.PRESENTE - CARTEIRA - LEI 11.638	4	(7.547)	(18.599)	(7.547)	(18.599)
FINANCIAMENTOS DO SFH	5	(29.382.264)	(98.446.033)	(29.382.264)	(98.446.033)
FATURAS A RECEBER	6	115.169.707	53.480.282	115.169.707	53.480.282
PROVISÃO DEVEDORES DUVIDOSOS	6	(3.332.389)	(3.332.389)	(3.332.389)	(3.332.389)
AVALIAÇÃO DE SERVIÇO	6	84.123.662	162.687.589	84.123.662	162.687.589
DIVIDENDOS A RECEBER		12.974.279	22.974.279	12.974.279	-
OUTROS ATIVOS CIRCULANTES		103.549.855	139.041.660	122.222.991	150.776.056
ADIANTAMENTOS		12.960.283	13.982.047	18.870.265	16.126.438
FUNCIONARIOS		1.283.341	1.796.185	1.283.955	1.796.185
FORNECEDORES		8.971.395	9.480.316	14.880.764	11.624.707
ADIANTAMENTO FUTURO AUM. DE CAPITAL	7	2.705.547	2.705.547	2.705.547	2.705.547
IMPOSTOS A RECUPERAR	7	36.084.874	22.774.709	36.359.344	22.923.535
OUTRAS CONTAS A RECEBER	7	(1.908.527)	(1.871.539)	(1.882.039)	(1.852.452)
DEPÓSITOS E CAUÇÕES	7	244.052	188.564	249.976	188.564
ESTOQUES		56.169.174	103.967.879	68.625.445	113.389.971
TERRENOS	8	2.198.442	30.447.724	9.127.615	37.563.076
IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO	8	17.407.077	49.953.804	20.250.643	51.458.513
IMÓVEIS CONCLUÍDOS	8	21.397.032	8.687.360	21.397.032	8.687.360
ESTOQUES AJUSTES LEI 11.638	8	7.600.754	11.561.978	9.339.548	12.364.010
MATERIAIS	8	7.565.869	3.317.011	8.510.607	3.317.011
DESPESAS ANTECIPADAS		481.524	843.724	481.524	843.724
SEGUROS E FIANÇAS	9	481.524	843.724	481.524	843.724
ATIVO NÃO CIRCULANTE					
ATIVO REALIZÁVEL LONGO PRAZO		162.099.304	76.679.580	362.557.109	76.971.157
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES		12.877.598	10.433.055	219.825.065	12.173.824
CLIENTES DE INCORPORAÇÃO	4	12.877.598	10.433.055	13.508.947	12.173.824
FATURAS A RECEBER				206.316.118	-
CRÉDITO COM SOCIEDADES LIGADAS	9	116.255.436	38.752.063	109.765.774	37.302.871
CONTA CORRENTE C/ CONSÓRCIO	9	14.852.507	9.357.026	14.852.507	9.357.026
IMPOSTOS DIFERIDOS	10	16.567.913	16.567.913	16.567.913	16.567.913
DEPÓSITOS E CAUÇÕES	10	1.545.849	1.569.523	1.545.849	1.569.523
INVESTIMENTO		9.807.257	526.244	526.243	-
PARTICIPAÇÕES EM EMPRESAS LIGADAS	11	9.807.257	526.244	526.243	-
IMOBILIZADO		8.009.292	14.056.462	9.583.420	15.866.943
IMOVEIS		6.384.400	6.384.400	6.384.400	6.384.400
TERRENO SCIA		6.384.400	6.384.400	6.384.400	6.384.400
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	11	49.185.276	42.508.488	51.356.410	44.656.009
VEÍCULOS E UTILITÁRIOS	11	16.318.592	11.341.620	16.318.592	11.341.620
MÓVEIS, UTENSÍLIOS E INSTALAÇÕES		195.008	195.008	195.008	195.008
CONSÓRCIOS		5.156.170	4.865.278	5.156.170	4.865.278
DEPRECIACÕES ACUMULADAS		(69.230.154)	(51.238.332)	(69.827.160)	(51.575.372)
BENS PRÓPRIOS		(68.015.005)	(50.318.823)	(68.612.012)	(50.655.864)
BENS EM CONSÓRCIOS		(1.215.149)	(919.508)	(1.215.149)	(919.508)
TOTAL DO ATIVO		622.104.433	551.619.347	881.268.145	567.669.716

VIA ENGENHARIA S.A.
Balancete Patrimonial em 30 de setembro de 2013 e 2012
COMPOSIÇÃO DAS CONTAS
(em reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/13	31/12/12	30/09/13	31/12/12
PASSIVO				
	pág			
PASSIVO CIRCULANTE	121.622.935	95.972.998	136.236.705	103.544.137
FORNECEDORES	38.918.032	49.095.333	43.225.607	51.250.894
OBRIGAÇÕES E ENCARGOS SOCIAIS	12 34.254.751	28.542.714	35.415.762	29.090.120
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES	13 2.688.088	3.562.656	5.349.209	5.390.436
FINANCIAMENTOS	14 22.916.667	2.466.711	27.282.177	3.848.056
CAPITAL DE GIRO	22.916.667	2.466.711	27.282.177	3.848.056
CREDORES POR DISTRATOS	284.845	3.343.901	284.845	3.343.901
PROVISÃO PARA GARANTIA DE OBRAS	273.240	273.240	273.240	273.240
PROVISÃO PARA CONTINGENCIA	1.038.650	1.038.650	1.038.650	1.038.650
OUTRAS CONTAS A PAGAR	15 21.248.661	7.649.794	21.998.987	8.229.361
DÉBITOS POR COMPRA DE TERRENOS	-	-	1.368.228	1.079.480
PASSIVO NÃO CIRCULANTE				
PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	24.753.132	38.855.272	269.303.075	47.334.501
FINANCIAMENTOS	12.083.333	25.000.000	170.195.505	32.733.018
CAPITAL DE GIRO	14 12.083.333	25.000.000	170.195.505	32.733.018
DÉBITOS COM SOCIEDADES LIGADAS	15 903.421	903.421	13.877.100	903.421
ADIANTAMENTOS P/FUTURO AUMENTO CAPITAL	-	-	50.253.528	746.210
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS	15 11.766.378	12.951.851	34.976.941	12.951.851
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	475.728.366	416.791.077	475.728.366	416.791.077
CAPITAL SOCIAL	169.157.714	169.157.714	169.157.714	169.157.714
RESERVA LEGAL	16.995.340	16.995.340	16.995.340	16.995.340
RECURSOS PARA AUMENTO DE CAPITAL	32.925.144	36.383.877	32.925.144	36.383.877
RESERVA DE RETENÇÃO DE LUCROS	245.748.143	183.352.122	245.748.144	183.352.122
AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	10.902.025	10.902.025	10.902.025	10.902.025
TOTAL DO PASSIVO	622.104.433	551.619.347	881.268.146	567.669.716
Índice Liquidez Corrente	3,636	4,797	3,733	4,586
Índice Liquidez Geral	4,128	3,983	2,148	3,657
Grau de Indivíduo total	0,235	0,244	0,460	0,266
Grau de Indivíduo s/ PL	0,308	0,323	0,852	0,362

VIA ENGENHARIA S.A.
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS PERÍODOS FINDOS
em 30 de setembro de 2013 e 2012
(em reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/13	31/12/12	30/09/13	31/12/12
RECEITAS OPERACIONAIS	905.737.712	1.321.089.843	1.179.216.268	1.426.762.430
RECEITA DE EMPREITADA	701.696.288	927.573.075	908.012.406	927.573.075
RECEITA DE INCORPORAÇÃO	204.041.424	393.516.768	271.203.862	499.189.355
IMPOSTOS E DESCONTOS	(53.362.221)	(66.597.309)	(80.130.824)	(72.368.683)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	852.375.490	1.254.492.534	1.099.085.443	1.354.393.747
CUSTO DE EMPREITADA	(548.866.208)	(783.454.893)	(548.866.208)	(783.454.893)
CUSTO DE INCORPORAÇÃO	(191.080.005)	(370.223.723)	(424.661.253)	(409.416.463)
LUCRO BRUTO	112.429.278	100.813.919	125.557.983	161.522.391
DESPESAS OPERACIONAIS				
ADMINISTRATIVAS	(16.101.547)	(25.326.409)	(17.211.699)	(26.800.126)
DEPRECIACÕES E AMORTIZAÇÕES	(18.373.122)	(22.708.609)	(18.373.122)	(22.708.609)
COMERCIAIS	(4.752.143)	(2.865.335)	(4.837.688)	(2.937.107)
TRIBUTÁRIAS	(3.574.657)	(4.089.482)	(3.412.882)	(4.098.758)
FINANCEIRAS LÍQUIDAS	(16.398.613)	(27.447.921)	(14.787.707)	(26.757.878)
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	9.281.014	56.446.641	-	-
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS	3.758	198	3.370	(8.226)
RESULTADO OPERACIONAL	62.513.969	74.823.001	66.938.255	78.211.686
LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS	62.513.969	74.823.001	66.938.255	78.211.686
REVERSÃO DE IMPOSTO	10.384.126	36.629.077	10.384.126	36.629.077
IMPOSTO DE RENDA	(9.055.591)	(645.962)	(12.306.361)	(2.867.209)
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(3.290.571)	(356.229)	(4.464.089)	(1.523.668)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	60.551.931	110.449.886	60.551.931	110.449.886

VIA ENGENHARIA S. A.
COMPOSIÇÃO DAS CONTAS EM 30/09/13
(em reais)

CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO - TOTAL

PERÍODO	VALOR - R\$
VENCIDAS	3.314.937
ATÉ 30 DIAS	10.587
31 A 60 DIAS	139.367
61 A 90 DIAS	1.128.062
91 A 120 DIAS	89.042
+ DE 120 DIAS	1.947.878
A VENCER	51.510.759
ATÉ 30 DIAS	164.517
31 A 60 DIAS	2.165.624
61 A 90 DIAS	17.528.935
91 A 120 DIAS	1.383.625
+ DE 120 DIAS	30.268.058
TOTAL	54.825.696

CURTO PRAZO:	41.948.098
LONGO PRAZO:	12.877.598
TOTAL:	54.825.696

NOTA: as aberturas dos saldos contábeis se referem à empresa controladora.

VIA ENGENHARIA S. A.
COMPOSIÇÃO DAS CONTAS EM 30/09/13
(em reais)

DÉBITO POR FINANCIAMENTO

OBRA		CREDOR	TIPO DA OPERAÇÃO	INDEXADO R	DATA		VALOR CONTRATADO	SALDO DEVEDOR	
Nº	NOME				INÍCIO	PAGTO		Curto Prazo	Longo Prazo
405	Via Naturale	Banco Brasil	Plano Empresário	TR	mai-10	dez-13	36.356.158	7.266.228	-
408	Via Tropical	CEF	Plano Empresário	TR	set-10	set-13	29.497.522	845.949	-
410	Via Parque Noroeste	Santander	Plano Empresário	TR	out-11	mai-13	19.510.000	4.794.560	-
415	Via Côte D'Azur	BRB	Plano Empresário	TR	dez-10	abr-13	24.183.956	2.380.184	-
417	Via Positano	Santander	Plano Empresário	TR	jul-11	jul-13	19.910.000	10.704.545	-
418	Via Blanc	Bco Brasil	Plano Empresário	TR	jan-11	abr-13	16.221.262	2.570.451	-
419	Via Verano	Bco Brasil	Plano Empresário	TR	jan-11	abr-13	28.917.339	820.347	-
TOTAL DE FINANCIAMENTOS							138.850.000	29.382.264	-
TOTAL GERAL									29.382.264

Nota: Os financiamentos do Plano Empresário estão demonstrados como conta retificadora de Contas a Receber, tendo em vista que são parcelas financiadas pelos agentes do Sistema Financeiro da Habitação, de responsabilidade dos adquirentes dos imóveis, a serem repassadas às instituições financeiras.

COMPOSIÇÃO DAS CONTAS EM 30/09/13

R\$

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES- CONSTRUÇÃO PESADA/CIVIL

OBRAS	FATURAS A RECEBER					TOTAL	AVALIAÇÃO DE SERVIÇOS
	VENCIMENTO						
	até 30 dias	31 / 60 dias	61 / 90 dias	91 / 120 dias	+ de 120 dias		
329 CEDAE					1.110.331	1.110.331	
339 BR 242/TO Taguatinga					3.332.389	3.332.389	
612 Câmara Legislativa					3.840.877	3.840.877	(3.426.281)
613 CDHU					149.377	149.377	-
628 Aeroporto Goiânia	173.673					173.673	-
635 BR 230 Lote 2					461.981	461.981	-
640 BR 174 Roraima				718.284	623	718.907	(1.705.195)
641 TSE					514.822	514.822	-
645 TRF					1.751.439	1.751.439	-
648 Sanear Recife			12.514			12.514	1.500.743
651 CAESB DF		180.400			298.971	479.371	1.590.319
652 BR 408 Recife					70.346	70.346	-
656 Consórcio Construtor - CADF						-	(15.334.628)
657 VLT					460.432	460.432	5.870.203
660 BRT Eixo Sul	6.163.407					6.163.407	15.114.760
661 C. Convenções - PB	860.883					860.883	25.259.954
662 Noroeste						-	111.919
663 Forluz						-	13.653.461
666 BR 060 - GO	9.077.920					9.077.920	3.516.172
668 Anexo ECCA		10.943	1.293.108	62.286	2.113.225	3.479.562	-
669 BR 174 Rorainópolis						-	2.989.278
672 BR 408 Recife Lote 02						-	4.251.207
675 Estádio Nacional		48.232.858	22.691.103	100.256		71.024.217	78.089.293
678 Sehab J. Pabreu			12.005	196.945		208.950	376.975
681 Consórcio Acauã - PB						-	19.693.356
682 Consórcio VIA/Brasília Guaíba			218.936			218.936	1.563.989
685 Acesso Arena		8.752.582	408.049		100	9.160.731	0
686 Unimed BH	37.282	180.517	57.684	114.657	82.935	473.075	13.590.937
687 Sehab Mananciais						-	275.777
688 Reforma Estádios JP	876.575					876.575	2.771.089
689 Ferrugem	397.151					397.151	
988 Equipamentos	151.840					151.840	
(-) Avaliação de Serviços (subempreiteiros)						-	(3.349.224)
(-) Ajuste de avaliação							(82.280.440)
TOTAL	17.738.731	57.357.300	24.693.400	1.192.428	14.187.848	115.169.707	84.123.662
PROVISÃO DEVEDORES DUVIDOSOS							(3.332.389)
TOTAL GERAL							195.960.980

VIA ENGENHARIA S. A.
COMPOSIÇÃO DAS CONTAS EM 30/09/13

ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

CONTA	VALOR - R\$
Centro Adm do DF - CENTRAD	2.705.547
Total	2.705.547

IMPOSTOS A RECUPERAR

CONTA	VALOR - R\$
CSLL - Antecipação	7.896.540
IRPJ - Antecipação	14.881.383
IRPJ - Retido fonte	201.090
Pis - Retido fonte	6.411
Cofins - Retido fonte	29.589
CSLL - Retido fonte	332.042
INSS - Retido faturas	10.386.063
IRRF - Aplicações - Provisão	768.696
PIS - A Compensar	368.340
COFINS a Compensar	604.682
Consórcio VIA/Brasília Guaíba	766
Consórcio Gameleira IV Etapa	38.382
Consórcio CR/Via/Emsa BR101 NE	975
Consórcio Cordeiro Sanear	76.982
Consórcio Via / Torc	15.615
660 VLP	74.372
666 - Cons. Q.Galvão / Via - BR 060 GO	93.256
Consórcio Torc / Via	2.590
Consórcio Centro ADM do DF - CENTRAD	195.119
678 - Cons. Sheab J. Pabreu	200
Cons. Odebrecht Via GYN	111.782
TOTAL	36.084.874

OUTRAS CONTAS A RECEBER

CONTA	VALOR - R\$
Ocean Venture Participações S.A.	373.998
Via Empreendimentos Imobiliários S.A.	(1.913.693)
Via Empr. SPE - Carteira	(368.833)
TOTAL	(1.908.527)

DEPÓSITOS E CAUÇÕES

CONTA	VALOR - R\$
CONSÓRCIOS - Depósito judicial	244.052
TOTAL	244.052

**VIA ENGENHARIA S. A.
COMPOSIÇÃO DAS CONTAS EM 30/09/13**

TERRENOS

CONTA	VALOR - R\$
OBRAS	
Obra 396 - SAUN QD. 05 Lote B Brasília - DF	29.246.967
Obra 409 - Fazenda Santa Bárbara Brasília - DF	9.423.898
Obra 411 - Área Especial - SAIN Lt 03 Brasília - DF	21.455.446
Obra 413 - Sudoeste Linha 1 Brasília - DF	10.932.027
Obra 414 - Sudoeste Linha 2 Brasília - DF	12.277.161
Subtotal	83.335.499
Divida vinculada (1) Brasília - DF	(81.137.056)
TOTAL	2.198.442

IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO

CONTA	VALOR - R\$
OBRAS	
OBRA 429 - Via Universitas Brasília - DF	17.407.077
TOTAL	17.407.077

IMÓVEIS CONCLUÍDOS

CONTA	VALOR - R\$
OBRAS	
Obra 391 - Via Esplanada Brasília - DF	1.316.316
Obra 399 - Via Terrazzo Brasília - DF	49.085
Obra 408 - Via Tropical Brasília - DF	141.002
Obra 410 - Via Parque Noroeste Brasília - DF	7.027.209
Obra 415 - Via Côte D'Azur Brasília - DF	760.043
Obra 416 - Via Ibiza Brasília - DF	7.741.715
Obra 417 - Via Positano Brasília - DF	4.361.663
TOTAL	21.397.032

AJUSTES DA LEI 11.638/07 (2)

7.600.754

MATERIAIS

CONTA	VALOR - R\$
OBRAS	
Obra 645 - Cons. Nova Sede TRF Brasília - DF	40.857
Obra 661 - Cons. VLP Brasília - DF	895.289
Obra 656 - Cons. Centro ADM do DF - CENTRAD Brasília - DF	5.843.004
Obra 657 - VLT Brasília - DF	164.150
Obra 675 - Cons. Brasília 2014 Estádio Brasília - DF	603.764
687 - Consórcio Sehab Mananciais II - SP Brasília - DF	18.805
TOTAL	7.565.869

TOTAL DO ESTOQUE

56.169.174

(2) Trata-se da capitalização de encargos financeiros decorrentes de empréstimos relacionados aos imóveis em construção

DÍVIDA VINCULADA (1)

CONTA	Curto Prazo	Longo Prazo
OBRAS		
Obra 389 - Palácio do Sol	(532.252)	-
Obra 390 - Club Residence	(741.067)	-
Obra 399 - Via Terrazzo	(2.137.298)	(4.753.315)
Obra 409 - Fazenda Santa Bárbara	(220.603)	-
Obra 2521 - SCIA -Terracap	(1.358.886)	(2.594.551)
Obra 429 - Obrigações por compra de terrenos	(15.190.000)	-
Boo Itaú-BTG 50MM	(53.609.084)	-
Subtotal	(73.789.189)	(7.347.867)
TOTAL		(81.137.056)

VIA ENGENHARIA S. A.
COMPOSIÇÃO DAS CONTAS EM 30/09/13

DESPESAS ANTECIPADAS

CONTA	VALOR - R\$
204 - CBTU - Consorcio BH Metro	225
652 - Cons. Via / Torc	4.969
656 - Cons. Centro ADM do DF - CENTRAD	142.409
660 - Cons. VLP	269.565
678 - Cons. Sheab J. Pabreu	32.645
681 - Cons. Acauã - PB	31.710
TOTAL	481.524

CRÉDITO COM SOCIEDADES LIGADAS

CONTA	VALOR - R\$
Via Empreendimentos Imobiliários S.A.	111.848.196
NW Empreendimentos Imobiliários S.A.	4.407.230
TOTAL	116.255.425

CONTA CORRENTE COM CONSÓRCIOS

CONTA	VALOR - R\$
Consorcio BH Metro	(1.209.138)
A. O. Via Engenharia Barsil	23.455
Consórcio Via Torc	224.718
COMIG- SCP Gameleira II Etapa	(1.271)
CEU II	935.464
Consórcio Aricanduva	391.382
Consórcio Odebrecht Via GYN	1.083.757
Consórcio Gameleira IV Etapa	(360)
Consórcio Rodoanel	(2.739.494)
Cons CR/Via/Emsa BR101 NE	(135.318)
CEU III	4.573.486
Consórcio Via TSE	205.817
CEU IV	1.000.000
CAMG	(63)
Consórcio Nova Sede do TRF	228.183
Consórcio Planova/Via	(56.932)
Consórcio Cordeiro	520.561
Consórcio Saneamento Alto Tiete	(475.697)
Consórcio Via TBR 408	2.921.019
Centro Adm do DF - CENTRAD	2.951.710
Cons. do Centro ADM do DF - CENTRAD	1.842.512
Fundo Arrudas	1.134.688
Consórcio BRT-SUL/Gama	2.504.321
Via Noroeste	4.827.513
Consórcio Queiroz Galvão	(9.207.125)
Consórcio Boulevard IV	250.919
Consórcio Brasília 2014 Estádio	4.655.933
Consórcio VIA/TORC	190.448
Consórcio SEHAB Zona Sul	(42.574)
681 - Consórcio Acauã - PB	952.681
Consórcio VIA/Brasília Guaíba	107.613
Consórcio Boulevard V	(10.915.869)
SCP Interconexão BR 408	8.636.538
TOTAL	14.852.507

VIA ENGENHARIA S. A.
COMPOSIÇÃO DAS CONTAS EM 30/09/13

IMPOSTOS DIFERIDOS

Longo Prazo

CONTAS	VALOR - R\$
IRPJ	12.182.289
CSLL	4.385.624
TOTAL	16.567.913

Refere-se substancialmente à parcela de imposto de renda e contribuição social (34%), calculado sobre a receita reconhecida e ainda não recebida, (regime de competência) de acordo com a Resolução CFC 963/03.

DEPÓSITOS E CAUÇÕES

CONTAS	VALOR - R\$
Depositos judiciais consorcios	6.090
Caucoes	5.079
Volta Redonda	48.000
Fornecedores	75.391
Cooperativas de trabalho	7.013
Depositos Recursais	527.903
Bloqueios Judiciais	829.372
CONSTRUBAN - Consórcio Americana	14.824
CBTU - CONSÓRCIO BH METRO	21.091
Cons. Centro ADM do DF - CENTRAD	11.085
TOTAL	1.545.849

VIA ENGENHARIA S. A.
COMPOSIÇÃO DAS CONTAS EM 30/09/13

INVESTIMENTOS

CONTAS	VALOR - R\$
Participação em empresas ligadas	
Via Empr. Imobiliários S/A - SPE 102	1.626.717
Via Empr. Imobiliários S/A - SPE 103	685.916
Via Empr. Imobiliários S/A - SPE 104	370.783
Via Empr. Imobiliários S/A - SPE 106	127
Via Empr. Imobiliários S/A - SPE 107	72.513
Centro Adm do DF S.A. - CENTRAD	(1.343.521)
SVC Construções S.A. - SPE	8.393.804
Outros investimentos	917
TOTAL	9.807.257

IMOBILIZADO

CONTAS	VALOR - R\$
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	
Equipamentos de apoio	4.821.842
Terraplenagem e pavimentação	57.922.512
Ajuste no Imobilizado - CPC 27	27.530.365
IR/CS no Ajuste - CPC 27	(2.442.966)
Depreciação Ajuste do Imobilizado - CPC 27	(6.955.542)
subtotal	80.876.211
VEÍCULOS E UTILITÁRIOS	
Veiculos leves	5.128.397
Caminhoes	42.881.129
subtotal	48.009.527
DIVIDA VINCULADA	
Curto Prazo	
Maq. Equip. - Bco do Brasil	1.777.638
Maq. Equip. - Caterpillar	4.378.918
Maq. Equip. - Volvo	41.331
Maq. Equip. - Bradesco	1.670.752
Maq. Equip. - Ford	45.154
Maq. Equip. - Mercedes	5.295.127
Longo Prazo	
Maq. Equip. - Bco do Brasil	6.180.427
Maq. Equip. - Caterpillar	28.847.451
Maq. Equip. - Bco. Bradesco	4.126.369
Maq. Equip. - Volvo	36.184
Maq. Equip. - Ford	37.925
Maq. Equip. - Mercedes	10.944.594
subtotal	63.381.871
TOTAL	65.503.868
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	49.185.276
VEÍCULOS E UTILITÁRIOS	16.318.592
TOTAL	65.503.868

VIA ENGENHARIA S. A.
COMPOSIÇÃO DAS CONTAS EM 30/09/13

OBRIGAÇÕES E ENCARGOS SOCIAIS

CONTAS	VALOR - R\$
SALÁRIOS E ORDENADOS	10.159.356
Salários a pagar	2.361.744
Férias a pagar	5.167.666
Pensão alimentícia a pagar	27.878
13º SALÁRIO A PAGAR	2.602.069
CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS A RECOLHER	5.408.638
INSS a recolher	1.396.179
FGTS a recolher	319.321
SENAI a recolher	47.485
SESI a recolher	61.679
SECONCI a recolher	22.839
Taxa de convenção a recolher	3.340
INSS - subempreiteiros	314.704
INSS 13º SALARIO	686.020
FGTS 13º SALARIO	208.166
INSS s/ férias	1.729.158
FGTS s/ férias	532.882
INSS - autônomos	5.818
INSS - contribuição individual	1.841
FGTS - judicial	79.218
CONSÓRCIOS - OBRIGAÇÕES E ENCARGOS	12.631.053
Obra 204 - CBTU - Consórcio BH Metro	36.692
Obra 624 - Consórcio Aricanduva	100
Obra 628 - Consórcio Odebrecht-Via Engenharia	381
Obra 644 - Consórcio CAMG	333
Obra 648 - Consórcio Cordeiro	9.121
Obra 652 - Consórcio Via / Torc	74.805
Obra 656 - Cons. Centro ADM do DF - CENTRAD	4.475.464
Obra 657 - VLT	25.938
Obra 660 - VLP	2.497.059
Obra 666 - Cons. Q.Galvão / Via - BR 060 GO	884.735
Obra 672 - Consórcio Torc / Via	654.873
Obra 674 - Consórcio Boulevard Arrudas	1.565
Obra 675 - Consórcio Brasília 2014 Estádio	2.552.525
Obra 678 - Cons. Sheab J. Pabreu	149.263
Obra 681 - Consórcio Acauã - PB	1.250.040
Obra 687 - Consórcio Sehab Mananciais II - SP	18.191
TRIBUTOS A RECOLHER	6.055.704
Obra 645 - Consórcio Nova Sede do TRF	119.979
Obra 648 - Consórcio Cordeiro	21.080
Obra 652 - Consórcio Via / Torc	16.912
Obra 656 - Cons. Centro ADM do DF - CENTRAD	1.403.482
Obra 657 - VLT - Veículo Leve sobre Trilho	756.882
Obra 660 - VLP - Veículo Leve sobre Pneus	834.476
Obra 666 - Cons. Q.Galvão / Via - BR 060 GO	965.104
Obra 672 - Consórcio Torc / Via	275.015
Obra 675 - Consórcio Brasília 2014 Estádio	990.979
Obra 678 - Cons. Sheab J. Pabreu	122.399
Obra 681 - Consórcio Acauã - PB	431.795
Obra 682 - Consórcio VIA-Brasília Guaíba	114.155
Obra 687 - Consórcio Sehab Mananciais II - SP	3.454
TOTAL	34.254.751

VIA ENGENHARIA S. A.
COMPOSIÇÃO DAS CONTAS EM 30/09/13

IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

CONTAS	VALOR - R\$
IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER	905.490
ISS a recolher	190.879
IRRF - Salários - 0561	596.059
IRRF - Aluguéis - 3208	3.894
IRRF - Serviços PJ - 1708	49.964
IRRF - Autônomos - 0588	40
Contribuição Unificada	64.653
IMPOSTO DA EMPRESA A RECOLHER	1.781.120
COFINS a recolher	1.463.860
PIS - Faturamento	317.260
CONSÓRCIOS - IMPOSTO	1.478
Obra 624 - Cons. Aricanduva	1.478
TOTAL	2.688.088

VIA ENGENHARIA S. A.
COMPOSIÇÃO DAS CONTAS EM 30/09/13

FINANCIAMENTOS

ITENS	TAXA (%)	PRAZO		SALDOS		
		INÍCIO	TÉRMINO	CURTO PRAZO	LONGO PRAZO	TOTAL
Capital de Giro						
Bco Itaú 25MM	120,00% do CDI	jul-10	out-14	22.916.667	-	22.916.667
Bco do Brasil 10,0MM	CDI + 0,5 am	jan-13	jan-14	-	10.000.000	10.000.000
Totais				22.916.667	10.000.000	22.916.667

VIA ENGENHARIA S. A.
COMPOSIÇÃO DAS CONTAS EM 30/09/13

OUTRAS CONTAS PAGAR

CONTAS	VALOR - R\$
Débitos de Consórcios	
Obra 204 - CBTU - Consorcio BH Metro	515
636 - Cons CR/Via/Emsa BR101 NE	77.939
647 - Cons. Via/Planova SEHAB - SP	9.365
649 - Cons. Saneamento Alto Tiete	2.126
656 - Cons. Centro ADM do DF - CENTRAD	8.289.801
660 - Cons. VLP	1.403.839
666 - Cons. Q.Galvão / Via - BR 060 GO	904.267
674 - Cons. Boulevard Arrudas	5.238
675 - Cons. Brasília 2014 Estádio	3.538.517
678 - Cons. Sheab J. Pabreu	113.161
681 - Consórcio Acauã - PB	189.290
682 - Consórcio VIA/Brasília Guaíba	77.345
Subtotal	14.611.404,24
Adiant. de Fornecedores	155
Retenções contratuais	4.272.545
Adiantamento de Clientes - Carteira	334.979
Adiantamento obra 663 Forluz	2.029.577
Subtotal	6.637.257,03
TOTAL	21.248.661

DÉBITOS COM SOCIEDADES LIGADAS

CONTAS	VALOR - R\$
Consórcio Cordeiro	903.421
TOTAL	903.421

IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS

CONTAS	VALOR - R\$
IRPJ e CSLL- DIFERIDOS	5.234.113
COFINS	3.316.814
PIS	718.643
ISS	2.211.210
CSLL	100.145
IRPJ	185.453
TOTAL	11.766.378

VIA ENGENHARIA S.A.
FATURAMENTO 2013
em reais

MÊS	FATURAMENTO
JANEIRO	84.236.300
FEVEREIRO	87.373.674
MARÇO	104.539.136
ABRIL	130.615.966
MAIO	145.197.074
JUNHO	120.163.506
JULHO	90.723.190
AGOSTO	73.255.330
SETEMBRO	69.633.536
OUTUBRO	-
NOVEMBRO	-
DEZEMBRO	-
TOTAL	905.737.712



CARTEIRA DE OBRAS - SETEMBRO/2013

NO. OBRA	IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS	OBJETO OU NATUREZA DOS SERVIÇOS	CONTRATANTE (Nome e Endereço)	PARTICIPAÇÃO %	PERÍODO DE EXECUÇÃO		VALOR		% A EXECUTAR	VALOR A EXECUTAR RS X 1000
					INÍCIO	FIM	RS x 1.000	DATA BASE		
204	Obras de implantação do Trem Metropolitano de Belo Horizonte – MG.	Obra Rodoviária	CBTU – Cia Brasileira de Trens Urbanos Rua Jamátria, 181 - Belo Horizonte/MG	Consórcio 50%	jun-97	Paralisada	100.538	jun-94	25,05%	25.186
339	Terraplanagem e pavimentação asfáltica da Rodovia BR-242/TO, trecho km 209 - km 259,53 – TO.	Obra Rodoviária	DER-TINS – Departamento de Estradas de Rodagem do Tocantins Praça dos Girassóis S/N - Palmas/TO	Individual	jul-00	Paralisada	44.537	dez-98	73,78%	32.861
625	Execução dos serviços de Terraplanagem e pavimentação asfáltica da rodovia de ligação, trecho: MARAROSA/ENTR00239 com 34,24 Km de extensão e construção de uma ponte em concreto armado sobre o dorrego formada com comprimento de 46 metros.	Obra de Artes Especiais / Pavimentação	AGETOP – Agência Goiana de Transportes e Obras Públicas Av. Gov. Ludovico de Almeida, 20, Conj. Calceira - Goiânia/GO	Individual	A iniciar	-	10.000	abr-02	100,00%	10.000
626	Execução dos trabalhos de implantação e pavimentação do trecho ENTRO – UNAI-GUARAPUAVA-BOMFIMÓPOLIS DE MINAS, com extensão de 28,3 KM	Obra Rodoviária	DER/MG – Depart. de Estradas de Rodagem de Minas Gerais	Individual	A iniciar	-	8.077	jul-94	100,00%	8.077
648	SANEAR - Execução das obras de saneamento integrado do sistema de esgotamento sanitário Condeiro	Obra Saneamento	SANEAR/PE - Secretaria de Saneamento da Prefeitura do Recife/PE	Consórcio 33%	abr-10	Paralisada	33.239	jun-08	74,18%	24.658
651	Obras para melhoria nas Estações de Inatamento de esgotos Norte e Sul - Brasília-DF – RA 1 – Distrito Federal	Hidráulica	ETE - CAESB - DF	Consórcio 85%	mar-09	Paralisada	27.849	jul-08	41,48%	11.552
652	Restauração e adequação de capacidade e duplicação da Rodovia BR 408 PE	Obra Rodoviária	DER-PE - Departamento de Estrada de Rodagem do Estado de Pernambuco - PE - CNPJ 11.554.474/0001-00 - Av. Cruz Cabugá nº 1033 Bauro Santo Amaro, Recife - PE	Consórcio 50%	nov-09	jul-13	78.627	-	0,29%	225
655	Outorga de Parcela Pública Privada, na modalidade de concessão administrativa, para a construção, operação e manutenção do Centro administrativo do DF - CENTRAD	Exploração de Serviços	Companhia de Planejamento do Distrito Federal - CODEPLAN SAIN - Projecão H, Ed Codeplan 4º andar - Brasília - DF	Consórcio 50%	nov-11	jul-33	1.547.691	mar-08	100,00%	1.547.691
656	Outorga de Parcela Pública Privada, na modalidade de concessão administrativa, para a construção, operação e manutenção do Centro administrativo do DF - CONSÓRCIO CONSTRUTOR	Obra de Edificação	Companhia de Planejamento do Distrito Federal - CODEPLAN SAIN - Projecão H, Ed Codeplan 4º andar - Brasília - DF	Consórcio 50%	nov-11	jul-14	336.217	mar-08	52,22%	175.575
660	Implantação do Sistema de Veículo Leve sobre Pneu - Brasília -BRT Eixo Sul - Ligeção Gama / Santa Maria e Plano Piloto	Obra Rodoviária	Companhia do Metropolitan do Distrito Federal - Metrô - DF - Auid do Complexo Adm. e Operacional do Metrô- DF- Av. Jiquitibá, 155 - Águas Claras - Brasília - DF	Consórcio 32%	dez-11	dez-13	203.459	jul-10	34,08%	69.336
661	Construção do Complexo Centro de Convenções de João Pessoa	Obra de Edificação	Superintendência de obras do plano de desenvolvimento do Estado - SUPPLAN, Rua Feliciano Cime, 326 - Jaguaribe - João Pessoa-PB	Individual	ago-09	out-13	189.574	abr-07	1,51%	2.858
662	Pavimentação alifática, pavimentação com intertravados e meios-fios, sinalização e drenagem pluvial das áreas 03 e 05 do Setor Habitacional Noroeste	Obra de pavimentação	Companhia Urbanizadora da Nova Capital - NOVACAP Setor de Áreas Públicas Lote B - Cep 71215-000	Consórcio 50%	nov-09	jul-13	12.961	out-09	13,34%	1.729
663	Obras Cíveis e Serv.de Eng., fornece de materiais, equipamentos, sistemas e montagem para a implantação em regime de Empreitada Parcial a Preço Global e Prazo Determinado do Edifício Fortuz	Obra de Edificação	A FORLIZ - Fundação Forlunias de Segurança Social, com sede na cidade de Belo Horizonte, CNPJ n.º 06.981.176/0001-58	Individual	jan-10	dez-14	19.496	set-09	31,72%	60.745
666	Execução das obras de duplicação, restauração da pista existente, implantação de ruas laterais, melhoramentos para adequação de capacidade e eliminação de pontos críticos e implantação de itens de segurança na Rod. BR 060/GO (Lote 5)	Obra Rodoviária	DNIT - Departamento Nacional de Infra Estrutura de Transportes Setor de Aanuquias Norte, Qd 3 - Lt A - Brasília/DF	Consórcio 45%	dez-10	nov-13	157.804	jul-09	0,00%	-
669	Obras de restauração da rodovia BR 174/RR, Lote 1.2 - Divisa AM/RR - Fronteira Brasil/Venezuela.	Obra Rodoviária	Governo do estado de Roraima - Secretaria de Estado da Infra-Estrutura - Av. Getúlio Vargas, 3491, Canarinho, Boa Vista-RR.	Individual	mai-10	Paralisada	127.342	mai-09	28,16%	35.860
672	Execução de obras de restauração da pista existente e de adequação da capacidade da rodovia BR 408, trecho: Div. PB/PE - Entr. Br. 232 (Recife).	Obra Rodoviária	DER-PE - Departamento de Estrada de Rodagem do Estado de Pernambuco - PE - CNPJ 11.554.474/0001-00 - Av. Cruz Cabugá nº 1033 Bauro Santo Amaro, Recife - PE	Consórcio 50%	ago-11	mai-14	99.270	mai-09	31,03%	30.804
675	Obras e serviços visando à adequação de capacidade de público do Estádio Nacional de Brasília.	Obra de Edificação	Companhia Urbanizadora da Nova Capital - NOVACAP Setor de Áreas Públicas Lote B - Cep 71215-000	Consórcio 50%	jul-10	set-13	669.461	jun-10	1,99%	13.346



CARTEIRA DE OBRAS - SETEMBRO/2013

676	Implantação e Pavimentação da Via Marginal do Rio Jaguabe em João Pessoa, no segmento: Av. Ministro José Américo de Almeida/Av. Epitácio Pessoa/Av. Rui Carneiro.	Outra Rodoviária	Departamento de Estradas de Rodagem do Estado da Paraíba - DER, Av. Min. José Américo de Almeida s/n CNPJ 09.122.706/0001-09.	Individual	A iniciar	-	35.914	-	100,00%	35.914	
678	Execução de obras do programa de urbanização de favelas - lote 01, no âmbito da coordenação de habitação da SEHAB, integrada pela Superintendência de Habitação Popular - HAP, pelo programa mananciais e pelo departamento de regularização do parcelamento de solo - RESQLO.	Outra de Urbanização	SEHAB/SP - Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano Rua São Bento, 405 - 22º andar - São Paulo/SP	Consórcio 40%	dez-10	dez-14	41.964	ago-10	21,55%	9.044	
681	Obras do canal para a integração das vertentes paraibanais, conforme projeto da secretaria nacional de infraestrutura hídrica do Ministério da Integração Nacional, compreendendo os lotes 01 e 02 que corresponde ao trecho entre o KM 40+850 ao KM 81+860 totalizando uma extensão de 8.1860 metros.	Hidráulica	Secretaria de Estado dos Recursos Hídricos, do Meio Ambiente e da Ciência e Tecnologia - SEMARH - Rua João da Mata, S/Nº - Centro Administrativo - Bloco II - 2º andar - Jaguaribe - João Pessoa - PB.	Consórcio 33,3%	ago-11	out-14	256.381	jun-10	76,97%	197.489	
682	Contratação de empresa para a execução de obras e serviços, para a construção de escolas para educação fundamental e infantil, integrantes do Lote 07, anexo ao processo de Pré-Qualificação nº 002/10/SURB.	Outra de Edificação	Prefeitura do Município de São Paulo - SURB (Secretaria de Infra Estrutura Urbana e Obras)	Consórcio 60%	nov-11	nov-13	30.551	jul-11	50,95%	15.566	
686	Obras de construção da Central de Consultórios e Instituto de Ensino e Pesquisas da UNIMED-BH, localizado na Rua Incofidentes, nº 68, Bairro Funcionários na cidade de Belo Horizonte/MG, em regime de Administração por Preço Máximo Garantido (PMG) com Responsabilidade Integral	Outra de Edificação	UNIMED BELO HORIZONTE COOPERATIVA DE TRABALHO MEDICO, regida pela Lei 5.764 de 16/12/1971, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.513.178/0001-76, registro na ANS nº 34-388-9, com sede própria na Avenida Francisco Sales, 1.483 - Bairro Santa Elgênia, Belo Horizonte - MG, CEP 30150-221	Individual	out-12	mar-14	66.000	jul-12	63,23%	41.732	
687	Execução de Obras do Programa de Saneamento, Proteção Ambiental e Recuperação da Qualidade das Águas em Áreas degradadas de manancial hídrico das bacias Guarapiranga e Billings. Urbanização de favelas e regularização de loteamento precários - Lote 08	Outra de Edificação	Secretaria Municipal de Habitação - PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SAO PAULO - PMASP - Rua São Bento, 405 - 22º andar, Centro	Consórcio 25%	nov-12	mai-16	97.217	jul-12	94,68%	92.045	
688	Reforma e recuperação do Estádio Governador Emílio Sálvio - O Anilão - em Campina Grande, Reforma e Recuperação estrutural do estádio e urbanização da Área do entorno do estádio Min. José Américo de Almeida O Almeida). Reforma, ampliação nas instalações da Vila Olímpica Ronaldo Muniz. Recuperação de uma unidade Esportiva. José Rodrigues da Silva-O Rodrigo e recuperação e reforma do ginásio Ronaldo Cunha Lima Ronaldo	Outra de Edificação	Superintendência de obras do plano de desenvolvimento do Estado - SUPLAN, Rua Feliciano Crme, 326 - Jaguaribe - João Pessoa-PB	Individual	jan-13	jan-14	49.714	jul-12	88,35%	43.924	
690	Serviços e obras de cobertura do Bêbieria Armada (Boulevard Armadas) no trecho: Alameda Esquilad Dias - Rua Levi Coelho em Belo Horizonte, com 1,00 Km de extensão	Hidráulica	Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA MG, Cnpj 17.281.106/0001-03	Consórcio 50%	set-13	ago-14	22.865	jan-13	100,00%	22.865	
TOTAL								4.472.192	-	-	2.509.080

VIA ENGENHARIA S. A.

COMPOSIÇÃO DAS CONTAS EM 30/09/13

VALOR GERAL DE VENDAS (VGV) A REALIZAR

EMPREENHIMENTOS	LOCALIZAÇÃO	PERÍODO DE EXECUÇÃO		V.G.V. (R\$ mil)
		início	término	
Edifício Residencial (Via Tropical)	Brasilia - DF	Concluído e entregue		246
Edifício Residencial (Via Parque Noroeste)	Brasilia - DF	Concluído e entregue		7.439
Edifício Residencial (Via Cote D´Azur)	Brasilia - DF	Concluído e entregue		1.754
Edifício Residencial (Via Ibiza)	Brasilia - DF	Concluído e entregue		18.492
Edifício Residencial (Via Positano)	Brasilia - DF	Concluído e entregue		8.137
TOTAL				36.068

Obs.:Valor Global de Vendas, apurado com base no preço unitário de venda, praticado em 30/09/13

VIA ENGENHARIA S.A.

		<u>30/09/13</u>	<u>31/12/12</u>
Ativo circulante	AC	442.188.580	460.357.062
Realizável a longo prazo	RLP	162.099.304	76.679.580
Ativo permanente	AP	17.816.550	14.582.706
Ativo total	AT	622.104.433	551.619.347
Passivo circulante	PC	121.622.935	95.972.998
Exigível a longo prazo	ELP	24.753.132	38.855.272
Patrimônio líquido	PL	475.728.366	416.791.077
Passivo total	PT	622.104.433	551.619.347
Índice de liquidez geral	ILG	$\frac{AC + RLP}{PC + ELP}$	4,13 3,98
Índice de liquidez corrente	ILC	$\frac{AC}{PC}$	3,64 4,80
Endividamento sobre ativo	EAT	$\frac{PC + ELP}{AT}$	0,24 0,24
Ativo líquido	AL	$(AC+RLP) - (PC+ELP)$	507.418.081 479.918.916
Endividamento sobre patrimônio líquido -	EPL	$\frac{PC + ELP}{PL}$	0,31 0,32
Índice de liquidez sobre recursos próprios	ILRP	$\frac{AC - PC}{PL}$	0,67 0,87
Solvência	SG	$\frac{AT}{PC + ELP}$	4,25 4,09
Ativo líquido	AL	AC - PC	320.565.645 364.384.064
Grau endividamento geral	GEG	$\frac{ELP}{AC}$	0,06 0,08
Grau endividamento	GE	$\frac{PC + ELP}{PL + REF}$	0,31 0,32
Quociente de origem de recursos a longo prazo	EQUITY	$\frac{PL}{PL + ELP}$	0,95 0,91
Garantia de capitais de terceiros	IGC	$\frac{PL}{PC + ELP}$	3,25 3,09
Quociente de imobilização do patrimônio líquido	QIP	$\frac{AP}{PL}$	0,04 0,04

-
- SÚMULA DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RB Capital Companhia de Securitização

Série 2013-68

Relatório Analítico

Conteúdo

Estrutura de Capital	1
Resumo da Transação	1
Principais Fundamentos do Rating	1
Análise de Dados	2
Estrutura da Transação	2
Contrato de PPP	4
Estrutura Financeira	5
Risco de Contrapartes	7
Monitoramento	8
Apêndice A: Resumo da Transação	9

Estrutura de Capital

Classe/Série	Montante (BRL milhões)	Vencimento Final	Rating	Perspectiva
Série 2013-68	69,24	Junho/2028	AAsf(bra)	Estável
Total da Emissão	69,24			

Resumo da Transação

Esta emissão é lastreada por um contrato de financiamento imobiliário concedido à Via Engenharia S.A. (Via), com fiança bancária do Banco Itaú BBA S.A. (Itaú BBA, 'AAA(bra)/Perspectiva Estável) em favor do emissor, que cobre os pagamentos devidos pela Via até o valor nominal do financiamento. Este valor é ajustado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e pelos juros remuneratórios do financiamento.

A Via, junto com empresas do grupo Odebrecht, integra, mediante outra Sociedade de Propósito Específico (SPE), a SPE Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. (Centrad), consórcio vencedor da Parceria Público-Privada (PPP) para construção, operação e manutenção do novo centro administrativo no Distrito Federal. Os recursos da emissão de CRIs serão utilizados para capitalizar a Centrad e financiar o restante da obra.

Principais Fundamentos do Rating

Fiança Bancária: O Itaú BBA é obrigado a cobrir pontualmente os pagamentos devidos pela Via, até o montante limite de BRL61,66 milhões na data de abertura da fiança. Como o saldo devedor do financiamento é inferior ao valor nominal dos CRIs, em caso de vencimento antecipado resultante da inadimplência da Via, a fiança cobrirá, no pior cenário, cerca de 92% do valor dos CRIs. O rating atribuído aos CRIs se baseia na avaliação da capacidade de crédito da Via e em um benefício de recuperação, calculado conforme a metodologia da Fitch "Criteria for Evaluating Third-Party Partial Credit Guarantees", publicada em julho de 2013.

Acesso Indireto a Dividendos da Centrad: A Via receberá 50% dos dividendos pagos pela Centrad, de acordo com o lucro obtido com o contrato de PPP. Os dividendos esperados proveem um índice de cobertura do serviço da dívida (DSCR) para os CRIs de, em média, 1,3 vez (x). Como os pagamentos não são feitos diretamente em conta movimentada pelo emissor, os detentores dos CRIs não terão acesso direto aos dividendos.

Risco Político: A Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF) limita os pagamentos de estados para contraprestações de PPPs em 5% da receita líquida. Assim, caso o governo do DF (GDF) ultrapasse este limite, os pagamentos à Centrad poderão sofrer atrasos significativos. O contrato PPP objeto desta operação prevê contraprestações de quase 1,5% da receita líquida atual, a partir da conclusão das obras. Há, atualmente, mais uma PPP, que não eleva significativamente o valor total das contraprestações pagas pelo GDF.

Riscos de Construção e Operacional Limitados: As obras estão adiantadas, com término previsto para até setembro de 2014, e os CRIs têm prazo de carência de 34 meses. Após a entrega do empreendimento, cerca de 40% das contraprestações devidas pelo GDF serão variáveis, podendo ser reduzidas se houver falhas na operação e manutenção do centro administrativo. No entanto, é improvável que isto leve a um DSCR abaixo de 1,0x. Além disso, os pagamentos do financiamento e o exercício da fiança não estão condicionados ao desempenho operacional da Centrad.

Casamento de Índices e Juros: Os pagamentos devidos aos investidores dos CRIs são idênticos aos provenientes do contrato de financiamento, com ajuste monetário pelo IPCA, com mesma data-base e intervalo de correção.

Sensibilidade do Rating

O rating se baseia na capacidade de crédito da devedora e em um benefício de recuperação, devido à fiança. Portanto, mudanças na capacidade de pagamento da Via e do fiador podem levar a uma ação de rating nos CRIs. Como o valor nominal do financiamento tende a se aproximar do montante nominal dos CRIs, o valor dos CRIs coberto pela fiança em caso de pagamento antecipado tende a aumentar, o que poderá resultar na elevação do rating a médio prazo.

Analistas

Robert Krause, CFA
+55-11-4504-2211
robert.krause@fitchratings.com

Juliana Ayoub
+55-11-4504-2200
juliana.ayoub@fitchratings.com

Análise de Dados

Aplicação de Metodologia

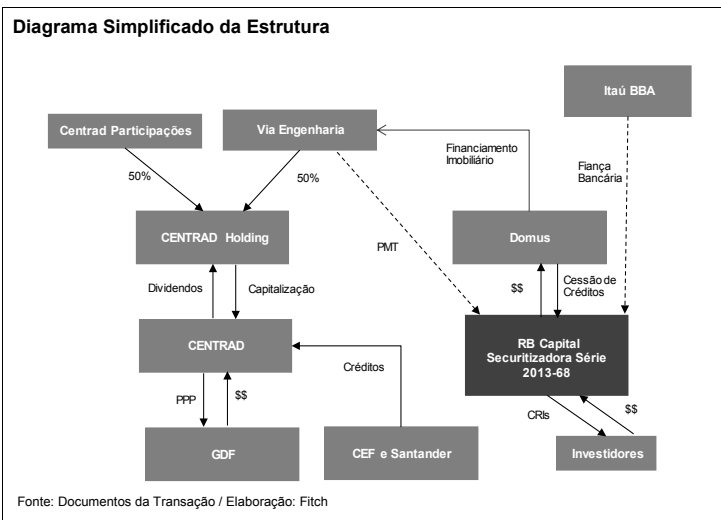
A abordagem utilizada para analisar esta transação seguiu a metodologia de avaliação "Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas", disponível em 'www.fitchratings.com' e 'www.fitchratings.com.br'.

Suficiência de Informações / Adequação dos Dados

A Fitch recebeu e analisou os documentos finais relacionados a esta emissão, como o termo de securitização, o contrato de financiamento imobiliário, o contrato de cessão, a escritura de emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), a carta de fiança e o contrato de penhor de ações.

Também foram fornecidas à agência informações a respeito do fluxo de financiamento imobiliário e dos CRIs, da projeção de fluxos, dos resultados e balanços da Centrad, do fluxo esperado de dividendos pagos pela Centrad e do avanço das obras.

Estrutura da Transação



Esta emissão de CRIs é lastreada por um contrato de financiamento imobiliário, concedido pela Domus Companhia Hipotecária (Domus) à Via, que, por sua vez, detém 50% da Centrad Holding, controladora da Centrad.

A Via integra o consórcio vencedor da PPP para a construção, operação e manutenção do novo centro administrativo do DF, localizado em Taguatinga. O consórcio também é integrado por duas empresas do grupo Odebrecht, que detêm indiretamente os outros 50% da Centrad Holding. Para o desenvolvimento da PPP foi constituída a Centrad, outra sociedade de propósito específico. Os recursos obtidos pela devedora com o financiamento serão utilizados para capitalizar a Centrad, que terá de usá-los para financiar parte da construção do empreendimento.

O financiamento imobiliário tem vencimento final em 15 de junho de 2028 e valor nominal de BRL60 milhões na data-base (15 de outubro de 2013).

As despesas totais da Centrad até a conclusão das obras, incluindo o pagamento de juros, serão de aproximadamente BRL840 milhões. Além dos recursos obtidos com esta emissão de CRIs, haverá aporte de capital do grupo Odebrecht. A Centrad também obteve financiamentos

Metodologia Aplicada

Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas, 24 de maio de 2013.

Outra Metodologia Relevante

Criteria for Evaluating Third-Party Partial Credit Guarantees, 17 de julho de 2013.

da Caixa Econômica Federal (Caixa) e do Banco Santander (Brasil) S.A. (SAN Brasil), de BRL604 milhões e BRL100 milhões, respectivamente.

Os recursos para honrar as amortizações de juros e principal previstas no contrato de financiamento, que começam após um período de carência de 34 meses, proveem dos dividendos pagos pela Centrad à devedora. Os dividendos esperados geram um DSCR de, aproximadamente 1,3x. Entre dezembro de 2016 e dezembro de 2021, o DSCR esperado é de cerca de 1,9 x e, após este período, de 1,1x.

Partes da Transação

Função	Entidade	Rating	Perspectiva
Emissor	RB Cia. de Securitização	NA	NA
Agente Fiduciário	Pentágono S.A. DTVM	NA	NA
Cedente/Originador	Domus Cia. de Crédito Imobiliário	NA	NA
Devedora	Via Engenharia S.A.	NA	NA
Fiador	Banco Itaú BBA S.A.	AAA(bra)	Estável
Agente de Recebimento	Itaú Unibanco S.A.	AAA(bra)	Estável

Fonte: Documentos da Transação

O financiamento conta com garantia na forma de fiança bancária do Itaú BBA, além de penhor em primeiro grau de 50% das ações da emissão da Centrad Holding. A fiança garante os pagamentos devidos pela Via, com valor limite igual ao montante do financiamento, ajustado pelo IPCA e com juros remuneratórios do financiamento.

A Domus cedeu o contrato de financiamento, representado por uma CCI, à RB Capital Companhia de Securitização (RB Capital), que emitirá CRIs, cujos valores de pagamentos são idênticos. O pagamento de juros e do principal ocorrerá semestralmente, e haverá sempre um intervalo de dois dias úteis entre os pagamentos do financiamento e as amortizações dos CRIs.

A estrutura da operação conta com fundo de reserva para garantir a existência de recursos suficientes para cobrir o saldo devedor do CRI em caso de vencimento antecipado. Na hipótese de inadimplência da Via, o fiador não cobrirá a diferença entre o valor nominal do financiamento e o saldo dos CRIs.

O regime fiduciário constituído permite a separação dos créditos que lastreiam a operação dos demais ativos da RB Capital. A estrutura contempla, ainda, a contratação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (Pentágono) como agente fiduciário da operação, para representar os interesses dos investidores. A Pentágono assumirá a administração do patrimônio separado em caso de inadimplemento da RB Capital, ou se esta entrar com pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou falência. Nesta hipótese, caberá aos investidores decidir sobre a liquidação da operação.

Estrutura Jurídica

Devido à estrutura legal desta operação, a Fitch está convicta de que um evento de insolvência do originador/cedente ou da securitizadora não deverá afetar a integridade dos CRIs ou das garantias neles constituídas, e de que a RB Capital será capaz de honrar seus compromissos com os investidores. A Fitch solicitou e recebeu pareceres legais dos escritórios Pinheiro Guimarães Advogados e Madrona Hong Mazzuco, comprovando a constituição de cessão definitiva do financiamento objeto da securitização. Os pareceres legais também atestam a conformidade dos documentos da emissão com a legislação aplicável, bem como a validade das obrigações assumidas nos documentos, inclusive a fiança bancária.

Determinação de Vencimento Final

O rating reflete a expectativa de pagamento integral do principal investido, corrigido pelo IPCA e acrescido de juros de 7,6% ao ano, até o vencimento final legal dos CRIs, em 20 de junho de 2028, cinco dias após a data de vencimento do financiamento imobiliário que lastreia esta emissão.

Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela dos CRIs prevista na curva de amortização, incidirá sobre os valores multa de 2%, acrescida de juros de 1% ao mês e atualização monetária.

Esclarecimento

Na análise de crédito, a Fitch confia na opinião legal e/ou fiscal emitida pela assessoria jurídica da transação. A agência reforça que não presta aconselhamento legal e/ou fiscal, nem atesta que opiniões legais e/ou fiscais ou quaisquer outros documentos relacionados à transação ou à sua estrutura sejam suficientes para qualquer propósito. A nota ao final deste relatório esclarece que este documento não constitui consultoria legal, fiscal ou sobre a estruturação da operação por parte da Fitch, nem deve ser utilizado como tal. Caso os leitores deste relatório necessitem de aconselhamento legal, fiscal e/ou sobre a estruturação, eles devem procurar profissionais capacitados nas jurisdições relevantes.

Contrato de PPP

Objeto do Contrato e Empreendimento

O imóvel objeto do contrato de PPP é um centro administrativo a ser ocupado por aproximadamente 15 mil funcionários do GDF. O projeto está localizado em uma área total de 180 mil m² e alojará, no mesmo espaço, funcionários que estão distribuídos em diversos estabelecimentos da região. As secretarias que serão alocadas no edifício são ligadas à área estratégica do GDF, além da própria governadoria.

O contrato da PPP, fechado em abril de 2009, compreende a construção, a manutenção e a administração do imóvel e será válido por 22 anos (a contar do início oficial da construção), dos quais 21 serão referentes à manutenção e à administração da propriedade. O valor total do contrato é de BRL3,1 bilhões.

A construção do projeto está a cargo da CNO e da Via Engenharia, que assinaram, em novembro de 2011, um contrato de construção (EPC) com a Centrad.

A entrega do projeto está dividida em duas etapas. A primeira prevê a entrega um ano após o início oficial da construção; e a segunda, dois anos depois. O período começa a ser contabilizado quando a Centrad receber todo o financiamento necessário à construção, o que ocorreu em julho de 2013. O financiamento que lastreia esta operação não está envolvido neste prazo, pois este abrange a controladora da Centrad, e não a SPE em si. Independentemente disto, a construção vem sendo executada desde novembro de 2011. Ao todo, aproximadamente 76% das obras do empreendimento já foram concluídas. A estimativa de entrada do complexo em plena operação é setembro de 2014 (conclusão da segunda etapa), três meses após o inicialmente esperado. O término da primeira fase (31,4% do total do empreendimento) está previsto para o final de maio de 2014 (o que, a princípio, ocorreria em janeiro, segundo a estimativa inicial).

Contraprestações do GDF à Centrad

A Centrad receberá pagamentos mensais do GDF após a conclusão da primeira etapa da obra.

De acordo com o contrato da PPP, o GDF pagará BRL5,3 milhões por mês após a entrega da primeira etapa e BRL16,9 milhões mensais após a segunda. Ambos os valores são ajustados pelo IPCA. Os pagamentos estão divididos em parcelas fixas e variáveis, com a primeira sendo utilizada para amortizar o custo de construção e a última para remunerar a operação e a manutenção do complexo.

- A parcela mensal fixa do pagamento será equivalente à amortização dos investimentos realizados, divididos em 252 meses, com uma taxa de juros implícita de 1% ao mês. A parcela fixa corresponde a aproximadamente 60% do total das contraprestações.
- A parcela variável do pagamento mensal dependerá da avaliação mensal dos serviços fornecidos pela Centrad e será calculada de acordo com os seguintes pontos:

- 12 tipos de serviços foram definidos (como administração geral e de recursos humanos, controladoria, manutenção de elevadores, manutenção de ar condicionado etc.), cada um recebendo uma nota entre 0% e 100%;
- Cada serviço é ponderado de acordo com o seu grau de complexidade e relevância;
- Se a nota final recebida pelo serviço for de, pelo menos, 80%, nenhuma dedução será feita da parcela variável do pagamento. Caso contrário, a redução será realizada de acordo com a nota alcançada e o peso do serviço.

Todos os pagamentos provenientes do GDF serão garantidos pela Terracap, por meio de recebíveis com prazo de vencimento máximo de sessenta meses e de alienação fiduciária de terrenos pertencentes à companhia. A Terracap é uma companhia imobiliária, 51% controlada pelo GDF e 49% pelo governo federal. A Fitch não recebeu informação sobre os ativos que servirão como garantia ao pagamento do GDF.

Risco Político

A LRF limita os pagamentos de estados para contraprestações de PPPs em 5% da receita líquida. Assim, caso o DF ultrapasse este limite, os pagamentos à Centrad poderão sofrer atrasos significativos. Atualmente, 5% da receita líquida correspondem a cerca de BRL700 milhões por ano. As contraprestações previstas no contrato PPP objeto desta operação dizem respeito a quase 30% deste valor após a conclusão das obras. No momento, há apenas outra PPP (Jardins Mangueiral), que não eleva significativamente o valor total das contraprestações pagas pelo GDF. No entanto, o prazo dos CRIs é de 15 anos, e futuras PPPs não podem ser descartadas. Um contrato de PPP não se equipara a uma dívida do governo em questão; portanto, se o GDF não pagar a contraprestação devida, isto não será considerado um evento de *default*.

Existe também o risco de uma nova administração questionar partes do contrato de PPP, o que também poderia levar a atrasos de pagamentos. O risco político pode constituir um fator de restrição para o rating da operação.

Estrutura Financeira

Fluxo Financeiro do Financiamento e dos CRIs

Os pagamentos devidos aos investidores dos CRIs são idênticos aos pagamentos recebidos do financiamento que lastreia a emissão, com ajuste monetário pelo IPCA. O pagamento de juros e principal ocorrerá semestralmente após um período de carência de 34 meses, sendo que haverá sempre um intervalo de dois dias úteis entre os pagamentos do financiamento e as amortizações dos CRIs. A tabela de amortização da CCI e dos CRIs é baseada nos dividendos esperados da Centrad.

Dividendos da Centrad

A Centrad distribuirá semestralmente o lucro líquido acumulado, descontando o caixa necessário no próximo período. Deste montante, 50% serão pagos à Via. Os dividendos pagos pela Centrad não entrarão diretamente em uma conta movimentada pela RB Capital.

Os dividendos previstos proveem um DSCR de, em média, 1,3x para os CRIs da 68ª série em um cenário-base, e deverão aumentar em linha com o avanço do IPCA, índice que corrige as contraprestações do GDF.

O quadro a seguir apresenta os dividendos esperados da Centrad (em termos reais), os dividendos que devem ser pagos à devedora, as amortizações do financiamento e dos CRIs, além do DSCR esperado.

Fiança Bancária

A fiança contratada no Itaú BBA S.A. em favor da RB Capital garante o pagamento pontual

dos valores devidos pela Via, com montante limite de BRL61,66 milhões, ajustado pelo IPCA e por juros remuneratórios do financiamento. O valor limite corresponde ao valor nominal ajustado do financiamento na data de abertura da fiança (19 de dezembro de 2013).

Dividendos da Centrad e Fluxos de Financiamento/CRIs

Data de Vencimento	Dividendos Centrad	Dividendos p/ Devedora (50%)	PMT CCI's/CRIs	DSCR (x)
02/2014				
06/2014				
12/2014				
06/2015				
12/2015				
06/2016				
12/2016	15.744.434	7.872.217	4.106.973	1,92
06/2017	3.271.988	1.635.994	853.495	1,92
12/2017	26.259.722	13.129.861	6.849.984	1,92
06/2018	10.443.290	5.221.645	2.724.204	1,92
12/2018	6.825.335	3.412.667	1.780.411	1,92
06/2019	6.360.781	3.180.390	1.659.214	1,92
12/2019	9.286.168	4.643.084	2.422.307	1,92
06/2020	9.304.572	4.652.286	2.427.171	1,92
12/2020	11.565.963	5.782.981	3.017.052	1,92
06/2021	11.424.980	5.712.490	2.980.223	1,92
12/2021	13.322.635	6.661.318	3.475.254	1,92
06/2022	15.360.214	7.680.107	6.898.677	1,11
12/2022	16.727.013	8.363.506	7.512.550	1,11
06/2023	12.615.395	6.307.698	5.665.943	1,11
12/2023	14.112.434	7.056.217	6.338.305	1,11
06/2024	18.882.726	9.441.363	8.480.803	1,11
12/2024	20.808.040	10.404.020	9.345.476	1,11
06/2025	19.203.725	9.601.863	8.624.942	1,11
12/2025	21.126.441	10.563.220	9.488.487	1,11
06/2026	19.452.296	9.726.148	8.736.603	1,11
12/2026	21.448.278	10.724.139	9.633.050	1,11
06/2027	19.628.384	9.814.192	8.815.682	1,11
12/2027	21.772.421	10.886.210	9.778.654	1,11
06/2028	19.732.616	9.866.308	8.854.801	1,11

PMT – Pagamento mensal / Fonte: RB Capital / Elaboração: Fitch Ratings

A fiança tem prazo de um ano e deve ser renovada até trinta dias antes do vencimento pelo montante equivalente ao saldo devedor do financiamento, junto a uma instituição financeira de primeira linha, com rating equivalente ao da instituição na época da renovação.

O fiador não cobrirá a diferença entre o valor nominal do financiamento e o saldo dos CRIs, que existirá em caso de inadimplência da Via e vencimento antecipado da CCI e dos CRIs. No pior cenário, que corresponderia à inadimplência da Via pouco tempo após a emissão, cerca de 92% do valor dos CRIs seriam cobertos pela fiança. Como os saldos do financiamento e dos CRIs tendem a se aproximar, se a Via se tornar inadimplente o valor coberto será mais alto com o passar do tempo.

A Fitch seguiu a metodologia “Criteria for Evaluating Third-Party Partial Credit Guarantees”, publicada em julho de 2013, para calcular o benefício de recuperação que a fiança prevê em caso de inadimplência da Via.

Eventos de Vencimento Antecipado

A amortização extraordinária dos CRIs ocorrerá em caso de vencimento antecipado do financiamento imobiliário que lastreia a operação. São considerados eventos de vencimento antecipado do contrato de financiamento os seguintes casos, entre outros:

- Descumprimento pela Via de qualquer obrigação pecuniária não sanada no prazo de dois dias úteis;
- Descumprimento pela devedora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos documentos da operação que não seja resolvida no prazo de vinte dias úteis ou no prazo estipulado no respectivo contrato;

- Decretação de anulação, caducidade ou rescisão da concessão, exceto se a devedora obtiver decisão judicial ou administrativa que permita a regular continuidade das atividades da Centrad dentro de um prazo de até sessenta dias prorrogáveis;
- Caso a fiança bancária não seja renovada até trinta dias antes de seu vencimento pelo montante equivalente ao saldo devedor do financiamento, junto a uma instituição financeira com rating equivalente ao rating da instituição na época da renovação, em termos satisfatórios para a RB Capital.

Na ocorrência do último evento mencionado acima, todos os valores devidos no âmbito do financiamento serão considerados antecipadamente vencidos e imediatamente exigíveis. O respectivo pagamento deverá ser feito pela devedora no prazo de até sete dias úteis. Na ocorrência das outras hipóteses citadas, será convocada a assembleia geral dos titulares dos CRIs para declarar ou não o vencimento antecipado do contrato de financiamento.

Existe também a possibilidade de pagamento antecipado voluntário, com anuência da RB Capital. A oferta de pagamento antecipado do financiamento por parte da Via (de forma total ou parcial) será mediante notificação ao emissor com, no mínimo, sessenta dias de antecedência.

O valor devido em caso de pagamento antecipado voluntário ou vencimento antecipado será suficiente para quitar os saldos devedores dos CRIs até o 156º mês após a data-base (15 de outubro de 2013). Se o pagamento antecipado ocorrer depois de 16 de setembro de 2026, o valor a ser pago pela devedora corresponderá ao saldo aberto do financiamento. O valor presente da diferença máxima entre o saldo dos CRIs e do financiamento será coberto por um fundo de reserva, que estará disponível na conta centralizadora até o final da operação.

O emissor promoverá a liquidação dos CRIs dentro do prazo de dois dias úteis após o recebimento do pagamento pela devedora.

Risco de Contrapartes

Via Engenharia S.A. (Devedora)

A Via foi fundada em Brasília, DF, em 1980. Suas primeiras atividades concentraram-se na construção de pequenos imóveis residenciais. Nos anos 90, a companhia firmou parceria com a empresa espanhola "Dragados Obras Y Proyectos", para poder competir no segmento de engenharia pesada, sua área de atuação atual. Em 2000, houve uma reestruturação organizacional, que resultou na criação da Via Empreendimentos Imobiliários. Esta passou a focar a área de construção e incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais. Em 2004, o grupo passou por uma reestruturação societária e ficou sob controle integral de um dos sócios fundadores.

Atualmente, a presença do grupo está concentrada em três estados: Rio de Janeiro, São Paulo e Brasília. Porém, o grupo está em processo de expansão para outras regiões. Desde a sua fundação até agosto de 2013, o grupo Via concluiu 12 empreendimentos residenciais, 13 comerciais, uma ponte, seis estradas, um estádio e dois projetos de saneamento. Atualmente, trabalha em 35 projetos, dos quais vinte estão ligados ao segmento de construção pesada.

O perfil de crédito do grupo Via beneficia-se da liderança de sua marca no mercado de Brasília, que tem suportado o crescimento de sua geração de caixa operacional em bases satisfatórias, e da forma prudente com que a companhia tem administrado seu adequado perfil de dívida e a baixa alavancagem. A geração de caixa futura da Via deverá continuar se favorecendo da composição de sua carteira de projetos e do potencial crescimento de projetos de infraestrutura no Brasil nos próximos anos. Por outro lado, o grupo apresenta como importante risco de negócio elevada exposição de contratos com o setor público, além de concentração regional, combinados a uma fraca posição de liquidez, não recomendável para empresas com negócios de ciclo de caixa longo, volátil e exposto a riscos de atraso de pagamento.

Itaú BBA (Fiador)

O Itaú BBA é controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A. ('AAA(bra)/Perspectiva Estável) e é

o segmento do grupo responsável por conduzir transações bancárias no atacado e por serviços de banco de investimentos.

O banco tem importância estratégica para o grupo. A bem administrada e ampla franquia nacional do Itaú BBA proporciona elevada base de receitas, que lhe permite manter o consistente histórico de resultados, mesmo em ciclos econômicos difíceis.

O Itaú BBA está entre os líderes em operações de renda fixa, emissões internacionais, ações e transações envolvendo fusões e aquisições. Seu profundo relacionamento com mais de três mil dos maiores grupos corporativos brasileiros abre oportunidades de lucrativas vendas cruzadas.

A Fitch avalia o Itaú BBA com o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)', com Perspectiva Estável. Mais detalhes sobre o perfil do banco estão disponíveis em 'www.fitchratings.com' ou 'www.fitchratings.com.br'.

RB Capital Companhia de Securitização (Emissor)

A RB Capital é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários do grupo RB Capital, especializada em operações de crédito estruturado e securitização, como financiamento, compra ou construção de imóveis novos (*build-to-suit*) e refinanciamento de imóveis existentes (*sale-lease back*). Para a Fitch, o fato de a RB Capital contar com profissionais experientes no ramo de securitização de créditos imobiliários, a estrutura da operação — que contempla a criação do regime fiduciário —, além da presença do agente fiduciário, mitigam o eventual risco operacional da securitizadora para a operação.

Risco de *Commingling*

Os dividendos pagos pela Centrad serão depositados em conta da devedora. Portanto, os detentores dos CRIs não terão acesso direto aos dividendos, o que gera um risco de fungibilidade, caso a Via se torne inadimplente.

Monitoramento

A Fitch acompanhará o desempenho desta operação, de forma contínua, até o vencimento final da transação. Este acompanhamento visa a assegurar que o rating atribuído continue refletindo, apropriadamente, o perfil de risco dos CRIs emitidos.

A Fitch receberá relatórios em base regular sobre o desempenho do financiamento que lastreia a operação. Estas informações serão fornecidas pelas partes da transação e analisadas pela equipe da agência. A transação passará por revisão completa em base anual ou a qualquer momento em que ocorrer um fato relevante relacionado à operação, ao devedor ou ao fiador.

Apêndice A: Resumo da Transação

RB Capital Companhia de Securitização **ABS/Securitização Corporativa**

Estrutura de Capital				Taxa de Juros (a.a.)	Frequência de Pagamento	Vencimento Final	ISIN
Classe/Série	Rating	Perspectiva	Montante (BRLmi)	IPCA + 7,6%	Semestral	Junho/2028	BRRBRACRI2R3
2013-68	AAsf(bra)	Estável	69,24				
Total			Até 69,24				

Informações Relevantes

Data de emissão	19 de fevereiro de 2014	Participantes:	
Pais/Ativo	Brasil / ABS / Securitização Corporativa	Emissor	RB Capital Cia. de Securitização
Pais/SPE	Brasil	Agente Fiduciário	Pentágono SA DTVM
Analistas	Robert Krause	Cedente/Originador	Domus Cia. de Crédito Imobiliário
	+55 (11) 4504-2211	Devedora	Via Engenharia S.A.
	Juliana Ayoub	Fiador	Banco Itaú BBA S.A.
	+55 (11) 4504-2200	Agente de Recebimento	Itaú Unibanco S.A.
Analista de Monitoramento	Kleber Oliveira		
	+55-11-4504-2613		

Principais Fundamentos dos Ratings

Fiança Bancária: O Itaú BBA é obrigado a cobrir pontualmente os pagamentos devidos pela Via, até o montante limite de BRL61,66 milhões na data de abertura da fiança. Como o saldo devedor do financiamento é inferior ao valor nominal dos CRIs, em caso de vencimento antecipado resultante da inadimplência da Via, a fiança cobrirá, no pior cenário, cerca de 92% do valor dos CRIs. O rating atribuído aos CRIs se baseia na avaliação da capacidade de crédito da Via e em um benefício de recuperação, calculado conforme a metodologia da Fitch "Criteria for Evaluating Third-Party Partial Credit Guarantees", publicada em julho de 2013.

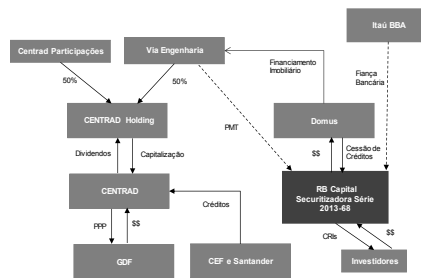
Acesso Indireto a Dividendos da Centrad: A Via receberá 50% dos dividendos pagos pela Centrad, de acordo com o lucro obtido com o contrato de PPP. Os dividendos esperados proveem um índice de cobertura do serviço da dívida (DSCR) para os CRIs de, em média, 1,3 vez (x). Como os pagamentos não são feitos diretamente em conta movimentada pelo emissor, os detentores dos CRIs não terão acesso direto aos dividendos.

Risco Político: A Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF) limita os pagamentos de estados para contraprestações de PPPs em 5% da receita líquida. Assim, caso o governo do DF (GDF) ultrapasse este limite, os pagamentos à Centrad poderão sofrer atrasos significativos. O contrato PPP objeto desta operação prevê contraprestações de quase 1,5% da receita líquida atual, a partir da conclusão das obras. Há, atualmente, mais uma PPP, que não eleva significativamente o valor total das contraprestações pagas pelo GDF.

Riscos de Construção e Operacional Limitados: As obras estão adiantadas, com término previsto para até setembro de 2014, e os CRIs têm prazo de carência de 34 meses. Após a entrega do empreendimento, cerca de 40% das contraprestações devidas pelo GDF serão variáveis, podendo ser reduzidas se houver falhas na operação e manutenção do centro administrativo. No entanto, é improvável que isto leve a um DSCR abaixo de 1,0x. Além disso, os pagamentos do financiamento e o exercício da fiança não estão condicionados ao desempenho operacional da Centrad.

Casamento de Índices e Juros: Os pagamentos devidos aos investidores dos CRIs são idênticos aos provenientes do contrato de financiamento, com ajuste monetário pelo IPCA, com mesma data-base e intervalo de correção.

Diagrama da Estrutura



Fonte: Documentos da Transação. Elaboração: Fitch

A presente publicação não é um relatório de classificação de risco de crédito para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM no 521/12.

O rating acima foi solicitado pelo, ou em nome do, emissor e, portanto, a Fitch foi compensada pela avaliação do rating.

TODOS OS RATINGS DE CREDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITACOES 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](http://fitchratings.com/understandingcreditratings). AS DEFINIÇÕES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE PÚBLICO DA AGÊNCIA, EM WWW.FITCHRATINGS.COM. OS RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE, SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL) DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA".

Copyright © 2011 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. One State Street Plaza, NY, NY 10004. Telefone:

1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter seus ratings, a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e *underwriters* e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch executa uma pesquisa razoável das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, na medida em que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emitente esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir seus ratings, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e predições sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas "tal como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião se apoia em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhuma classificação é de responsabilidade exclusiva de um indivíduo, ou de um grupo de indivíduos. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser modificados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe honorários de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e *underwriters* para avaliar os títulos. Estes honorários 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 o pagamento de uma única taxa anual. Tais honorários podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, a pesquisa da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.



PUBLICIDADE

(11) 3121-5555