

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 20ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, Leblon, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22440-033, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 12.261.588/0001-16, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”);

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”); e

OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A., sociedade com sede na Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.501.001/0001-94, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Oceanic”).

Emissora, Agente Fiduciário e Oceanic, doravante denominados em conjunto como “Partes” e, individualmente, como “Parte”, firmam o presente Termo de Securitização de Créditos (“Termo”), de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e em consonância com a deliberação da Reunião de Diretoria da Emissora realizada em 12 de fevereiro de 2014, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários (conforme adiante definidos) e a correspondente emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 1ª Emissão da Emissora, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature, the number "1", and the initials "3" and "60".

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1 Para os fins deste Termo, as expressões a seguir, no singular ou no plural, quando iniciadas em letras maiúsculas, terão os significados indicados abaixo, sem prejuízo de outros termos definidos no corpo do presente Termo de Securitização.

“Ações”	As ações ordinárias representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Oceanic, detidas pela Harte, sendo que na Data de Emissão, o capital social da Oceanic é composto por 25.014.700 (vinte e cinco milhões, quatorze mil e setecentas) ações.
“Atos Societários dos Fiadores”	Significa, quando referido em conjunto, os atos societários dos Fiadores que aprovaram a outorga de fiança como forma de assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos respectivos atos constitutivos.
“Agente Fiduciário das Debêntures”	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada, quando referida na qualidade de agente fiduciário das Debêntures.
“Assembleia Geral de Debenturistas”	A assembleia geral dos titulares das Debêntures, cujas regras e procedimentos são definidos na Escritura de Emissão das Debêntures.
“Assembleia Geral de Titulares dos CRI”	A assembleia geral dos Titulares de CRI, cujas regras e procedimentos são definidos na cláusula décima abaixo.
“Banco ABC”	BANCO ABC BRASIL S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.195.667/0001-06.
“Banco Liquidante”	ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the initials "Z" and "Ue".

na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação dos CRI.

- “CCI” As cédulas de crédito imobiliário emitidas pela Domus, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures.
- “CETIP” **CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS**, instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Líbano, n.º 230, 11º andar.
- “Código Civil” Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
- “Código de Processo Civil” Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada.
- “Condição Suspensiva” Significa a condição suspensiva da Emissão dos CRI, qual seja a integralização da totalidade dos CRI emitidos com lastro nas CCI representativas das Debêntures, com a consequente utilização dos recursos oriundos da referida integralização para o pagamento do preço de aquisição das CCI pela Emissora à Domus e o subseqüente pagamento do preço de aquisição das Debêntures pela Domus ao Banco ABC.
- “Conta Fiduciária” Significa a conta bancária de livre movimento nº 32.841-3, agência nº 2373-6, mantida no Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, que será integrada ao Patrimônio Separado, na qual serão centralizados os recebimentos referentes aos Créditos Imobiliários e será constituído o Fundo de Reserva.



Handwritten signature and initials, including a large stylized signature and the initials "Z" and "U".

“Conta Vinculada”	A conta bancária vinculada que será aberta e mantida pela Oceanic no Deutsche Bank S.A. – Banco Alemão, movimentável exclusivamente pelo Agente Fiduciário, pela qual transitarão obrigatoriamente os recursos decorrentes dos Direitos Patrimoniais e dos Recebíveis Imobiliários.
“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”	O <i>Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças</i> , firmado entre o Sr. Marco, a Envista, a Oceanic e o Agente Fiduciário das Debêntures, no dia 4 de abril de 2012, conforme aditado nesta data.
“Contrato de Cessão das Debêntures”	O <i>Instrumento Particular de Cessão de Debêntures e Outras Avenças</i> , firmado entre o Banco ABC, a Domus e a Oceanic, na presente data, por meio do qual as Debêntures foram cedidas à Domus, sob a Condição Suspensiva.
“Contrato de Cessão das CCI”	O <i>Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , firmado nesta data entre a Domus, a Oceanic, o Agente Fiduciário e a Emissora, por meio do qual as CCI foram cedidas à Emissora, sob a Condição Suspensiva.
“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”	O <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia</i> , a ser firmado entre a Oceanic e o Agente Fiduciário das Debêntures, tão logo tenham sido constituídos e formalizados os Recebíveis Imobiliários.
“Contrato de Distribuição”	Significa o <i>Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, Em Regime de Melhores Esforços, da 20ª Série, da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Polo Capital Securitizadora S.A.</i> , firmado nesta data entre a Oceanic, a Emissora e o Coordenador Líder.



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and the initials 'Z' and 'Uu'.

“Contratos da Operação”	<p>Significam, quando referidos em conjunto, os contratos que integram a Operação e que devem ser lidos e interpretados em conjunto para o correto entendimento da Operação e das obrigações assumidas pelos participantes da mesma, a saber: (i) Escritura de Emissão das Debêntures; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) Contrato de Cessão das Debêntures; (vi) Escritura de Emissão de CCI; (vi) Contrato de Cessão das CCI; (vii) este Termo de Securitização; e (viii) Contrato de Distribuição. Ainda, tão logo tenha sido celebrado, integrarão também o conceito de “Contratos da Operação”, independentemente de qualquer aditamento dos Contratos da Operação ou qualquer outra formalidade adicional, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.</p>
“Coordenador Líder”	<p>SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 717, 6º e 10º andares, Itaim Bibi, CEP 04530-001, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86.</p>
“Créditos Imobiliários”	<p>Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, correspondentes à amortização das Debêntures, mais seus acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão e na legislação aplicável.</p>
“CRI”	<p>Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 1ª Emissão da Emissora, lastreados nos Créditos Imobiliários, emitidos conforme este Termo de Securitização.</p>
“CRI em Circulação para fins de apuração de	<p>Significa todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora possuir em tesouraria,</p>



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature, the number "5", and other initials.

quórum”	ou que sejam de propriedade de seus controladores ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, ou da Oceanic, dos Fiadores, dos Fiadores ou que sejam de propriedade de seus controladores ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuge.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Emissão”	A data de emissão dos CRI, correspondente ao dia 12 de fevereiro de 2014.
“Data de Pagamento”	Cada data de pagamento dos CRI será o segundo Dia Útil após cada data de pagamento das Debêntures, de acordo com o fluxo de amortização definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
“Data da Primeira Subscrição”	A data em que, de fato, ocorrer a primeira subscrição e integralização dos CRI por parte dos investidores, em que estes se tornam Titulares dos CRI. A primeira subscrição e integralização dos CRI somente poderá ser realizada após a verificação da Condição Suspensiva.
“Data de Verificação”	O último Dia Útil de cada mês.
“Data de Vencimento Antecipado”	Será qualquer uma das seguintes datas: (i) ocorrendo qualquer dos eventos previstos nas alíneas (iii), (iv), (vi), (ix), (x), (xii), (xiii) e/ou (xiv) do item 4.1.14.1 abaixo, a Data de Vencimento Antecipado dos CRI será a data em que o Agente Fiduciário das Debêntures tomar conhecimento do fato e imediatamente declarar, expressamente, o vencimento antecipado das Debêntures, por meio de notificação enviada à Oceanic e aos Fiadores; ou (ii) ocorrendo os eventos previstos nas demais alíneas do item 4.1.14.1 abaixo, ou outros eventos previstos nos



Handwritten signatures and initials.

Contratos da Operação, a Data de Vencimento Antecipado dos CRI será a data em que se realizar a Assembleia Geral de Debenturistas que ratificará as deliberações tomadas na Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, se tal Assembleia Geral aprovar o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

“Debêntures”

As Debêntures emitidas nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, com o propósito de captar recursos para o desenvolvimento imobiliário do Empreendimento.

“Dia Útil”

Qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

“Direitos Patrimoniais”

Significa todos os direitos patrimoniais detidos pela Harte, decorrentes da titularidade das Ações, ao recebimento de valores pagos pela Oceanic relativos às Ações, incluindo, exemplificativamente, frutos, dividendos, rendimentos, juros sobre capital próprio, amortização, direito de participação no acervo social, exercício de direito de preferência, rendas, distribuições e bônus e quaisquer outros valores creditados, pagos, distribuídos ou por outra forma entregues, ou a serem creditados, pagos, distribuídos ou por outra forma entregues, por qualquer razão, à Harte e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às Ações.

“Domus”

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, instituição financeira com sede na Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 21940-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06.

“Emissão”

A presente emissão de CRI, que constitui a 20ª Série da 1ª Emissão da Emissora.



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the initials "ZU".

“Empreendimento”	O empreendimento imobiliário desenvolvido no imóvel localizado na Avenida Presidente Wilson nº 150/151, José Menino, no Município de Santos, Estado de São Paulo, CEP 11065-201, objeto da Matrícula nº 25.947 do Registro de Imóveis.
“Envista”	ENVISTA INCORPORAÇÕES LTDA. , sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.045.126/0001-57.
“Escrutador”	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.
“Escritura de Emissão das Debêntures”	<i>O Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.</i>
“Escritura de Emissão de CCI”	<i>O Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, com Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, firmado nesta data entre a Domus, a Instituição Custodiante, o Agente Fiduciário e a Oceanic.</i>
“Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel”	<i>A Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, firmada entre a Oceanic e o Agente Fiduciário das Debêntures em 5 de abril de 2012, conforme aditada.</i>
“Eventos de Vencimento	Os eventos de vencimento antecipado dos CRI descritos



*[Handwritten signature]*⁸

[Handwritten signature]

Antecipado”	no item 4.1.14 abaixo.
“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”	Os eventos de liquidação do Patrimônio Separado descritos no item 4.1.20 abaixo.
“Fiadores”	Significam, quando referidos em conjunto, o Sr. Marco, a Sra. Cláudia, a Envista, a Harte e o Sr. Eduard.
“Fundo de Reserva”	O fundo de reserva que será constituído na Conta Fiduciária para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado.
“Garantias”	Significam, quando referidas em conjunto, todas as garantias que serão constituídas com o propósito de assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, elencadas no item 4.1.17 abaixo.
“Harte”	HARTE REALTY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av Doutor Cardoso de Melo, 1460, conjuntos 103 e 104, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.498.606/0001-40.
“IGPM”	O Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
“Imóvel”	O imóvel onde será incorporado o Empreendimento, matriculado sob o nº 25.947 do Registro de Imóveis.
“Instituição Custodiante”	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada, quando referida na qualidade de instituição custodiante das CCI e do Termo de Securitização ao qual foram vinculadas as CCI.
“Instrução CVM nº 400/03”	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003,



Handwritten signature and initials.

conforme posteriormente alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários.

- “Instrução CVM nº 409/04” A Instrução da CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento.
- “Instrução CVM nº 414/04” 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 CRI.
- “Instrução CVM nº 476/09” A Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme posteriormente alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos.
- “Investimentos Permitidos” Significa os tipos de investimentos em que poderão ser aplicados os recursos depositados na Conta Fiduciária e na Conta Vinculada, a saber: (i) fundos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; e (ii) Certificados de Depósito Bancário, de liquidez diária; ou, ainda, (iii) títulos públicos federais.
- “IPCA” O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
- “JUCESP” Junta Comercial do Estado de São Paulo.
- “Juros Remuneratórios” Os juros remuneratórios incidentes sobre o Saldo Devedor dos CRI, capitalizados diariamente, à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.



109
Polo
3
ll

- “Lei nº 6.404/76” A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada.
- “Lei nº 9.514/97” A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada.
- “Lei nº 9.307/96” Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada.
- “Lei nº 10.931/04” A Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme posteriormente alterada.
- “Obrigações Garantidas” Todas as obrigações presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Oceanic decorrentes ou de qualquer forma vinculadas aos Créditos Imobiliários ou a Escritura de Emissão de Debêntures.
- “Oferta” A oferta pública de distribuição dos CRI, a ser realizada com esforços restritos de colocação pelo Coordenador Líder nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e da Instrução CVM nº 414/04.
- “Operação” Significa a operação de crédito estruturada, contratada nos termos dos Contratos da Operação, que culmina com a Emissão e distribuição dos CRI aos investidores interessados em adquiri-los.
- “Patrimônio Separado” O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias, vinculado aos CRI, que é destacado do patrimônio da Emissora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei nº 9.514/97.



11
3 de

“Período de Capitalização”	O período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, inclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, conforme a Tabela de Pagamentos, exclusive, bem como os períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento de Juros Remuneratórios, inclusive, e a data de vencimento dos Juros Remuneratórios imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento Final.
“Primeiro Aditamento à Escritura Pública de Alienação Fiduciária do Imóvel”	O Primeiro Termo Aditivo à Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel, firmado nesta data entre a Oceanic e o Agente Fiduciário das Debêntures.
“Primeira Data de Amortização”	O dia 22 de março de 2015, quando ocorrerá a primeira amortização dos CRI.
“Primeira Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios”	O dia 22 de setembro de 2014, quando ocorrerá o primeiro pagamento dos Juros Remuneratórios.
“Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis”	O <i>Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia</i> , firmado nesta data entre a Oceanic e o Agente Fiduciário das Debêntures.
“Quinto Aditamento à Escritura de Emissão das Debêntures”	O Quinto Aditamento à Escritura de Emissão das Debêntures, firmado nesta data entre a Oceanic, o Agente Fiduciário das Debêntures, o Sr. Marco, a Sra. Cláudia, a Harte, a Envista e o Sr. Eduard.
“Recebíveis Imobiliários”	A totalidade dos créditos decorrentes de contratos de compra e venda de imóvel e/ou contratos de locação imobiliária envolvendo unidades autônomas do Empreendimento, de titularidade da Oceanic, conforme



Handwritten signature and initials: MS¹² 3 ul

descritos e listados na Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

“Regime Fiduciário”

O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias, os quais são vinculados ao pagamento dos CRI pelo presente Termo, na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, isentando tais ativos e direitos de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes ao pagamento dos CRI.

“Registro de Imóveis”

O 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo.

“Remuneração”

Os Juros Remuneratórios dos CRI e a atualização monetária do Saldo Devedor, calculados conforme este Termo.

“Saldo Devedor”

Tem o significado atribuído no item 4.18.1 deste Termo.

“Sra. Cláudia”

CLÁUDIA ANDRADE DE SOUZA, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 13.965.825-7, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.173.958-01, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com o Sr. Marco, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Dr. Cardoso de Melo nº 1460, 10º andar, conj. 103, Vila Olímpia, CEP 04548-005.

“Sr. Eduard”

EDUARD MARIA CONSTANTIN HEINRICH ALFRED SCHONBURG, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG nº 13.525.017-1 (SSP/SP) e inscrito no CPF/MF sob o nº 099.710.938-63, com endereço comercial no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Dr. Cardoso de Melo nº 1460, 10º andar, conj. 103, Vila Olímpia, CEP 04548-005.



13
Dg
3
ll

“Sr. Marco”	<p>MARCO ANTONIO DE SOUZA, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 11.207.604-X (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 021.994.138-61, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com a Sra. Cláudia, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Dr. Cardoso de Melo nº 1460, 10º andar, conj. 103, Vila Olímpia, CEP 04548-005.</p>
“Tabela de Pagamentos”	<p>Tabela constante do Anexo II deste Termo, a qual disponibiliza a taxa de amortização inicialmente prevista para os CRI. A Tabela de Pagamentos aplicável aos CRI será atualizada de tempos em tempos pela Emissora, em função das amortizações extraordinárias, resgates antecipados e atrasos que venham a ocorrer para os CRI, devendo a Tabela de Pagamentos atualizada ser encaminhada ao Agente Fiduciário e recadastrada nos sistemas da CETIP.</p>
“Taxa de Administração da Emissora”	<p>A Taxa de Administração mensal a ser cobrada pela Emissora e paga pela Oceanic, no valor líquido de R\$ 3.045,69 (três mil, quarenta e cinco reais e sessenta e nove centavos) mensais, a partir do mês subsequente à Data de Emissão, corrigidos monetariamente, anualmente, pelo IGPM acumulado dos últimos 12 meses.</p>
“Terceiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”	<p>O Terceiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações firmado nesta data, entre a Harte, a Oceanic e o Agente Fiduciário das Debêntures o Banco ABC.</p>
“Titular de CRI”	<p>Cada titular de CRI emitido nos termos do presente Termo.</p>
“Valor Nominal Unitário”	<p>O valor nominal unitário dos CRI devidamente atualizado conforme o disposto neste Termo.</p>



14
 D J 3 de

2. PREMISSAS

2.1 As Partes firmam o presente Termo levando em consideração as seguintes premissas:

- i) a Oceanic é responsável pelo desenvolvimento imobiliário do Empreendimento, que se encontra em fase final de obras, conforme os projetos aprovados pelos órgãos municipais competentes, tendo sido obtidas todas as licenças e autorizações exigidas até o momento, conforme previsto na legislação aplicável;
- ii) por meio da Escritura de Emissão das Debêntures, a Oceanic realizou sua primeira emissão de Debêntures, a fim de captar recursos para financiar despesas incorridas nas obras de incorporação do Empreendimento, ficando obrigada ao pagamento dos Créditos Imobiliários;
- iii) todas as Debêntures foram subscritas e integralizadas pelo Banco ABC, na data de sua emissão, e serão cedidas à Domus, quando do implemento da Condição Suspensiva;
- iv) em 12 de fevereiro de 2014, a Domus emitiu as CCI para representar os Créditos Imobiliários, juntamente com os respectivos acessórios, sobretudo as Garantias, nos termos da Lei nº 10.931/04;
- v) a Emissora, que é companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM e tem por objeto social a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei nº 9.514/97, adquiriu as Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e todos seus acessórios, sob a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Cessão das CCI;
- vi) o presente Termo é firmado com o propósito de vincular os Créditos Imobiliários e as Garantias aos CRI;
- vii) o Coordenador Líder foi contratado para realizar a distribuição pública dos CRI, com esforços restritos de colocação, em regime de melhores esforços, nos termos do Contrato de Distribuição; e



viii) o presente Termo é celebrado no âmbito da operação estruturada cuja liquidação financeira envolve a Oferta e a distribuição dos CRI no mercado de balcão organizado e deve ser lido e interpretado juntamente com os demais Contratos da Operação.

3. DA VINCULAÇÃO E DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1 Pelo presente Termo, a Emissora vincula aos CRI objeto desta Emissão, em caráter irrevogável e irreatável, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e as Garantias, cujas características são descritas na cláusula quarta abaixo.

3.2 A presente Emissão foi autorizada pela Diretoria da Emissora, em reunião realizada em 12 de fevereiro de 2014, sendo certo que a respectiva ata será registrada perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA em até 5 (cinco) dias úteis contados da Data de Emissão.

3.3 São vinculados aos CRI da presente Emissão Créditos Imobiliários com valor nominal global de R\$ 36.733.623,48 (trinta e seis milhões, setecentos e trinta e três mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e oito centavos), calculado nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

3.4 As CCI representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários foram emitidas pela Domus, sob a forma escritural, com garantia real, na forma da Lei nº 10.931/04, e se encontram devidamente registradas para negociação na CETIP, sendo a custódia eletrônica e a liquidação financeira realizadas, através da CETIP.

3.4.1 A Escritura das CCI encontra-se fisicamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/04.

3.5 As características dos Créditos Imobiliários que lastream os CRI, tais como identificação dos devedores, valores nominais, forma e periodicidade de pagamento, imóveis a que estão vinculados, taxa de juros, índice de atualização monetária e Garantias, dentre outras, estão descritas e individualizadas no Anexo I deste Termo.

3.6 A totalidade das CCI representativas dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora, sob a Condição Suspensiva, nos termos do Contrato de Cessão das CCI,



16
M

3
UW

ficando a Emissora obrigada a pagar à Domus a quantia de R\$ 36.733.623,48 (trinta e seis milhões, setecentos e trinta e três mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e oito centavos), em contrapartida à aquisição dos Créditos Imobiliários e das Debêntures, a qual, por sua vez, utilizará tais recursos para o pagamento ao Banco ABC pela aquisição das Debêntures.

3.7.1 A operacionalização das transferências das Debêntures do Banco ABC para Domus e depois da Domus para a Emissora, juntamente com as CCI, serão realizadas de modo que as Debêntures sejam depositadas na conta de custódia mantida pela Emissora na CETIP, nos termos do artigo 22 da Lei nº 10.931/04, sendo certo que o Banco ABC apenas transferirá as Debêntures quando receber o preço equivalente à cessão das mesmas à Domus.

4. DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

4.1 Os CRI da presente Emissão, lastreados nos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

4.1.1 Quantidade de CRI

4.1.1.1 Serão emitidos 109 (cento e nove) CRI.

4.1.1.2 Caso não seja colocada a totalidade dos CRI no curso da Oferta, a mesma será cancelada, observado o disposto no item 5.6 abaixo.

4.1.2 Valor Global

4.1.2.1 A 20ª série da 1ª emissão terá valor total de R\$ 36.733.623,48 (trinta e seis milhões, setecentos e trinta e três mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e oito centavos), na Data de Emissão.

4.1.3 Valor Nominal Unitário

4.1.3.1 Na Data de Emissão, os CRI terão Valor Nominal Unitário correspondente a R\$ 337.005,72 (trezentos e trinta e sete mil e cinco reais e setenta e dois centavos).



17
3
W

4.1.4 Data e Local de Emissão

4.1.4.1 Para todos os fins legais, a Data de Emissão dos CRI será o dia 12 de fevereiro de 2014.

4.1.4.2 O local de emissão é o Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sede da Emissora.

4.1.5 Forma

4.1.5.1 Os CRI serão emitidos na forma escritural e permanecerão custodiados eletronicamente e registrados para negociação no sistema centralizado de custódia e liquidação financeira administrado pela CETIP.

4.1.5.2 Para todos os fins, a titularidade dos CRI será comprovada através de extrato emitido pelo Escriturador ou de extrato emitido pela CETIP, em nome do investidor titular dos CRI, conforme os CRI estejam custodiados eletronicamente na CETIP.

4.1.6 Preço de Subscrição e Forma de Integralização

4.1.6.1 Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Subscrição.

4.1.6.2 A integralização dos CRI ocorrerá nas respectivas datas de subscrição, observados os procedimentos de liquidação financeira estabelecidos pela CETIP.

4.1.7 Prazo e Vencimento

4.1.7.1 Os CRI vencerão em 22 de fevereiro de 2018 (“Data de Vencimento”), e serão amortizados conforme o item 4.1.9 abaixo.

4.1.8 Remuneração

4.1.8.1 O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente, a partir da Data da Primeira Subscrição dos CRI, pela variação do IPCA acumulada no período,



18
R J 3 Ue

conforme a fórmula abaixo. O Valor Nominal dos CRI atualizado conforme este item será designado “Saldo Devedor”.

$$\text{Saldo Devedor} = \sum_{i=1} (\text{SDAi})$$

Sendo:

$$\text{SDAi} = \text{SDBi} \times \text{Ci}$$

Onde:

SDAi = Saldo Devedor Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDBi = Saldo Devedor remanescente na última data de pagamento dos CRI, data de amortização extraordinária ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$C = \left(\frac{NI_k}{NI_j} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

NI_k = Número Índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês de atualização, de modo que, se a Data de Pagamento for o dia 22 de março de 2014, o número-índice do IPCA será aquele divulgado pelo IBGE para o mês de janeiro de 2014;

NI_j = Número índice do IPCA imediatamente anterior a NI_k;

dup = Número de Dias Úteis contados da Data da Primeira Subscrição ou Data de Pagamento imediatamente anterior até a data de atualização, pagamento ou vencimento; e

dut = Número de Dias Úteis entre (i) o dia 22 (vinte e dois) imediatamente anterior à Data da Primeira Subscrição, caso o dia da Data da Primeira Subscrição não seja o dia 22 (vinte e dois) e o dia 22 (vinte e dois) do mês subsequente ou a data de incorporação de juros, o que ocorrer primeiro; (ii) a data de incorporação de juros imediatamente anterior; ou (iii) a Data de Pagamento imediatamente anterior e a próxima data de incorporação de juros ou Data de Pagamento.

4.1.8.2 Sobre o Saldo Devedor incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, em cada Período de Capitalização. Os Juros Remuneratórios serão capitalizados diariamente, 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 Saldo Devedor, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Juros = \sum_{i=1} (Ji)$$

Sendo:

$$Ji = SDAi \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde:

Ji = Valor dos Juros Remuneratórios acumulados no Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDAi = Saldo Devedor Atualizado, em conformidade com o item 4.1.8.1 acima;

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

$$\text{Fator de Juros} = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{dup}}{252}}$$


Onde:

i = Taxa de Juros informada com 4 (quatro) casas decimais; e

dup = Número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Subscrição, Data de Pagamento imediatamente anterior, data de incorporação dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, ou ainda a data de amortização extraordinária, conforme o caso, e a data de cálculo, exclusive, sendo “dup” necessariamente um número inteiro.

4.1.8.3 Caso o IPCA venha a ter o seu uso restrito, não seja publicado, tenha seu cálculo suspenso, seja extinto, fique temporariamente indisponível, ou não seja legalmente aplicável, adotar-se-á automaticamente o IGPM, ou na impossibilidade de utilização deste,

20
3
we



A circular stamp with the text "Polo Securitizadora" around the perimeter. In the center, there is a stylized logo or signature.

o índice oficial que substituir o IPCA ou similar, aplicável a operações semelhantes, nos termos da legislação em vigor.

4.1.9 Amortização

4.1.9.1 O Saldo Devedor dos CRI será amortizado em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, vincendas nas Datas de Pagamento, a serem pagas a partir da Primeira Data de Amortização, inclusive.

4.1.9.2 O valor das amortizações mensais dos CRI obedecerá à seguinte fórmula:

$$AM_i = SDA_i \times (Ta_i / 100)$$

Onde:

AM_i = valor unitário da i -ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

I = cada mês em que será paga a amortização, sendo um número inteiro entre 13 (treze) e 48 (quarenta e oito);

SDA_i = Saldo Devedor Atualizado, em conformidade com o item 4.1.8.1 acima ; e


Ta_i = taxa definida para a i -ésima amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com a Tabela de Pagamentos.

4.1.9.3 A Tabela de Pagamentos será inicialmente aquela contida no Anexo II, abaixo, mas poderá ser alterada de tempos em tempos, em função de amortizações extraordinárias e resgates antecipados dos CRI que eventualmente venham a ser realizados em conformidade com este Termo.

4.1.9.4 Os CRI poderão ser amortizados extraordinariamente ou resgatados antecipadamente, na forma da cláusula décima quinta abaixo.

4.19.5 Caso se verifique que o valor nominal dos Créditos Imobiliários descrito no item 3.3 acima é inferior ao saldo devedor efetivo dos Créditos Imobiliários apurado na Data da Primeira Subscrição, em razão de a taxa CDI média real para o período entre a Data de Emissão e a Data da Primeira Subscrição não corresponder a uma taxa CDI média estimada de 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento), nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, os Titulares dos CRI farão jus ao recebimento de

21
3
Ue



prêmio, no valor correspondente à diferença entre o valor nominal efetivo dos Créditos Imobiliários, apurado na Data da Primeira Subscrição com base na taxa CDI média real, e o valor de R\$ 36.733.623,48 (trinta e seis milhões, setecentos e trinta e três mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e oito centavos).

4.19.5.1 O prêmio previsto no item 4.1.9.5 acima será pagos aos Titulares dos CRI, proporcionalmente à quantidade de CRI detidos, na Primeira Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios.

4.1.10 Pagamento dos Juros Remuneratórios

4.1.10.1 O pagamento dos Juros Remuneratórios ocorrerá em 42 (quarenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, calculadas sobre o Saldo Devedor, vincendas nas Datas de Pagamento, sendo o primeiro pagamento de juros realizado em 22 de setembro de 2014.

4.1.10.2 Os Juros Remuneratórios incorridos desde a Data da Primeira Subscrição, e não pagos durante o prazo de carência referido no item acima, serão incorporados ao Saldo Devedor dos CRI nas Datas de Pagamento.

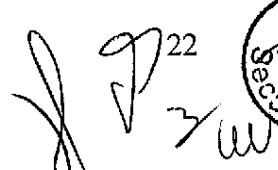
4.1.11 Prorrogação Automática dos Prazos


4.1.11.1 Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos para 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.

4.1.12 Multa e Juros Moratórios

4.1.12.1 Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, em virtude do atraso do pagamento dos Créditos Imobiliários, incidirão sobre o valor devido e não pago, a partir do vencimento da quantia devida aos Titulares dos CRI até a data de seu efetivo pagamento:

i) a Remuneração dos CRI;


22
30



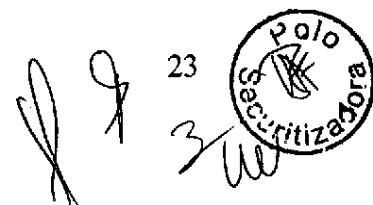
- ii) multa não indenizatória de 2% (dois por cento), incidente sobre o saldo total atualizado das obrigações em mora, a qual será incorporada ao valor devido a partir da data do inadimplemento; e
- iii) juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, atualizados e acrescidos da multa referida no subitem (ii), incidentes sobre o saldo total das obrigações em mora, apurado diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento dessas obrigações.

4.1.14 Eventos de Vencimento Antecipado

4.1.14.1 Os CRI serão antecipadamente vencidos e seu pagamento será imediatamente exigível da Emissora em caso de declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários. Sem prejuízo de outras hipóteses previstas na Escritura de Emissão das Debêntures e nos instrumentos das Garantias, os Créditos Imobiliários poderão ser declarados antecipadamente vencidos diante da ocorrência dos eventos estabelecidos abaixo (“Eventos de Vencimento Antecipado”):

- i) se a Oceanic e/ou os Fiadores e/ou quaisquer sociedades direta ou indiretamente ligadas, coligadas, controladoras ou controladas pela Oceanic e/ou pelos Fiadores, inclusive no exterior, inadimplirem suas obrigações, e/ou tiverem suas obrigações antecipadamente vencidas, e/ou não liquidarem, no respectivo vencimento, débito de sua responsabilidade decorrente de outros contratos, empréstimos ou descontos celebrados com a Emissora e/ou quaisquer sociedades, direta ou indiretamente, ligadas, coligadas, controladoras ou controladas da Emissora, inclusive no exterior, e/ou se ocorrer rescisão dos respectivos documentos, por culpa da Oceanic e/ou dos Fiadores e/ou quaisquer sociedades direta ou indiretamente ligadas, coligadas, controladoras ou controladas pela Oceanic e/ou pelos Fiadores, inclusive no exterior, exceto se tal rescisão for por comum acordo entre as partes;
- ii) se a Oceanic e/ou os Fiadores e/ou quaisquer sociedades direta ou indiretamente ligadas, coligadas, controladoras ou controladas pela Oceanic e/ou os Fiadores, inclusive no exterior, inadimplirem suas obrigações e/ou não liquidarem, no respectivo vencimento, débito de sua responsabilidade decorrente de outros contratos, empréstimos ou descontos celebrados com terceiros e/ou com qualquer

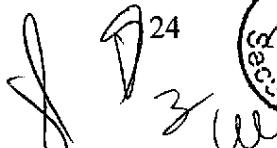

23
3
u



A circular stamp with the text "Polo Securitizadora" around the perimeter. Inside the stamp, there is a handwritten signature and the number "23". To the left of the stamp, there are additional handwritten marks, including the number "3" and a stylized signature.

integrante do sistema financeiro nacional, inclusive no exterior e/ou se ocorrer rescisão dos respectivos documentos;


- iii) alteração do atual controle da Oceanic e/ou dos Fiadores, e/ou a cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária da Oceanic e/ou dos Fiadores, sem prévia aprovação da Emissora, exceto se tais alterações ocorram para fins de reorganização societária do grupo econômico da Oceanic, resultando na manutenção dos atuais controladores diretos ou indiretos da Oceanic;
- iv) liquidação e/ou dissolução da Oceanic e/ou dos Fiadores;
- v) realização de (1) resgate de ações, (2) amortização de ações, (3) redução de capital social, exceto se para absorção de eventuais prejuízos, (4) pagamento de dividendos, (5) pagamento de juros sobre o capital próprio, e/ou (6) pagamento de qualquer outra participação no lucro da Oceanic, da Envista e/ou da Harte, após a Data de Emissão, sem que haja anuência prévia e expressa dos Titulares dos CRI, ressalvado as hipóteses de (i) a Oceanic, a Envista e/ou a Harte estarem adimplentes com todas as Obrigações Garantidas, sobretudo o enquadramento da Razão de Garantia Mínima, como adiante definido, e assim o permanecerem após a ocorrência do evento descrito nos itens 1 a 6 acima; e/ou (ii) pagamento de dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei n 6.404/76;
- vi) proposta pela Oceanic e/ou pelos Fiadores, ou por qualquer de suas subsidiárias, a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; requerimento pela Oceanic e/ou pelos Fiadores, ou por qualquer de suas subsidiárias, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, ou pedido de autofalência pela Oceanic e/ou pelos Fiadores, ou decretação de insolvência civil, ausência ou interdição de qualquer dos Fiadores pessoas físicas;
- vii) protesto legítimo de títulos contra a Oceanic e/ou contra os Fiadores, no mercado local ou internacional, no valor individual ou agregado de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) salvo se, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do referido protesto, seja validamente comprovado, a critério da Emissora, pela Oceanic e/ou pelos Fiadores que (a) o(s) protesto(s) foi(ram) efetuado(s) por erro ou

 24



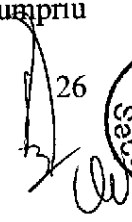

má fé de terceiros; (b) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s); ou (c) foi(ram) concedida(s) liminar(es) de sustação de protesto;

- viii) falta de cumprimento pela Oceanic e/ou pelos Fiadores de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Contratos da Operação, não sanada em 24 (vinte e quatro) horas contadas da data do recebimento, pela Oceanic e/ou pelos Fiadores, de aviso escrito que lhe for enviado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário das Debêntures;
- ix) pedido de falência formulado por terceiros em face da Oceanic e/ou dos Fiadores e não devidamente elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Oceanic e/ou dos Fiadores;
- x) não pagamento pela Oceanic e/ou pelos Fiadores de quaisquer das obrigações pecuniárias correspondentes aos Créditos Imobiliários devidas à Emissora nas datas previstas na Escritura de Emissão das Debêntures;
- xi) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Oceanic e/ou os Fiadores;
- xii) não registro da alienação fiduciária do Imóvel junto ao Registro de Imóveis dentro do prazo de 60 (sessenta) dias contados da Data de Emissão, ou o não registro das atas dos Atos Societários dos Fiadores na JUCESP e publicação nos prazos estabelecidos na lei societária;
- xiii) transformação da Oceanic em sociedade limitada;
- xiv) perda ou cassação, por qualquer motivo, de qualquer das licenças necessárias para a realização do Empreendimento, ou instauração de qualquer ação judicial ou administrativa envolvendo o Empreendimento que possa afetar negativamente, de forma direta ou indireta, a liquidez dos Créditos Imobiliários, as Garantias ou o fluxo de pagamentos dos CRI;
- xv) existência de atraso superior a 6 (seis) meses no andamento das obras do Empreendimento, em comparação ao cronograma entregue à Emissora, conforme atestado nos relatórios de acompanhamento disponibilizados periodicamente à Emissora;

8 25
3 w



- xvi) não realização de aporte de capital da Harte na Oceanic, para fazer frente a despesas, investimentos ou quaisquer saídas de caixa da Oceanic, não suportadas por qualquer motivo pelas disponibilidades financeiras da Oceanic;
- xvii) caso, nos 180 (cento e oitenta) dias contados da Data de Emissão, a Oceanic não apresente à Emissora certidão de matrícula atualizada do Empreendimento demonstrando a averbação do habite-se, expedido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Santos;
- xviii) a Oceanic e/ou os Fiadores deixarem de cumprir, no seu vencimento, qualquer obrigação, pecuniária ou não pecuniária, principal ou acessória, decorrente de qualquer Contrato da Operação, desde que a mora no cumprimento das obrigações não seja saldada dentro dos 2 (dois) Dias Úteis subsequentes ao recebimento de notificação da Emissora, do Agente Fiduciário ou do Agente Fiduciário das Debêntures para cumprimento da obrigação inadimplida, salvo se prazo de cura diverso for definido nos Contratos da Operação;
- xix) ocorrência de qualquer outra hipótese de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários prevista neste Termos ou nos demais Contratos da Operação;
- xx) a Oceanic não apresente à Emissora ou ao Agente Fiduciário, quando solicitado por escrito, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, quaisquer documentos relacionados ao Empreendimento ou quaisquer outros documentos comprobatórios de que os recursos dos Créditos Imobiliários foram empregados para o fim previsto na Escritura de Emissão das Debêntures;
- xxi) se restar comprovado que os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários não foram aplicados no desenvolvimento do Empreendimento;
- xxii) for comprovada a falsidade ou incompletude dolosa de qualquer declaração ou informação da Oceanic e/ou dos Fiadores, contida em qualquer dos Contratos da Operação, que gere comprovado dano ou prejuízo para a Emissora e/ou para os Titulares dos CRI;
- xxiii) seja proferida e transite em julgado qualquer decisão administrativa ou judicial que reconheça que o Empreendimento violou leis de zoneamento, ambientais ou de proteção do patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural, descumpriu

 26  

diretrizes do planejamento urbano, ou ainda outras decisões que de alguma maneira afetem ou possam afetar negativamente o Empreendimento, direta ou indiretamente:

- xxiv) o pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra forma de pagamento aos seus sócios, praticado pela Oceanic, de forma desproporcional às participações dos sócios em seu capital social;
- xxv) alteração ou modificação do objeto social da Oceanic, exceto se forem mantidas as atividades relacionadas ao setor de incorporações imobiliárias;
- xxvi) descumprimento de qualquer decisão administrativa ou governamental contra a qual não seja obtido efeito suspensivo dentro do prazo regulamentar para tal obtenção, e que possa, comprovadamente, impactar de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da Oceanic ou ainda o Empreendimento;
- xxvii) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil ou nas demais leis aplicáveis;
- xxviii) se o cumprimento pela Oceanic e/ou pelos Fiadores, de qualquer obrigação sua nos Contratos da Operação tornar-se ilícito;
- xxix) venha a ser constituído ou seja verificada a existência de ônus ou gravames de qualquer natureza sobre quaisquer ativos da Oceanic e/ou dos Fiadores, caso a Oceanic e/ou os Fiadores estejam inadimplentes no cumprimento de qualquer Obrigação Garantida, sem a prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI, a seu exclusivo critério. Enquanto estiverem cumprindo devidamente as Obrigações Garantidas, sobretudo a manutenção da Razão Mínima de Garantia, conforme adiante definida, a Oceanic e/ou os Fiadores poderão constituir ônus ou gravames sobre seus ativos com a finalidade de viabilizar a obtenção de financiamentos destinados às suas necessidades operacionais;
- xxx) venda, cessão, conferência ao capital ou qualquer forma de transferência de ativos da Oceanic e/ou dos Fiadores de valor individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem a prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI, a seu exclusivo critério, caso a Oceanic e/ou os Fiadores estejam inadimplentes no cumprimento de qualquer Obrigação Garantida. Enquanto estiverem cumprindo devidamente as Obrigações Garantidas, sobretudo a manutenção da Razão Mínima de Garantia, conforme adiante definida, a Oceanic

27
3
Polo
Securitizadora

e/ou os Fiadores poderão livremente vender, ceder, conferir ao capital ou praticar qualquer forma de transferência de seus ativos, independentemente de consulta prévia aos Titulares dos CRI, com exceção dos ativos onerados em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas; e

xxxii) caso ocorra o inadimplemento e/ou o vencimento antecipado de qualquer dívida financeira da Oceanic e/ou dos Fiadores, contraídas junto a instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional – SFN.

4.1.14.2 As referências a “controle” encontradas neste item deverão ser entendidas como tendo o sentido conferido pelo artigo 116 da Lei nº 6.404/76.

4.1.14.3 Nos termos do item 4.13 da Escritura de Emissão de Debêntures, a ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas alíneas (iii), (iv), (vi), (ix), (x), (xii), (xiii) e/ou (xiv) acima acarretará o vencimento antecipado automático dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI. Na ocorrência dos eventos previstos nas demais alíneas, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral de Titulares de CRI, para deliberar sobre o eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, observados os procedimentos e quóruns definidos na cláusula décima abaixo. Em caso de declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários pela Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Emissora, na qualidade de Debenturista titular de todas as Debêntures, decretará o vencimento antecipado das Debêntures, observados os procedimentos definidos na Escritura de Emissão.

4.1.14.4 Em caso de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, a Oceanic deverá efetuar o pagamento do Saldo Devedor, acrescido dos Juros Remuneratórios calculados *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios até a Data de Vencimento Antecipado, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Oceanic nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Vencimento Antecipado, mediante comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário das Debêntures à Oceanic, por meio de carta protocolizada ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio ou por telegrama, sob pena de, em não o fazendo, ficar a Oceanic obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos no item 4.1.12 acima. Caso a Oceanic não efetue o pagamento tempestivo dos valores devidos, será facultado aos

28
3
Polo
Emissora

Titulares dos CRI iniciar os procedimentos para excussão das Garantias, agindo por intermédio do Agente Fiduciário.

4.1.14.5 Fica desde já estabelecido que a verificação, pelo Agente Fiduciário das Debêntures, das hipóteses de vencimento antecipado relacionadas à Emissora, Oceanic, aos Fiadores e/ou quaisquer sociedades direta ou indiretamente ligadas, coligadas, controladoras ou controladas pela Emissora, Oceanic e/ou Fiadores, inclusive no exterior, ou ainda por qualquer subsidiária será feita com base em declaração a ser enviada pela Oceanic, conforme estabelecido na Escritura de Emissão das Debêntures, ou em fatos notórios de conhecimento do Agente Fiduciário das Debêntures ou levados ao conhecimento deste pela Emissora, na qualidade de titular de todas as Debêntures.

4.1.15 Local de Pagamento

4.1.15.1 Os pagamentos dos CRI serão realizados conforme os procedimentos adotados pela CETIP. Caso, por qualquer razão, qualquer dos CRI não esteja custodiado na CETIP na respectiva Data de Pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida Data de Pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

4.1.15.2 Sem prejuízo do aqui disposto, o não comparecimento do Titular de CRI para receber qualquer pagamento que lhe seja devido, 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 de Vencimento dos CRI.

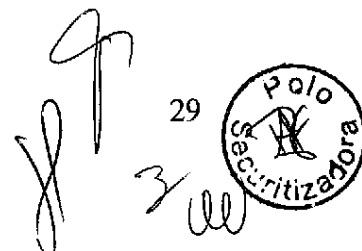
4.1.16 Regime Fiduciário

4.1.16.1 Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e sobre as Garantias, incluindo a Conta Fiduciária e a Conta Vinculada e os recursos nelas depositados, conforme o disposto neste Termo.

4.1.17 Garantias

4.1.17.1 Como forma de assegurar o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, foram constituídas as seguintes Garantias:

29
30



A circular stamp with the text "Polo Securitizadora" around the perimeter and a signature in the center. To the left of the stamp, there are handwritten numbers "29" and "30" and a large handwritten signature.


- i) instituição do Regime Fiduciário e constituição do Patrimônio Separado;
- ii) alienação fiduciária das Ações e cessão fiduciária dos Direitos Patrimoniais, da Conta Vinculada e dos direitos disponíveis sobre os recursos depositados na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária dos Recebíveis Imobiliários, nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- v) fiança dos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures; e
- vi) Fundo de Reserva, nos termos do item 4.1.18.1 abaixo.

4.1.17.2 Os CRI não contarão com coobrigação ou garantia flutuante da Emissora.

4.1.17.3 Fica consignado que as Garantias não estarão constituídas tal como previstas nos Contratos da Operação na data de assinatura do presente Termo, visto que estarão pendentes:

- i) o registro do Terceiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, perante cartórios de registro de títulos e documentos das comarcas do Rio de Janeiro/RJ e de São Paulo/SP;
- ii) o registro do Primeiro Aditamento à Escritura Pública de Alienação Fiduciária do Imóvel, perante o Registro de Imóveis, observado que a Escritura Pública de Alienação Fiduciária do Imóvel já está devidamente registrada;
- iii) o registro da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, perante cartórios de registro de títulos e documentos das comarcas do Rio de Janeiro/RJ e de São Paulo/SP;
- iv) o arquivamento do Quinto Aditamento à Escritura de Emissão das Debêntures, perante a JUCESP;

8 9 30
3000



A circular stamp with the text "Polo Securitizadora" around the perimeter. In the center, there is a signature and the number "30".

- v) o registro das atas dos Atos Societários dos Fiadores na JUCESP e publicação conforme a lei societária; e
- vi) a constituição do Fundo de Reserva, nos termos do item 4.1.18.1 abaixo.


4.1.17.4 Até a liquidação dos CRI, a razão entre (i) o Valor Atribuído ao Empreendimento, conforme definido adiante, descontados eventuais dívidas financeiras devidas e não pagas da Oceanic com relação aos Créditos Imobiliários; e (ii) o Saldo Devedor ("Razão de Garantia"), deverá ser superior a 150% (cento e cinquenta por cento) ("Razão de Garantia Mínima").

4.1.17.4.1 Para os fins de apuração da Razão de Garantia Mínima, o "Valor Atribuído ao Empreendimento" será equivalente ao valor do somatório dos metros quadrados de área privativa das unidades autônomas do Empreendimento em estoque da Emissora, oneradas em benefício dos Debenturistas, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel, apurado com base no valor do metro quadrado indicado em laudo de avaliação elaborado pela Firma de Avaliação de Imóveis, conforme abaixo definida, ou o valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), o que for menor, sendo certo que (i) para efeitos do cômputo da área privativa, será considerada a coluna denominada "Área Privativa Total" que consta no quadro de áreas das unidades do Empreendimento que integra o Anexo III da Escritura de Emissão das Debêntures, e (ii) para os fins de apuração da Razão de Garantia Mínima, na Data da Repactuação, a "Área Privativa Total" que corresponde a todas as unidades do Empreendimento, é de 7.887,26 (sete mil, oitocentos e oitenta e sete inteiros e vinte e seis centésimos) metros quadrados.

4.1.17.4.1.1 Fica consignado que, na Data de Emissão, o Valor Atribuído ao Empreendimento será de R\$ 59.154.450,00 (cinquenta e nove milhões, cento e cinquenta e quatro mil e quatrocentos e cinquenta reais), correspondente ao produto da Área Privativa Total e o valor do metro quadrado de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

4.1.17.4.2 A Oceanic deverá providenciar, as suas próprias expensas, a atualização de laudo de avaliação do Empreendimento e de suas unidades produzido em 31 de janeiro de 2014 e apresentado ao Agente Fiduciário em 12 de fevereiro de 2014, em periodicidade no mínimo anual, sendo certo que a referida atualização deverá ser preparada pela Colliers International do Brasil Consultoria Ltda. – sociedade que elaborou o laudo de 31 de janeiro de 2014 – sua sucessora, ou outra firma de avaliação de imóveis de primeira linha a ser escolhida de comum acordo entre a Emissora e os Debenturistas ("Firma de Avaliação de Imóveis").

31
3w



A circular stamp with the text "Polo Securitizadora" around the perimeter and a signature in the center.

4.1.17.4.3 A Oceanic deverá elaborar e enviar à Emissora e ao Agente Fiduciário relatório mensal do estoque das unidades do Empreendimento, descritivo do histórico de vendas e locações e dos valores envolvidos nessas operações, para acompanhamento. O primeiro relatório deverá ser encaminhado no dia 10 (dez) do mês seguinte à assinatura do primeiro contrato de venda ou locação de unidades do Empreendimento.

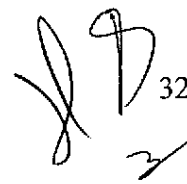
4.1.17.4.4 Uma vez concluídas as obras do Empreendimento, emitido o respectivo “habite-se”, individualizadas as matrículas das unidades do Empreendimento e devidamente constituída a alienação fiduciária sobre tais unidades, em benefício do Patrimônio Separado, a cada pagamento de 3 (três) amortizações dos CRI e desde que cumpridas todas as obrigações da Oceanic, os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, deverão aprovar a liberação da alienação fiduciária sobre o maior número possível de unidades do Empreendimento, de forma que permaneça sempre respeitada a Razão de Garantia Mínima.


4.1.17.4.4.1 As 2 (duas) primeiras futuras unidades autônomas a serem liberadas, se o caso, serão definidas oportunamente e exclusivamente pela Oceanic, observado o disposto no item acima.

4.1.17.4.4.2 Sem prejuízo das demais obrigações e dos eventos de vencimento antecipado previstos neste Termo, após a liberação do ônus sobre determinadas unidades, poderá a Oceanic livremente dispor de tais unidades, podendo, inclusive, realizar redução de capital com a consequente entrega destas à Harte.

4.1.17.5 A Razão de Garantia poderá ser apurada a qualquer momento, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, para verificação do atendimento da Razão de Garantia Mínima.

4.1.17.5.1 A qualquer momento, caso a Razão de Garantia seja inferior à Razão de Garantia Mínima, a Oceanic deverá, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias (i) realizar amortização extraordinária ou liquidação antecipada do Saldo Devedor, reenquadrando a Razão de Garantia Mínima, sendo certo que neste caso não se incidirá o prêmio adicional previsto no item 15.3 abaixo; e/ou (ii) alienar fiduciariamente novos imóveis em favor do Patrimônio Separado, de forma a reenquadrar a Razão de Garantia Mínima, sendo certo que referidos imóveis deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e o valor atribuído a tais imóveis para fins do cálculo da Razão de Garantia será aquele definido em laudo de avaliação de empresa especializada.

 32
3/00



4.1.18 Fundo de Reserva

4.1.18.1 Como forma de assegurar o pagamento de despesas do Patrimônio Separado que porventura não possam ser pagas em razão da indisponibilidade momentânea de recursos do Patrimônio Separado, a Oceanic deverá constituir o Fundo de Reserva em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data da Primeira Subscrição, com recursos próprios, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), e deverá aumentá-lo para R\$ 100.000,00 (cem mil reais) até a Primeira Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, também com recursos próprios.

4.1.18.2 O Fundo de Reserva deverá ser mantido no valor mínimo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) até a integral liquidação dos CRI (“Valor Mínimo”).

4.1.18.3 O Fundo de Reserva será constituído pela Oceanic, mediante transferência de recursos imediatamente disponíveis em benefício da Conta Fiduciária, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data da Primeira Subscrição.


4.1.18.4 O Fundo de Reserva será avaliado a qualquer momento pelo Agente Fiduciário, a fim de verificar se o Valor Mínimo permanece atendido. Caso o Valor Mínimo esteja desenquadrado, o Agente Fiduciário notificará a Oceanic para que reconstitua o Fundo de Reserva ao seu Valor Mínimo, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da notificação, mediante transferência de recursos imediatamente disponíveis em favor da Conta Fiduciária.

4.1.18.5 Os recursos do Fundo de Reserva serão aplicados pela Emissora em Investimentos Permitidos desde o 2º (segundo) Dia Útil subsequente ao seu depósito no Fundo de Reserva até a data de eventual resgate para pagamento de despesas descobertas do Patrimônio Separado, se for necessário.

4.1.18.6 Após a liquidação de todas as Obrigações Garantidas, os eventuais recursos remanescentes no Fundo de Reserva serão liberados para a Oceanic, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

4.1.19 Destinação dos Recursos

4.1.19.1 Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do preço de cessão dos Créditos Imobiliários e


33
3
U


das Debêntures à Domus, nos termos do Contrato de Cessão, a qual por sua vez utilizará os recursos para o pagamento ao Banco ABC pela transferências das Debêntures à Domus.

4.1.20 Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado

4.1.20.1 Serão considerados eventos de liquidação do Patrimônio Separado, mediante deliberação da Assembleia Geral dos Titulares de CRI, as seguintes hipóteses (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”):

- i) 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;
- ii) requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- iv) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 30 (trinta) dias corridos, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário;
- vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que a Emissora tenha recebido as prestações devidas pela Oceanic ou que haja saldo no Fundo de Reserva suficiente para pagamento dessas obrigações pecuniárias, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário; ou

34
3 W


vii) existência de saldo não amortizado dos CRI após a Data de Vencimento, conforme o disposto neste Termo.

4.1.20.2 Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário assumirá transitória e imediatamente a administração do Patrimônio Separado, devendo convocar, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão por outra companhia securitizadora. Tal Assembleia deverá ser realizada no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo máximo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia nos termos da primeira convocação.

4.1.20.3 Na Assembleia Geral de Titulares de CRI, os presentes poderão optar, por deliberação de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) da quantidade dos CRI em Circulação para fins de apuração de quórum, por não declarar liquidação do Patrimônio Separado, permanecendo a nova companhia securitizadora responsável por sua gestão, nos termos da cláusula décima primeira abaixo.


4.1.20.4 Na Assembleia Geral de Titulares de CRI, os presentes deverão deliberar sobre (i) o novo administrador do Patrimônio Separado e as regras para sua administração, caso seja aprovada a continuidade do Patrimônio Separado; ou (ii) a nomeação do liquidante e os procedimentos de liquidação, caso seja aprovada a liquidação do Patrimônio Separado.

4.1.21 Publicidade

4.1.21.1 Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, bem como as convocações para as Assembleias Gerais de Titulares de CRI, serão veiculados na forma de avisos nos mesmos jornais em que a Emissora publica as suas informações societárias, quais sejam o Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e o jornal Diário Mercantil, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

4.1.21.2 As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, observadas as normas regulamentares aplicáveis, através do

35
300



sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e/ou no *website* da Emissora.

4.1.22 Índices Financeiros

4.1.22.1 Durante todo o prazo dos CRI, a Harte, a Envista e a Oceanic, individualmente, deverão observar os índices e limites financeiros relacionados a seguir, os quais serão calculados trimestralmente pelo Agente Fiduciário, com base em demonstrações financeiras trimestrais completas da Harte, da Envista e da Oceanic e em cálculos disponibilizados ao Agente Fiduciário, sendo certo que a primeira verificação será referente ao trimestre findo em 31 de março de 2014, com base nas demonstrações financeiras e nos cálculos a serem enviados ao Agente Fiduciário até o dia 30 de abril de 2014. Para os fins do disposto neste item, Harte, Envista e Oceanic deverão enviar ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta dias) contados do término de cada trimestre calendário as respectivas demonstrações financeiras trimestrais completas, juntamente com a respectiva memória de cálculo demonstrativa do atendimento dos índices financeiros listados a seguir:

- i) a razão entre (a) a Dívida Líquida e (b) Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 1,85 (um inteiro e oitenta e cinco centésimos); e
- ii) a razão entre (a) a soma de (a.1) Total de Recebíveis, (a.2) Imóveis a Comercializar e (a.3) Investimentos; e (b) a soma de (b.1) Dívida Líquida e (b.2) Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior a 3,05 (três inteiros e cinco centésimos);

Onde:

“Dívida Líquida” corresponde ao somatório, apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Harte, da Envista, ou da Oceanic, conforme o caso: (a) do valor de principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo, financiamento ou empréstimo, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii) instrumentos derivativos, menos (b) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras;

36
30/04/2014
Polo Securitizadora

“Custos e Despesas a Apropriar” é conforme indicado nas demonstrações financeiras da sociedade relevante;

“Patrimônio Líquido” é o patrimônio líquido da sociedade relevante;

“Total de Recebíveis” corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da sociedade relevante, refletidos nas demonstrações financeiras da sociedade relevante, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03;

“Imóveis a Comercializar” é o valor apresentado na conta imóveis a comercializar do balanço patrimonial consolidado da sociedade relevante; e

“Investimentos” é o valor apresentado na conta “Investimentos em Empresas Ligadas” que se refiram exclusivamente a investimentos em ativos imobiliários do balanço patrimonial consolidado da sociedade relevante.

4.1.22.2 A verificação do cumprimento dos índices financeiros estabelecidos neste item será realizada mensalmente pelo Agente Fiduciário, no último Dia Útil de cada mês calendário.

4.1.22.3 O Agente Fiduciário deverá notificar a Emissora sobre o eventual descumprimento de um índice financeiro aqui pactuado pela Harte e/ou pela Oceanic, para adoção das medidas cabíveis.

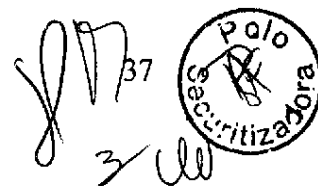
4.1.23 Classificação de Risco

4.1.23.1 Os CRI não possuirão classificação de risco.

4.1.24 Condição Suspensiva e Condição Resolutiva

4.1.24.1 A eficácia da Emissão dos CRI encontra-se suspensa, nos termos do artigo 125 do Código Civil, de modo que a Emissão dos CRI passará a produzir efeitos a partir do momento em que for observada a Condição Suspensiva.

4.1.24.2 Caso a Condição Suspensiva não seja implementada até o dia 21 de fevereiro de 2014, a Emissão dos CRI será resolvida e a Oferta será cancelada, devendo ser

Handwritten signature and stamp. The stamp is circular with the text "Polo Securitizadora" around the perimeter. The signature is written over the stamp and includes the number "37" and "3/00".

restituídos integralmente aos Titulares dos CRI, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, os valores dados em contrapartida aos CRI, sem adição de juros ou correção monetária.

4.1.25 Ordem de Prioridade de Pagamentos

4.1.25.1 Todos os recursos oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de pré-pagamentos, serão aplicados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos convencional estabelecida a seguir, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento de todos os itens anteriores:

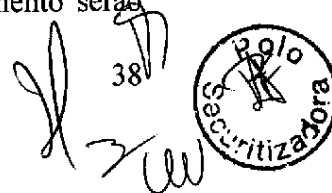
- (i) pagamento das despesas relacionadas à emissão e manutenção dos CRI, incluindo a Taxa de Administração da Emissora;
- (ii) constituição ou re-enquadramento do Fundo de Reserva;
- (iii) pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, da seguinte forma:
 - (a) Juros Remuneratórios capitalizados em meses anteriores e não pagos, observado do período de carência descrito no item 4.1.10.1 acima; e
 - (b) Juros Remuneratórios vincendos no respectivo mês de pagamento;
- (iv) pagamento de amortização do Saldo Devedor Atualizado dos CRI, conforme Tabela de Amortização vigente para os CRI, e encargos moratórios eventualmente incorridos;
- (v) pagamento de Amortização Extraordinária do Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

5. DA DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

5.1 Os CRI serão objeto da Oferta em conformidade com a Instrução CVM nº 476/09, sendo a Oferta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º, da Instrução CVM nº 476/09.

5.1.1 A Oferta é destinada apenas a investidores que atendam às características de investidor qualificado, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04 e do artigo 4º, da Instrução CVM nº 476/09, observado que: (i) todos os fundos de investimento serão

38



The image shows a handwritten signature and a circular stamp. The stamp is from Polo Securitizadora and contains the number 38. There are also some other handwritten marks and initials.

considerados investidores qualificados, mesmo que se destinem a investidores não-qualificados; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04 deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Oferta, CRI no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

5.1.2 Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/09, os CRI da presente Oferta serão ofertados a, no máximo, 50 (cinquenta) investidores e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 20 (vinte) investidores.

5.1.3 Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos investidores, devendo os respectivos subscritores, por ocasião da subscrição, fornecer ao Coordenador Líder declaração devidamente assinada, atestando que estão cientes de que:

- i) a Oferta não foi registrada na CVM;
- ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09; e
- iii) apresentarão toda a documentação necessária para a realização do cadastro dos subscritores pelo Coordenador Líder, nos termos exigidos pela CVM.

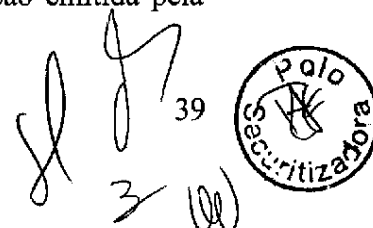
5.2 Os CRI serão registrados para custódia eletrônica, distribuição primária e negociação secundária na CETIP, sendo a distribuição dos CRI realizada com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 2º, da Instrução CVM nº 476/09.

5.3 Em conformidade com o Contrato de Distribuição, o prazo máximo de colocação dos CRI no âmbito da Oferta será de até 6 (seis) meses contados a partir da Data de início de distribuição, podendo ser prorrogado por igual período, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 (“Prazo de Colocação”).

5.4 Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Subscrição até a data da sua efetiva integralização.

5.5 Para fins de atendimento do disposto no item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414/04, segue anexa ao presente Termo, no Anexo III, declaração emitida pela

39



The image shows three handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp with the text "Polo Securitizadora" around the perimeter and a central logo featuring a stylized figure.

Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Coordenador Líder, na qualidade de coordenador líder da Oferta dos CRI da presente Emissão.

5.6 Caso, ao final do Prazo de Colocação, observada a faculdade de sua prorrogação, não tenham sido subscritos e integralizados todos os CRI da Emissão, a distribuição pública dos CRI será cancelada. Nesta hipótese, os Titulares de CRI que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta receberão da Emissora os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do final do Prazo de Colocação, sem adição de Juros Remuneratórios ou correção monetária, deduzidos dos encargos e tributos devidos.

5.7 Os CRI objeto da Oferta somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de sua subscrição ou aquisição dos CRI pelos Titulares de CRI.

5.7.1 Os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, conforme definido no item 5.1.1, acima, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do caput do artigo 21 da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Instrução da CVM n.º 400/03, e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

5.8 Observado o item 5.7 acima, os CRI poderão ser negociados nos mercados de balcão organizado e não organizado, devendo a Emissora cumprir o disposto no artigo 17 da Instrução CVM n.º 476/09.

6. DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

6.1 Em observância à faculdade prevista no artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias vinculadas ao presente Termo, inclusive sobre a Conta Vinculada e a Conta Fiduciária, nos termos da declaração da Instituição Custodiante das CCI, constante do Anexo IV deste Termo.

6.1.1 O Regime Fiduciário será registrado na Instituição Custodiante das CCI, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei n.º 10.931/04, mediante a entrega deste Termo à Instituição Custodiante.


40

zw

6.2 Os ativos sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

6.3 Os ativos objeto do Regime Fiduciário responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo, estando isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI e/ou a Oceanic, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo.

6.4 A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei nº 9.514/97.

7. DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

7.1 A Emissora administrará o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente com relação aos fluxos de pagamento dos Créditos Imobiliários e demais encargos acessórios.

7.1.1 A contratação do Agente Fiduciário para administração e cobrança dos Créditos Imobiliários e das Garantias, objeto de contrato de prestação de serviços específico, não exime a Emissora das responsabilidades decorrentes da administração do Patrimônio Separado.

7.2 Para os fins do disposto nos itens 9 e 12 do anexo III da Instrução CVM nº 414/04, a Emissora declara que:

- i) a custódia de via original da Escritura das CCI será realizada pela Instituição Custodiante;
- ii) a guarda e a conservação das vias originais dos documentos que comprovam a origem dos Créditos Imobiliários serão realizados pelo Agente Fiduciário; e

Handwritten initials and numbers: "JP 41", "3", and "uu".



A circular stamp with the text "Polo Securitizadora" around the perimeter and a central logo.

- iii) o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizados pelo Agente Fiduciário, sem prejuízo da responsabilidade da Emissora em relação ao referido controle de cobrança.

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

7.4 Pelo serviço de administração do Patrimônio Separado, a Oceanic pagará com seus recursos próprios à Emissora (i) a uma remuneração inicial equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento), calculado sobre o Valor Nominal dos CRI, a ser paga na Data da Primeira Subscrição, e (ii) uma remuneração mensal equivalente à Taxa de Administração da Emissora, sendo a primeira remuneração a ser paga no dia 10 do mês subsequente à Data de Emissão, e as demais no dia 10 dos meses subsequentes.





7.5 Todos os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre a remuneração devida à Emissora serão arcados pela Oceanic, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos sobre os pagamentos da remuneração da Emissora, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba da Oceanic o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross up*).

7.6 Sobre os valores em atraso devidos à Emissora incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, se necessário.

8. DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

8.1 A Emissora neste ato declara e garante que:

- i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta 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;

  42
3/ 


- 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) sujeita ao implemento da Condição Suspensiva, é a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- v) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;
- vi) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;
- vii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Domus, a Oceanic 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 tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao Empreendimento;
- ix) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Empreendimento;
- x) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Domus, a Oceanic ou a Emissora em qualquer tribunal, até a presente data, que afetem ou possam vir a afetar o Empreendimento ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- xi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;



43



- xii) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- xiii) responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário, ao Coordenador Líder e aos Titulares de CRI.

8.2 A Emissora compromete-se a notificar os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tomar conhecimento de que determinada declaração se tornou inverídica, incompleta ou incorreta.

8.3 A Emissora neste ato obriga-se a:

- i) acompanhar a formalização e o registro perante os órgãos competentes de todos os Contratos da Operação, sendo que a responsabilidade por tal formalização e registro é da Emissora, às expensas da Oceanic;
- ii) informar ao Agente Fiduciário, em até 05 (cinco) Dias Úteis após tomar conhecimento, qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;
- iii) fornecer ao Agente Fiduciário, cópia de toda documentação encaminhada à CVM, bem como informações pertinentes à Instrução CVM nº 476/09 e à Instrução CVM nº 414/04, suas alterações e aditamentos; e
- iv) elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Titulares de CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário, confirmando a manutenção da vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, bem como a eventual substituição ou pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários. Os referidos relatórios mensais deverão ter como data-base a Data de Verificação, deverão ser preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora até o 15º (décimo quinto) Dia Útil subsequente à Data de Verificação e deverão conter as seguintes informações:
 - a. valor recebido da Oceanic no mês de referência, incluindo valores decorrentes dos Créditos Imobiliários e das Garantias, se for o caso;



- b. valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários na Data de Verificação;
- c. saldo devedor dos CRI na Data de Verificação;
- d. valor pago aos Titulares de CRI no mês de referência;
- e. valor e discriminação dos demais pagamentos do Patrimônio Separado no mês de referência; e
- f. valor do saldo do Fundo de Reserva na Data de Verificação.



8.4 A Emissora obriga-se, desde já, a enviar ao Agente Fiduciário organograma do grupo societário da Emissora e declaração atestando o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes da Emissão, bem como a enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual previsto na Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, 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.

9. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1 A Emissora nomeia e constitui como Agente Fiduciário da Emissão a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo, representar perante a Emissora os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

9.2 O Agente Fiduciário declara e garante que:

- i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;
- ii) aceita integralmente este Termo, todas suas cláusulas e condições;


45
3 







- iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- iv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei n.º 6.404/76, para exercer a função que lhe é conferida;
- vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983; e
- vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções.

9.3 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo, devendo permanecer no exercício de suas funções até o efetivo resgate da totalidade dos CRI ou até sua efetiva substituição.

9.4 São obrigações do Agente Fiduciário:

- i) 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 de seus próprios bens;
- ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- iii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;
- iv) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- v) renunciar à função de agente fiduciário da Emissão, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;



46



- vi) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- vii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- viii) 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;
- ix) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI, se for o caso;
- x) 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;
- xi) solicitar, quando considerar necessário e desde que de forma justificada, auditoria extraordinária na Emissora, cujos custos deverão ser arcados pela Emissora;
- xii) convocar, quando necessário, a assembleia geral de Titulares de CRI mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos veículos de comunicação referidos no presente Termo, respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei n.º 6.404/76;
- xiii) comparecer à assembleia geral de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- xiv) elaborar relatório destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, § 1º alínea “b”, da Lei n.º 6.404/76, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
 - a. eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;





4
47
3 W



- b. alterações estatutárias da Emissora ocorridas no período;
 - c. comentários sobre as demonstrações contábeis da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;
 - d. posição da distribuição ou colocação dos CRI no mercado;
 - e. resgate, amortização, conversão e pagamento de juros dos CRI realizados no período, conforme aplicável, bem como aquisições e vendas de CRI efetuadas pela Emissora;
 - f. acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio desta Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - g. relação dos bens e valores entregues à sua administração;
 - h. cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora no presente Termo;
 - e
 - i. declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário.
- xv) disponibilizar o relatório de que trata o inciso "xvi" acima aos Titulares de 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, localizado na Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205, Downton, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ;
 - c. na CVM;
 - d. na CETIP; e
 - e. na sede do Coordenador Líder.



48
3



- xvi) publicar, às expensas do Patrimônio Separado, nos órgãos da imprensa em que a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos Titulares de CRI que o relatório se encontra a sua disposição nos locais indicados no inciso "xvii" acima;
- xvii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Emissora e CETIP;
- xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do presente Termo, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;
- xix) notificar os Titulares de CRI, se possível individualmente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, da ciência de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas no presente Termo, indicando o local em que fornecerá aos interessados mais esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada à CVM e à CETIP; e
- xx) disponibilizar o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado com o suporte da Emissora, aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*.

9.5 Pelo exercício de suas atribuições, na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário receberá da Oceanic, com recursos próprios, parcelas semestrais de R\$ 6.900,00 (seis mil e novecentos reais), sendo a primeira parcela a ser paga no 5º (quinto) Dia Útil a contar da assinatura do presente Termo, e as demais, nas mesmas datas dos semestres subsequentes.

9.5.1 Caso, após o vencimento dos CRI, o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora, a remuneração prevista no item 9.5 acima será devida, pela Oceanic, de forma proporcional aos dias de atuação do Agente Fiduciário.

9.5.2. O valor das parcelas descritas no item 9.5 acima será atualizado anualmente pela variação do IGPM, a partir da Data da Primeira Subscrição, até a data do respectivo pagamento, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.



[Handwritten signature]
149
3 *[initials]*

9.5.3 Todos os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário serão arcados pela Oceanic, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos sobre os pagamentos da remuneração da Agente Fiduciário, que deverão ser ajustados para que o Agente Fiduciário receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross up*).

9.6 Sobre os valores em atraso devidos pela Oceanic ao Agente Fiduciário incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IGPM, calculado *pro rata die* se necessário.

9.6.1 A remuneração do Agente Fiduciário, na hipótese de a Oceanic permanecer em inadimplência com relação ao seu pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, será suportada pelo Patrimônio Separado, assim como as despesas reembolsáveis.

9.7 A remuneração do Agente Fiduciário não inclui as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Emissora ou aos investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, sempre que possível, previamente aprovadas pela Emissora.

9.8 Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas, se assim possível, e adiantadas pelos Titulares de CRI. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.



Handwritten signature and initials. The initials "3w" are written below the signature. To the right of the signature, there is a handwritten number "50" with an arrow pointing upwards.

9.9 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 corridos contados da ocorrência de qualquer desses eventos, assembleia geral dos Titulares de CRI vinculados ao presente Termo, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

9.10 O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- i) pelo voto de dois terços dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI; ou
- ii) por deliberação, em assembleia geral, da maioria simples dos Titulares de CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo.

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

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


10. DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CRI

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

10.2 A Assembleia Geral de Titulares de CRI poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação para fins de apuração de quórum.

10.3 Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas de sociedades por ações.

10.4 A Assembleia Geral de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois

 N 51
3/00



terços) dos CRI em Circulação para fins de apuração de quórum e, em segunda convocação, com qualquer número.

10.5 Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

10.6 Para efeito do cômputo do quóruns de instalação e/ou deliberação a que se refere esta cláusula décima, não serão considerados os CRI fora de Circulação. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

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

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

10.9 A presidência da Assembleia Geral de Titulares de CRI caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais ou, se for o caso, àquele que for designado pela CVM.

10.10 Exceto conforme estabelecido neste Termo, as deliberações em Assembleia Geral de Titulares de CRI serão tomadas por Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação para fins de apuração de quórum, observado o disposto no item 10.5.1 acima.

10.11 As alterações relativas (i) às Datas de Pagamento; (ii) à Remuneração dos CRI; (iii) à Data de Vencimento dos CRI; (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos Eventos de Vencimento Antecipado, inclusive no caso de renúncia e/ou perdão temporário; (vi) procedimentos para a excussão das Garantias; e/ou (vii) quóruns de deliberação deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação para fins de apuração de quórum.

10.12 A destituição ou renúncia: (i) do Agente Fiduciário; (ii) da Instituição Custodiante; (iii) do Escriturador; (iv) do Banco Liquidante; ou (v) de quaisquer outros prestadores de serviços relacionados à presente Emissão ("Prestadores de Serviço") será



Handwritten signatures and initials. On the left, a large, flowing signature. To its right, the initials "R 52" and "Z W" are written.

realizada nos termos dos respectivos contratos de prestação de serviços, ficando a nomeação do novo prestador condicionada, à prévia aprovação, seja em primeira convocação da assembleia geral ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação para fins de apuração de quórum.

10.12.1 Nos casos de vacância do Agente Fiduciário, os Titulares de CRI poderão nomear substituto provisório por meio de voto da maioria absoluta destes.

11. DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1 Caso venha a ocorrer qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado, devendo convocar, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão por outra companhia securitizadora.

11.2 A remuneração do Agente Fiduciário pela administração do Patrimônio Separado será fixada pela Assembleia Geral de Titulares de CRI.

11.3 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários e das Garantias, integrantes do Patrimônio Separado, bem como de eventuais recursos então disponíveis resultantes da realização dos Créditos Imobiliários, ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRI), na qualidade de representante dos Titulares de CRI, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários e as Garantias, nos termos dos Contratos da Operação; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias, se necessário, nos termos dos Contratos da Operação; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos e em conformidade com este Termo.



Handwritten signatures and initials, including the number 53 and the initials "Zw".

12. DAS DESPESAS DA EMISSÃO

12.1 Serão de responsabilidade:

i) da Oceanic:

- a. a Taxa de Administração da Emissora;
- b. as despesas com a remuneração da Emissora, Agente Fiduciário, do Escriturador, do Banco Liquidante, do Coordenador Líder e dos assessores legais, sendo certo que as despesas de Escriturador e Banco Liquidante, no valor líquido de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais, serão pagas pela Oceanic à Emissora, para posterior repasse;
- c. as despesas oriundas da contratação do Agente Fiduciário para o exercício da função de agente de garantias, incluindo as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado;
- d. as despesas oriundas da eventual contratação de agência de classificação de risco, elaboração e manutenção da classificação, se assim solicitado pela Emissora;
- e. despesas decorrentes do registro das CCI e dos CRI perante a CETIP, incluindo a taxa de pré-registro dos CRI no valor de R\$ 5.609,28 (cinco mil, seiscentos e nove reais e vinte e oito centavos), bem como de aditamentos, transações e lançamentos referentes à CCI e aos CRI realizadas na CETIP ou em outro ambiente de negociação, ou ainda com a contratação de prestadores de serviço para a realização de tais atos;
- f. todas e quaisquer despesas e tributos relacionados aos Créditos Imobiliários e à sua transferência da Domus para a Emissora;
- g. despesas, custas e emolumentos relacionados à constituição das Garantias, inclusive devidos a cartórios de registro de imóveis, ofícios de notas ou cartórios de registro de títulos e documentos, empresas avaliadoras de imóveis, dentre outros, conforme previsto nos Contratos da Operação;





54

zw



- h. despesas com a contratação e remuneração de todos e quaisquer prestadores de serviços necessários à realização da Operação, tal como previsto nos Contratos da Operação, tais como o Agente Fiduciário, banco liquidante, escriturador mandatário, Instituição Custodiante, banco depositário, agente de cálculo, pagamentos e garantia, empresa avaliadora, assessores legais; e
 - i. despesas eventualmente incorridas para cobrança extrajudicial ou judicial das Obrigações Garantidas que porventura estejam vencidas e não pagas, incluindo custas e honorários advocatícios.
- ii) do Patrimônio Separado:
- a. os tributos incidentes sobre a realização dos Créditos Imobiliários e sobre as aplicações financeiras a serem realizadas com os recursos do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo;
 - b. as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado; e
 - c. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais.
- iii) dos Titulares de CRI:
- a. eventuais despesas e taxas relativas à negociação dos CRI;
 - b. pagamento de tributos que venham a incidir sobre a distribuição dos seus rendimentos, conforme legislação aplicável, resumida no Anexo V deste Termo; e
 - c. todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os seus direitos e obrigações que não sejam de responsabilidade da Oceanic ou do Patrimônio Separado.


55
3/11



13. DO REGISTRO DO TERMO

13.1 Este Termo será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, não se aplicando o disposto no artigo 10, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97.

14. DAS COMUNICAÇÕES

14.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes deste Termo, conforme aqui previsto, se feitas por fax ou correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu envio, devendo os respectivos originais ser encaminhados até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem; se feitas por correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo Correio ou por telegrama, nos endereços constantes a seguir:

Se Para a Oceanic:

Av. Dr. Cardoso de Melo nº 1460, 10º andar, conj. 103 e 104

CEP 04548-005 - São Paulo – SP

At.: Sr. Marco Antonio de Souza

c.c.: Sr. Alberto Mattos de Souza

c.c.: Sr. David Gonçalves dos Santos

Telefone: (11) 3047-8191

Fac-símile: (11) 3047-8191

e-mail: marco.souza@harte.com.br / alberto.mattos@harte.com.br /

david@oasisincorporacao.com.br

Se Para a Emissora:

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar

CEP 22.440-033 – Rio de Janeiro – RJ

At.: Sr. Stephan de Sabrit

Telefone: (21) 3205-9849

Fac-símile: (21) 3205-9899

e-mail: ri-securitizadora@polocapital.com / securitizadora@polocapital.com

Se Para o Agente Fiduciário:

Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205

CEP 22640-100 – Rio de Janeiro – RJ



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials "56" and "3W" on the right.

At.: Srs. Gustavo Dezouart Teixeira Pinto e Maria Carolina Vieira Abrantes
Telefone: (21) 3514-0000
Fac-símile: (21) 3514-0099
Correio Eletrônico: gustavo.dezouart@oliveiratrust.com.br
ger1.agente@oliveiratrust.com.br
ger2.agente@oliveiratrust.com.br

14.2 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, em até 2 (dois) dias contados da sua ocorrência.

14.3 Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto acima serão arcados pela Parte inadimplente.

15. DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA E DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

15.1 A Emissora, na ocorrência de liquidações antecipadas parciais ou totais dos Créditos Imobiliários, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, deverá promover amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada, conforme o caso, do Saldo Devedor dos CRI.

15.1.1. Nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures e da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Oceanic deverá aplicar todos os recursos provenientes dos Recebíveis Imobiliários na amortização extraordinária do Saldo Devedor.

15.2 O Agente Fiduciário, em conjunto com a Emissora, deverá comunicar a CETIP sobre a amortização extraordinária dos CRI, com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência à data estabelecida para o respectivo pagamento da amortização extraordinária.

15.3 Caso os Créditos Imobiliários sejam amortizados extraordinariamente, excluídas as situações de pagamento antecipado total ou parcial com recursos oriundos dos Recebíveis Imobiliários, a Emissora deverá efetuar, na próxima data de pagamento, conforme estabelecido no Anexo II a este Termo, o pagamento de um prêmio adicional, correspondente a:



Handwritten signature and initials: a large stylized signature, the number "57", and the initials "3W".

- i) 3,0% (três por cento) do montante da amortização extraordinária que ocorrer durante o período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição e 24 de fevereiro de 2015, inclusive;
- ii) 2,0% (dois por cento) do montante da amortização extraordinária que ocorrer durante o período compreendido entre 25 de fevereiro de 2015 a 24 de fevereiro de 2016, inclusive;
- iii) 1,0% (um por cento) do montante da amortização extraordinária que ocorrer durante o período compreendido entre 25 de fevereiro de 2016 a 22 de fevereiro de 2017, inclusive; e
- iv) 0,50% (meio por cento) do montante da amortização extraordinária que ocorrer durante o período compreendido entre 23 de fevereiro de 2017 a 22 de fevereiro de 2018.

15.4. Na hipótese de amortização extraordinária, será devido, ainda, o pagamento do valor dos Juros Remuneratórios apurado até a data da amortização extraordinária, a título de antecipação de pagamento de tal valor pela Emissora.

15.5 Na hipótese de amortização extraordinária ou liquidação antecipada, os valores recebidos em razão dos pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários serão aplicados única e exclusivamente no pagamento antecipado total ou parcial dos CRI, conforme o caso.

15.6 No caso de amortização extraordinária dos CRI, uma nova Tabela de Pagamentos, com os percentuais alterados, será elaborada pelo Agente de Fiduciário em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de criação do evento de amortização extraordinária na CETIP, sendo que o saldo remanescente, após amortização extraordinária, será dividido igualmente entre as parcelas remanescentes.

15.7 Sem prejuízo do disposto nesta cláusula, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar o resgate antecipado parcial ou total dos CRI em Circulação para fins de apuração de quórum.



A handwritten signature in black ink.

A handwritten signature in black ink.

15.8 O resgate antecipado dos CRI deverá ser realizado pelo Saldo Devedor, acrescido da Remuneração, ambos apurados na data em que se pretende realizar o resgate antecipado.

15.9 Caso deseje efetuar o resgate antecipado total ou parcial dos CRI, a Emissora deverá formalizar uma oferta aos Titulares de CRI, que será operacionalizada da seguinte forma:

- i) a Emissora deverá anunciar a oferta de resgate antecipado, por meio de publicação veiculada nos termos do item 4.1.21 acima, a qual deverá descrever os termos e condições da oferta de resgate antecipado, incluindo (a) o valor de eventual desconto ou prêmio de resgate; (b) a data efetiva pretendida para o resgate e pagamento dos CRI a serem resgatados; (c) informação sobre a quantidade de CRI que serão resgatados; e (d) demais informações necessárias para tomada da decisão de adesão à oferta de resgate pelos Titulares de CRI;
- ii) após a publicação dos termos da oferta, os Titulares de CRI que optarem pela adesão à oferta de resgate antecipado terão o prazo de 10 (dez) Dias Úteis para se manifestar, por escrito;
- iii) na hipótese de oferta de resgate antecipado total, caso esta seja aceita por Titulares de CRI representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação para fins de apuração de quórum, a Emissora terá o direito de resgatar a totalidade dos CRI nas condições ofertadas;
- iv) na hipótese de oferta de resgate antecipado total, caso esta seja aceita por Titulares de CRI representando menos de 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação para fins de apuração de quórum, a Emissora terá o direito de, a seu exclusivo critério, resgatar os CRI dos Titulares de CRI que aceitarem a oferta de resgate antecipado ou cancelá-la;
- v) na hipótese de oferta de resgate antecipado parcial, caso esta seja aceita por Titulares de CRI representando CRI em montante superior ao montante inicialmente oferecido para resgate antecipado, a Emissora realizará o resgate antecipado dos CRI no montante oferecido pelos Titulares de CRI, observando a ordem de recebimento da aceitação da oferta de resgate antecipado parcial, por escrito, o qual



[Handwritten signature]

3 59 *[Handwritten signature]*

deverá ser enviada pelos Titulares de CRI com protocolo de recebimento indicando data e horário; e

- vi) na hipótese de oferta de resgate antecipado parcial, caso esta seja aceita por Titulares de CRI representando CRI em montante inferior ao montante oferecido para resgate antecipado, a Emissora terá o direito de, a seu exclusivo critério, resgatar os CRI dos Titulares de CRI que aceitarem a oferta de resgate antecipado ou cancelá-la.

15.9.1 A Emissora será responsável por toda operacionalização, auferição e controle dos valores envolvidos no resgate antecipado total ou parcial dos CRI de que trata esta cláusula.

15.10 A Emissora, a seu exclusivo critério, poderá promover o resgate antecipado total compulsório dos CRI em Circulação para fins de apuração de quórum, caso o Saldo Devedor seja igual ou inferior a 10% (dez por cento) do Valor Nominal dos CRI na Data de Emissão, atualizado monetariamente pelo IGPM desde a Data da Primeira Subscrição até a data de verificação.

16. DOS RISCOS

16.1. O INVESTIMENTO EM CRI ENVOLVE UMA SÉRIE DE RISCOS QUE DEVERÃO SER OBSERVADOS PELO POTENCIAL INVESTIDOR. ESSES RISCOS INCLUEM MAS NÃO SE LIMITAM A FATORES DE LIQUIDEZ, CRÉDITO, MERCADO, RENTABILIDADE, REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA, ENTRE OUTROS, QUE SE RELACIONAM TANTO À EMISSORA, QUANTO AO DEVEDOR E AOS PRÓPRIOS CRI, OBJETO DESTA EMISSÃO. O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSAMENTE TODAS AS INFORMAÇÕES QUE ESTÃO DESCRITAS NESTE TERMO, BEM COMO CONSULTAR SEU CONSULTOR DE INVESTIMENTOS, ASSESSORES JURÍDICOS E OUTROS PROFISSIONAIS QUE JULGAR NECESSÁRIOS ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO. ESTÃO DESCRITOS A SEGUIR OS RISCOS, NÃO EXAUSTIVOS, RELACIONADOS, EXCLUSIVAMENTE, AOS CRI E À ESTRUTURA JURÍDICA DA PRESENTE EMISSÃO:

- i) Direitos dos Credores da Emissora: a presente Emissão tem como lastros Créditos Imobiliários que constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora.

[Handwritten signature]

60

[Handwritten initials]



As Leis n.º 9.514/97 e 10.931/04 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos da Emissora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;

- ii) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: as fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias. 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 sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores;
- iii) Risco de crédito da Oceanic: o risco de crédito desta Emissão encontra-se concentrado na Oceanic e, desta forma, a capacidade de pagamento dos CRI está na capacidade da Oceanic de cumprir com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão das Debêntures. O descumprimento, pela Oceanic, da obrigação de pagar as Debêntures poderá implicar no descumprimento do pagamento dos CRI, observando-se, contudo, a existência das Garantias vinculadas aos CRI;
- iv) Riscos Financeiros: há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez;
- v) Risco Tributário: este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares de CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas;



61
3/11/11



- vi) Risco de Amortização Extraordinária, Liquidação Antecipada ou Resgate Antecipado: os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de amortização extraordinária, liquidação antecipada ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI. Além disso, o investidor deverá considerar a provável antecipação do pagamento dos CRI, visto que a Oceanic está obrigada a aplicar todos os recursos decorrentes dos Recebíveis Imobiliários na amortização extraordinária dos CRI;
- vii) Risco Decorrente de Ações Judiciais: este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais da Oceanic, dos Fiadores e da Emissora, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, sobretudo aquelas que possam afetar o cumprimento das obrigações da Oceanic relacionadas ao pagamento dos Créditos Imobiliários ou as Garantias;
- viii) Risco em Função da Dispensa de Registro: a Oferta, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476/09, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;
- ix) Risco de Não Constituição das Garantias: na data de celebração do presente Termo, nem todas as Garantias encontram-se devidamente constituídas, tal como previsto nos Contratos da Operação, tendo em vista a pendência de registros exigidos pela lei para a plena eficácia de tais Garantias e das condições suspensivas a elas vinculadas, conforme descrito no item 4.1.17.3 acima.
- x) Risco de Construção em Caso de Falência / Recuperação da Oceanic: Na ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado dos CRI previstas nas alíneas (vi) e (ix) do item 4.1.14.1 acima, será facultado à Emissora contratar, às expensas do Patrimônio Separado, empresa de engenharia para concluir as obras do Empreendimento, caso estas ainda não estejam concluídas, antes que seja executada a alienação fiduciária do Imóvel. Caso a Emissora opte por prosseguir com a construção do Empreendimento, o investidor ficará exposto a todos os riscos relacionados às obras e à obtenção das aprovações e licenças necessárias para conclusão do Empreendimento e venda das unidades autônomas, como forma de obter os recursos para liquidação das Obrigações Garantidas.





62
3w 17



- xi) Risco de Não Identificação de Inadimplementos: Caso a Oceanic omita informações sobre um inadimplemento de obrigações de fazer relacionadas ao pagamento dos Créditos Imobiliários, é possível que a Emissora e o Agente Fiduciário não tomem conhecimento de tal inadimplemento em tempo hábil para adoção das medidas adequadas, visto que a verificação da ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado relacionadas aos Fiadores e/ou quaisquer sociedades direta ou indiretamente ligadas, coligadas, controladoras ou controladas pela Oceanic e/ou Garantidoras, inclusive no exterior, ou ainda por qualquer subsidiária, será feita pelo Agente Fiduciário das Debêntures, com base em declaração a ser enviada pela Oceanic, conforme estabelecido na Escritura de Emissão das Debêntures. A adoção tardia das medidas de cobrança dos Créditos Imobiliários poderá afetar negativamente a chance de satisfação dos Créditos Imobiliários.
- xii) Risco de Não Constituição dos Recebíveis Imobiliários: Os Recebíveis Imobiliários não se encontram constituídos na presente data, o que dependerá (i) do sucesso na incorporação do Empreendimento; e (ii) da venda ou locação das unidades autônomas do Empreendimento para terceiros interessados. Caso os Recebíveis Imobiliários não venham a ser constituídos, os investidores dos CRI poderão não contar com a Garantia correspondente à cessão fiduciária desses Recebíveis Imobiliários.
- xiii) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Oceanic, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora ou da Oceanic, 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 pela Oceanic ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

 63
3 (w) 15


17.2 O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

17.3 Todas e quaisquer alterações do presente Termo, somente serão válidas se realizadas por escrito pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, conforme aprovadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns e as exceções previstos neste Termo.


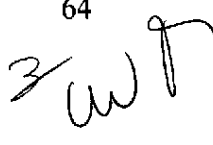
17.4 Caso qualquer das disposições deste Termo venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

17.5 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o mesmo assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

17.6 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI.

17.7 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução nº 28 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.



18. ARBITRAGEM

18.1. O presente Termo é regido pelas leis brasileiras e o meio de solução de controvérsia será a Arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (“Regulamento”), por tribunal composto por três árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento (“Tribunal Arbitral”).

18.1.1. A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá ao Tribunal Arbitral.

18.2. O procedimento arbitral terá: (i) lugar no município de São Paulo; (ii) como idioma oficial o português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil, sendo vedado o julgamento por equidade.

18.2.1. O Tribunal Arbitral deverá aplicar primeiro as cláusulas deste Termo e, na omissão, o disposto na legislação brasileira, observado o disposto no item 18.2.1.1 abaixo.

18.2.1.1. Este Termo deverá ser interpretado em conjunto com os demais documentos da Operação.

18.2.2. Em caso de conflito entre as normas deste Termo e as dos demais contratos da Operação, prevalecerão as normas estabelecidas neste Termo, cujo conteúdo as partes declaram expressamente conhecer, exceto pelo que for regulado especificamente em outros contratos da Operação.

18.3. A parte interessada notificará a Câmara sobre sua intenção de começar a arbitragem, conforme as regras do Regulamento.

18.3.1. A recusa, por qualquer parte, em celebrar os termos de referência ou compromisso de arbitragem não impedirá que a arbitragem se desenvolva e se conclua validamente, ainda que à revelia, e que a sentença arbitral assim proferida seja plenamente vinculante e eficaz às partes.

18.4. A sentença arbitral será proferida no Município de São Paulo, Estado de São Paulo.



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke.

65
3 w 4

18.4.1. Nenhum recurso caberá contra a sentença arbitral, a qual terá, para as partes, natureza de decisão final e irrecorrível.

18.5. As partes poderão requerer ao Poder Judiciário medidas cautelares urgentes que não possam ser obtidas em tempo na arbitragem, ou medidas coercitivas para execução desta cláusula arbitral, sem prejuízo do julgamento do mérito pelo Tribunal Arbitral e não pelo Poder Judiciário.

18.5.1. Em sendo necessária a obtenção de medida liminar antes da instauração do procedimento arbitral, as partes elegem o Foro do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

18.5.2. Quando a lei exigir que o autor da ação cautelar ajuíze ação principal ou equivalente, entender-se-á como tal a instituição da própria arbitragem.

18.5.3. Em qualquer hipótese, o processo judicial se extinguirá sem resolução do mérito tanto que o Tribunal Arbitral conceda, confirme, altere ou revogue a medida cautelar.

18.5.4. As partes reconhecem ainda que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar no Poder Judiciário não é incompatível com esta cláusula compromissória, nem constitui renúncia à execução da cláusula compromissória ou renúncia à sujeição das partes à arbitragem.

18.6. As despesas relacionadas a qualquer disputa submetida à arbitragem nos termos acima deverão ser arcadas pela parte que for vencida no procedimento arbitral, incluindo as custas e os honorários advocatícios razoáveis incorridos pela parte vencedora, e, se for dada procedência parcial à pretensão, as partes arcarão com as despesas em partes iguais, exceto se de outra forma determinado pelos árbitros.

O presente Termo é firmado em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, subscritas por duas testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2014.

(assinaturas na próxima página)



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'J' followed by a flourish.

66
3 w P

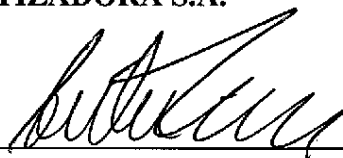
A handwritten signature in black ink, starting with the number '66' above the letters '3 w P'.

(Página de assinaturas 1 de 4 do Termo de Securitização de Créditos da 20ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Polo Capital Securitizadora S.A, firmado em 12 de fevereiro de 2014)

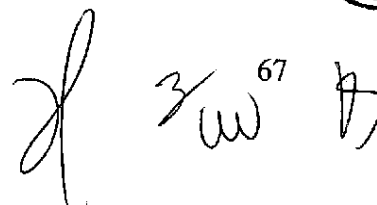

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.



Por: **Carlos Roberto Alves**
Cargo: **Diretor Presidente**

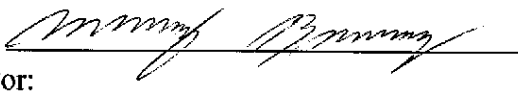

Por:
Cargo: **André Pines**





(Página de assinaturas 2 de 4 do Termo de Securitização de Créditos da 20ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Polo Capital Securitizadora S.A, firmado em 12 de fevereiro de 2014)

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
S.A.**



Por:

Cargo:

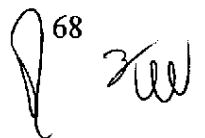
HENRIQUE BRETAS DE NORONHA JUNIOR
PROCURADOR



MARIA CAROLINA VIEIRA ABRANTES
PROCURADORA

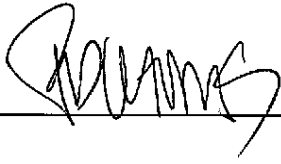




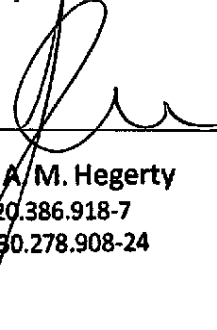


(Página de assinaturas 3 de 4 do Termo de Securitização de Créditos da 20ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Polo Capital Securitizadora S.A, firmado em 12 de fevereiro de 2014)

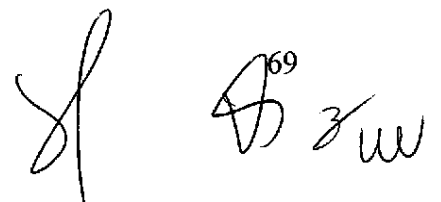
OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.



Por:
Cargo: **Eduard Maria Constantin Heinrich**
Friedrich Alfred Schönburg
Diretor

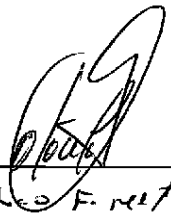


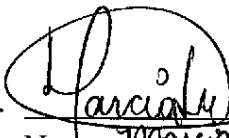
Por:
Cargo: **Silmara A. M. Hegerty**
RG. 20.386.918-7
CPF. 130.278.908-24



(Página de assinaturas 4 de 4 do Termo de Securitização de Créditos da 20ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Polo Capital Securitizadora S.A, firmado em 12 de fevereiro de 2014)

TESTEMUNHAS

1. 
Nome: Otávio F. Neto
RG: 18.632.383-2
CPF/MF: 380.458.696-11

2. 
Nome: Marcia Regina de Souza Louzada
RG: 19.952.399-8
CPF/MF: 113.874.708-41





70

3w

ANEXO I

Características dos Créditos Imobiliários

CCI Nº 10

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 10	Tipo de CCI: Escritural
--------------------	-------------------	--------------------------------

1. EMISSORA			
RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA			
CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06			
ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara			
COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE			
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.			
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91			
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500			
COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100

3. DEVEDORA			
RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.			
CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94			
ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia			
COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000

4. TÍTULO: Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e
--



[Handwritten signatures]
71
[Handwritten initials]

Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: -	CIDADE: Santos	UF: SP	CEP 11065-201
----------------	----------------	--------	---------------

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947	TIPO: Comercial	IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim
-------------------	-----------------	------------------------

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das



Handwritten signatures and initials, including the number 72 and the letters 'zw'.

Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):





Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



73



CCI Nº 11

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014





Série: 2014	Número: 11	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------

1. EMISSORA			
RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA			
CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06			
ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara			
COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE			
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.			
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91			
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500			
COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100

3. DEVEDORA			
RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.			
CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94			
ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia			
COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000

4. TÍTULO:
Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.

   74 

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson n°s 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula n° 25.947 do 3° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson n°s 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.





JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):




75


Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



76



CCI Nº 12

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 12	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------

1. EMISSORA			
RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA			
CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06			
ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara			
COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE			
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.			
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91			
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500			
COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100

3. DEVEDORA			
RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.			
CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94			
ENDEREÇO: Rua Olímpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia			
COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left, initials "H" in the middle, and "77" and "ZCW" on the right.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson n°s 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula n° 25.947 do 3° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson n°s 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

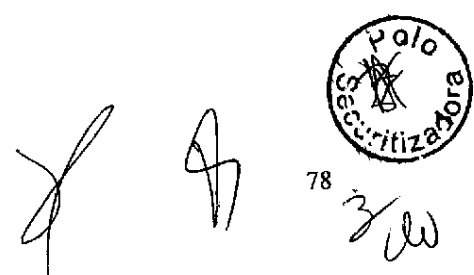
JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):


78
3/20

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



Handwritten signatures and initials, including the number "79" and the letters "3/w".

CCI Nº 13

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 13	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------

1. EMISSORA			
RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA			
CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06			
ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara			
COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE			
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.			
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91			
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500			
COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100

3. DEVEDORA			
RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.			
CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94			
ENDEREÇO: Rua Olímpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia			
COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000

4. TÍTULO:
Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

80

[Handwritten signature]

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.





JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):

   81 

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

82

[Handwritten signature]

CCI Nº 14

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 14	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------

1. EMISSORA			
RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA			
CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06			
ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara			
COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE			
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.			
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91			
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500			
COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100

3. DEVEDORA			
RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.			
CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94			
ENDEREÇO: Rua Olímpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia			
COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



3/11

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

84

[Handwritten signature]

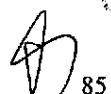
Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



85
3/w

CCI Nº 15**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 15	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------





1. EMISSORA			
RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA			
CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06			
ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara			
COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE			
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.			
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91			
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500			
COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100

3. DEVEDORA			
RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.			
CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94			
ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia			
COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



86
3



5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson n°s 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula n° 25.947 do 3° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson n°s 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.





JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):

   87 

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



88



CCI Nº 16

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014 Número: 16 Tipo de CCI: Escritural

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: - CIDADE: Rio de Janeiro UF: RJ CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205 CIDADE: Rio de Janeiro UF: RJ CEP 22640-100

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.

CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08 CIDADE: São Paulo UF: SP CEP 04551-000

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



89

3/00

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



Handwritten signatures and initials, including the number 90 and the initials '3/00'.

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



91



CCI Nº 17

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 17	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005
----------------	------------------------	--------	---------------

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100
-------------------------------------	---------------------------	--------	---------------

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.




CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olímpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000
-----------------------------------	-------------------	--------	---------------

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.


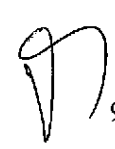

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):

   93
3/00





Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



94



CCI Nº 18

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 18	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005
----------------	------------------------	--------	---------------

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100
-------------------------------------	---------------------------	--------	---------------

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.

CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olímpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000
-----------------------------------	-------------------	--------	---------------

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



95

3/11

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left, initials 'A' in the middle, and '3/00' on the right.

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



97



CCI Nº 19

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014
--




Série: 2014	Número: 19	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------


1. EMISSORA			
RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA			
CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06			
ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara			
COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE			
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.			
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91			
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500			
COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100

3. DEVEDORA			
RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.			
CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94			
ENDEREÇO: Rua Olímpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia			
COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000

<p>4. TÍTULO: Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.</p>
--

 98


5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials '3/uu' on the right.

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



100



CCI Nº 20

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 20	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------

1. EMISSORA			
RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA			
CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06			
ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara			
COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE			
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.			
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91			
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500			
COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100

3. DEVEDORA			
RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.			
CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94			
ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia			
COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



101

[Handwritten signatures and initials]

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.





JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):

   102 

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



103



CCI Nº 21

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 21	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005
----------------	------------------------	--------	---------------

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100
-------------------------------------	---------------------------	--------	---------------

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.

CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000
-----------------------------------	-------------------	--------	---------------

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and the initials 'Z W'.

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature, the letter "D", the number "106", and another signature.

CCI Nº 22

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014

Número: 22

Tipo de CCI: Escritural

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -

CIDADE: Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO:
Bloco 13 – Sala 205

CIDADE:

Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 22640-100

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.

CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar,
sala 08

CIDADE: São Paulo

UF: SP

CEP 04551-000

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



107

3/00

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials 'J' and 'W' on the right.

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



[Handwritten signatures and initials]

CCI Nº 23

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014

Número: 23

Tipo de CCI: Escritural

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -

CIDADE: Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO:

Bloco 13 – Sala 205

CIDADE:

Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 22640-100

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.

CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar,

sala 08

CIDADE: São Paulo

UF: SP

CEP 04551-000

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

110

[Handwritten signature]

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten initials]

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



112



CCI Nº 24

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014

Número: 24

Tipo de CCI: Escritural

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -

CIDADE: Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO:

Bloco 13 – Sala 205

CIDADE:

Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 22640-100

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.

CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olímpadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar,

sala 08

CIDADE: São Paulo

UF: SP

CEP 04551-000

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.





JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):

  114  





Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

  
115 

CCI Nº 25

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 25	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005
----------------	------------------------	--------	---------------

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100
-------------------------------------	---------------------------	--------	---------------

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.

CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000
-----------------------------------	-------------------	--------	---------------

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



116

3/11/14

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



Handwritten signatures and initials, including the number 117 and a signature that appears to be 'Zoo'.



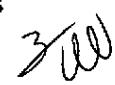

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.


 118



CCI Nº 26

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014

Número: 26

Tipo de CCI: Escritural

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -

CIDADE: Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO:

Bloco 13 – Sala 205

CIDADE:

Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 22640-100

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.

CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar,

sala 08

CIDADE: São Paulo

UF: SP

CEP 04551-000

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



119

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.


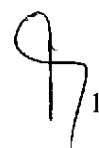


JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):

  120  

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



121



CCI Nº 27

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 27	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------

1. EMISSORA			
RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA			
CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06			
ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara			
COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE			
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.			
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91			
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500			
COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100

3. DEVEDORA			
RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.			
CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94			
ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia			
COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

122

[Handwritten initials]

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUIDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

123

[Handwritten signature]

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

   124 

CCI Nº 28

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 28	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------

1. EMISSORA			
RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA			
CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06			
ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara			
COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE			
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.			
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91			
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500			
COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100

3. DEVEDORA			
RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.			
CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94			
ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia			
COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000

4. TÍTULO: Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



125

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials 'ZWW' on the right.

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

127

[Handwritten initials]

CCI Nº 29

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014

Número: 29

Tipo de CCI: Escritural

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -

CIDADE: Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO:

Bloco 13 – Sala 205

CIDADE:

Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 22640-100

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.

CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olímpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar,
sala 08

CIDADE: São Paulo

UF: SP

CEP 04551-000

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature, the number 128, and the initials '3/aw'.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



Handwritten signatures and initials, including the number 129.

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature] 130 *[Handwritten initials]*

CCI Nº 30

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014

Número: 30

Tipo de CCI: Escritural

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -

CIDADE: Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO:

Bloco 13 – Sala 205

CIDADE:

Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 22640-100

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.

CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar,

sala 08

CIDADE: São Paulo

UF: SP

CEP 04551-000

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



131

3/11

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



Handwritten signatures and initials, including a large 'J' and '11', and the number '132'.





Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

  133  

CCI Nº 31

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 31	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005
----------------	------------------------	--------	---------------

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100
-------------------------------------	---------------------------	--------	---------------

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.

CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000
-----------------------------------	-------------------	--------	---------------

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

134

[Handwritten initials]

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



135

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



CCI Nº 32

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 32	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005
----------------	------------------------	--------	---------------

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100
-------------------------------------	---------------------------	--------	---------------

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.





CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olímpadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000
-----------------------------------	-------------------	--------	---------------

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.

   137 

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: -	CIDADE: Santos	UF: SP	CEP 11065-201
----------------	----------------	--------	---------------

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947	TIPO: Comercial	IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim
-------------------	-----------------	------------------------

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.



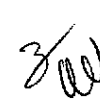
JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):





Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

CCI Nº 33

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 33	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------

1. EMISSORA			
RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA			
CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06			
ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara			
COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE			
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.			
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91			
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500			
COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100

3. DEVEDORA			
RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.			
CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94			
ENDEREÇO: Rua Olímpadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia			
COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000

4. TÍTULO:
Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



141
Handwritten signature

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.



LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



142 


CCI Nº 34**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 34	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005
----------------	------------------------	--------	---------------

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100
-------------------------------------	---------------------------	--------	---------------

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.

CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000
-----------------------------------	-------------------	--------	---------------

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



143



5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



144

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



CCI Nº 35

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 35	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005
----------------	------------------------	--------	---------------

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100
-------------------------------------	---------------------------	--------	---------------

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.

CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olímpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000
-----------------------------------	-------------------	--------	---------------

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



146

300

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson n°s 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula n° 25.947 do 3° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson n°s 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.





JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



148



CCI Nº 36**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014

Número: 36

Tipo de CCI: Escritural

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -

CIDADE: Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO:

Bloco 13 – Sala 205

CIDADE:

Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 22640-100

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.

CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olímpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar,

sala 08

CIDADE: São Paulo

UF: SP

CEP 04551-000

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.



JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):

   150 

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



151



CCI Nº 37

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014	Número: 37	Tipo de CCI: Escritural
-------------	------------	-------------------------

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 21940-005
----------------	------------------------	--------	---------------

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO: Bloco 13 – Sala 205	CIDADE: Rio de Janeiro	UF: RJ	CEP 22640-100
-------------------------------------	---------------------------	--------	---------------

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.






CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar, sala 08	CIDADE: São Paulo	UF: SP	CEP 04551-000
-----------------------------------	-------------------	--------	---------------

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.

   152  

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson n°s 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula n° 25.947 do 3° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson n°s 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



153
3



Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



154



CCI Nº 38

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014

Número: 38

Tipo de CCI: Escritural

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -

CIDADE: Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO:

Bloco 13 – Sala 205

CIDADE:

Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 22640-100

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.

CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar,

sala 08

CIDADE: São Paulo

UF: SP

CEP 04551-000

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



153
Handwritten initials

Handwritten initials

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

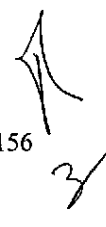
ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



156



Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:

- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.



157



3



CCI Nº 39

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

DATA DE EMISSÃO: 12/2/2014

Série: 2014

Número: 39

Tipo de CCI: Escritural

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CNPJ/MF: 10.372.647/0001-06

ENDEREÇO: Rua Cambaúba, 364, Jardim Guanabara

COMPLEMENTO: -

CIDADE: Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 21940-005

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500

COMPLEMENTO:

Bloco 13 – Sala 205

CIDADE:

Rio de Janeiro

UF: RJ

CEP 22640-100

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.

CNPJ/MF: 09.501.001/0001-94

ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, nº 194, 3º andar, sala 08, Vila Olímpia

COMPLEMENTO: 3º andar,

sala 08

CIDADE: São Paulo

UF: SP

CEP 04551-000

4. TÍTULO:

Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A., conforme aditado.



158

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO: o Edifício Comercial Oceanic Santos, localizado na Avenida Presidente Wilson nºs 150/151, José Menino, CEP 11065-201, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 25.947 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, e cadastrado sob a inscrição imobiliária de número 64.033.008.000 na Prefeitura Municipal de Santos.

ENDEREÇO: Avenida Presidente Wilson nºs 150/151.

COMPLEMENTO: - CIDADE: Santos UF: SP CEP 11065-201

CARTÓRIO: 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

MATRÍCULA: 25.947 TIPO: Comercial IMÓVEL CONSTRUÍDO: Sim

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

VALOR NOMINAL: R\$ 1.224.454,12 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos).

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (PRINCIPAL): 20 de março de 2015

DATA DE PAGAMENTO INICIAL (JUROS REMUNERATÓRIOS): 20 de setembro de 2014

DATA DE VENCIMENTO FINAL: 20 de fevereiro de 2018

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Mensal, conforme variação mensal do IPCA.

JUROS REMUNERATÓRIOS:

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão Juros Remuneratórios à taxa de 12,00% (doze por cento) ao ano, no período compreendido entre a Data da Primeira Subscrição, exclusive, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, inclusive, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive.

ENCARGOS MORATÓRIOS:

Caso a Oceanic não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Credor: (i) remuneração das Debêntures; (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS):



159

3 WW

Mensal, nas datas descritas na tabela do Anexo I-A.

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários a que fizerem jus as CCI serão efetuados pela Oceanic utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

LOCAL DE EMISSÃO: Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

8. GARANTIAS:




- i) fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- ii) alienação fiduciária das Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- iii) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel;
- iv) promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.




ANEXO I-A

Tabela de Pagamentos dos Créditos Imobiliários

Período	Data de Pagamento	Juros Remuneratórios (% a.a.)	% de Amortização	Taxa de Amortização Acumulada (em %)	% de Pagamento de Juros Remuneratórios (*)
1	20-mar-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	0.0000%
2	20-abr-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	0.0000%
3	20-mai-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	0.0000%
4	20-jun-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	0.0000%
5	20-jul-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	0.0000%
6	20-ago-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	0.0000%
7	20-set-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	100.0000%
8	20-out-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	100.0000%
9	20-nov-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	100.0000%
10	20-dez-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	100.0000%
11	20-jan-15	12.0000%	0.0000%	0.0000%	100.0000%
12	20-fev-15	12.0000%	0.0000%	0.0000%	100.0000%
13	20-mar-15	12.0000%	2.7778%	2.7778%	100.0000%
14	20-abr-15	12.0000%	2.7778%	2.8571%	100.0000%
15	20-mai-15	12.0000%	2.7778%	2.9412%	100.0000%
16	20-jun-15	12.0000%	2.7778%	3.0303%	100.0000%
17	20-jul-15	12.0000%	2.7778%	3.1250%	100.0000%
18	20-ago-15	12.0000%	2.7778%	3.2258%	100.0000%
19	20-set-15	12.0000%	2.7778%	3.3333%	100.0000%
20	20-out-15	12.0000%	2.7778%	3.4483%	100.0000%
21	20-nov-15	12.0000%	2.7778%	3.5714%	100.0000%
22	20-dez-15	12.0000%	2.7778%	3.7037%	100.0000%
23	20-jan-16	12.0000%	2.7778%	3.8462%	100.0000%
24	20-fev-16	12.0000%	2.7778%	4.0000%	100.0000%
25	20-mar-16	12.0000%	2.7778%	4.1667%	100.0000%
26	20-abr-16	12.0000%	2.7778%	4.3478%	100.0000%
27	20-mai-16	12.0000%	2.7778%	4.5455%	100.0000%
28	20-jun-16	12.0000%	2.7778%	4.7619%	100.0000%
29	20-jul-16	12.0000%	2.7778%	5.0000%	100.0000%

 161



Período	Data de Pagamento	Juros Remuneratórios (% a.a.)	% de Amortização	Taxa de Amortização Acumulada (em %)	% de Pagamento de Juros Remuneratórios (*)
30	20-ago-16	12.0000%	2.7778%	5.2632%	100.0000%
31	20-set-16	12.0000%	2.7778%	5.5556%	100.0000%
32	20-out-16	12.0000%	2.7778%	5.8824%	100.0000%
33	20-nov-16	12.0000%	2.7778%	6.2500%	100.0000%
34	20-dez-16	12.0000%	2.7778%	6.6667%	100.0000%
35	20-jan-17	12.0000%	2.7778%	7.1429%	100.0000%
36	20-fev-17	12.0000%	2.7778%	7.6923%	100.0000%
37	20-mar-17	12.0000%	2.7778%	8.3333%	100.0000%
38	20-abr-17	12.0000%	2.7778%	9.0909%	100.0000%
39	20-mai-17	12.0000%	2.7778%	10.0000%	100.0000%
40	20-jun-17	12.0000%	2.7778%	11.1111%	100.0000%
41	20-jul-17	12.0000%	2.7778%	12.5000%	100.0000%
42	20-ago-17	12.0000%	2.7778%	14.2857%	100.0000%
43	20-set-17	12.0000%	2.7778%	16.6667%	100.0000%
44	20-out-17	12.0000%	2.7778%	20.0000%	100.0000%
45	20-nov-17	12.0000%	2.7778%	25.0000%	100.0000%
46	20-dez-17	12.0000%	2.7778%	33.3333%	100.0000%
47	20-jan-18	12.0000%	2.7778%	50.0000%	100.0000%
48	20-fev-18	12.0000%	2.7778%	100.0000%	100.0000%

(*) *Nota: Considera que os Juros Remuneratórios incorridos no período entre a Data de Repactuação até 20 de agosto de 2014 são incorporados, mensalmente, a cada Data de Pagamento, ao Valor Nominal Unitário. Findo este período, os Juros Remuneratórios serão pagos em 42 (quarenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o disposto no item 4.9.2 da Escritura de Emissão.*



ANEXO II

Tabela de Pagamentos dos CRI

Período	Número da Parcela	Data de Pagamento	Juros Remuneratórios (% a.a.)	% de Amortização	Taxa de Amortização Acumulada ("Tai") (em %)	% de Pagamento de Juros Remuneratórios (**)
1	1	22/mar/14	12,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
2	2	22/abr/14	12,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
3	3	22/mai/14	12,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
4	4	22/jun/14	12,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
5	5	22/jul/14	12,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
6	6	22/ago/14	12,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
7	7	22/set/14	12,0000%	0,0000%	0,0000%	100,0000%
8	8	22/out/14	12,0000%	0,0000%	0,0000%	100,0000%
9	9	22/nov/14	12,0000%	0,0000%	0,0000%	100,0000%
10	10	22/dez/14	12,0000%	0,0000%	0,0000%	100,0000%
11	11	22/jan/15	12,0000%	0,0000%	0,0000%	100,0000%
12	12	22/fev/15	12,0000%	0,0000%	0,0000%	100,0000%
13	13	22/mar/15	12,0000%	2,7778%	2,7778%	100,0000%
14	14	22/abr/15	12,0000%	2,7778%	2,8571%	100,0000%
15	15	22/mai/15	12,0000%	2,7778%	2,9412%	100,0000%
16	16	22/jun/15	12,0000%	2,7778%	3,0303%	100,0000%
17	17	22/jul/15	12,0000%	2,7778%	3,1250%	100,0000%
18	18	22/ago/15	12,0000%	2,7778%	3,2258%	100,0000%
19	19	22/set/15	12,0000%	2,7778%	3,3333%	100,0000%
20	20	22/out/15	12,0000%	2,7778%	3,4483%	100,0000%
21	21	22/nov/15	12,0000%	2,7778%	3,5714%	100,0000%
22	22	22/dez/15	12,0000%	2,7778%	3,7037%	100,0000%
23	23	22/jan/16	12,0000%	2,7778%	3,8462%	100,0000%
24	24	22/fev/16	12,0000%	2,7778%	4,0000%	100,0000%
25	25	22/mar/16	12,0000%	2,7778%	4,1667%	100,0000%
26	26	22/abr/16	12,0000%	2,7778%	4,3478%	100,0000%
27	27	22/mai/16	12,0000%	2,7778%	4,5455%	100,0000%
28	28	22/jun/16	12,0000%	2,7778%	4,7619%	100,0000%
29	29	22/jul/16	12,0000%	2,7778%	5,0000%	100,0000%
30	30	22/ago/16	12,0000%	2,7778%	5,2632%	100,0000%
31	31	22/set/16	12,0000%	2,7778%	5,5556%	100,0000%
32	32	22/out/16	12,0000%	2,7778%	5,8824%	100,0000%
33	33	22/nov/16	12,0000%	2,7778%	6,2500%	100,0000%
34	34	22/dez/16	12,0000%	2,7778%	6,6667%	100,0000%
35	35	22/jan/17	12,0000%	2,7778%	7,1429%	100,0000%
36	36	22/fev/17	12,0000%	2,7778%	7,6923%	100,0000%
37	37	22/mar/17	12,0000%	2,7778%	8,3333%	100,0000%
38	38	22/abr/17	12,0000%	2,7778%	9,0909%	100,0000%



Período	Número da Parcela	Data de Pagamento	Juros Remuneratórios (% a.a.)	% de Amortização	Taxa de Amortização Acumulada ("Tai") (em %)	% de Pagamento de Juros Remuneratórios (**)
39	39	22/mai/17	12,0000%	2,7778%	10,0000%	100,0000%
40	40	22/jun/17	12,0000%	2,7778%	11,1111%	100,0000%
41	41	22/jul/17	12,0000%	2,7778%	12,5000%	100,0000%
42	42	22/ago/17	12,0000%	2,7778%	14,2857%	100,0000%
43	43	22/set/17	12,0000%	2,7778%	16,6667%	100,0000%
44	44	22/out/17	12,0000%	2,7778%	20,0000%	100,0000%
45	45	22/nov/17	12,0000%	2,7778%	25,0000%	100,0000%
46	46	22/dez/17	12,0000%	2,7778%	33,3333%	100,0000%
47	47	22/jan/18	12,0000%	2,7778%	50,0000%	100,0000%
48	48	22/fev/18	12,0000%	2,7778%	100,0000%	100,0000%

(**) *Nota: Considera que os Juros Remuneratórios incorridos no período entre a Data de Repactuação até 22 de agosto de 2014 são incorporados, mensalmente, a cada Data de Pagamento, ao Valor Nominal Unitário. Findo este período, os Juros Remuneratórios serão pagos em 42 (quarenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o disposto no item 4.1.8.1 do Termo.*



ANEXO III-A
Declaração da Emissora

**DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ITEM 15
DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM N.º 414/04**

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, Leblon, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22440-033, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.261.588/0001-16, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série de sua 1ª Emissão (“Emissora” e “Emissão”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou 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, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.

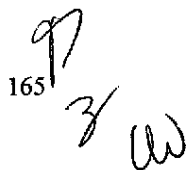
São Paulo, 12 de fevereiro de 2014.

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Por:

Cargo:



165 

ANEXO III-B

Declaração do Agente Fiduciário

**DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO, NOS TERMOS DO ITEM 15
DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM N.º 414/04**

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 20ª Série da 1ª Emissão (“Emissão”) da Polo Capital Securitizadora S.A. (“Emissora”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, a legalidade e a ausência de vícios da Emissão, 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, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.



Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2014.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
S.A.**

Por:

Cargo:



166 
3 

ANEXO III-C

Declaração do Coordenador Líder

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ITEM 15
DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM N.º 414/04**

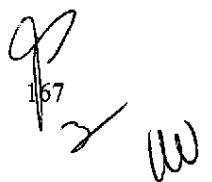
SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n.º 717, 6º e 10º andares, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 50.657.675/0001-86, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de coordenador líder da oferta pública com esforços restritos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 1ª Emissão (“Emissão”) da Polo Capital Securitizadora S.A. (“Emissora”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, 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, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2014.

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Por:

Cargo:



ANEXO IV

Declaração da Instituição Custodiante das CCI

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCI


OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91 ("Instituição Custodiante das CCI"), neste ato por seus representantes legais ao final assinados, na qualidade de instituição custodiante dos Instrumentos Particulares de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, com Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural, por meio da qual foram emitidas 30 (trinta) Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") vinculadas à 20ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Polo Securitizadora S.A., na forma da Cláusula 2.1 do Termo de Securitização de Créditos da 20ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Polo Capital Securitizadora S.A., sobre a qual a **POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, n.º 204, 10º andar, Leblon, CEP 22440-033, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.261.588/0001-16, instituiu o Regime Fiduciário, declara que, em 12 de fevereiro de 2014, procedeu, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 e do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931, de 01 de agosto de 2004, conforme alterada, o registro do Termo de Securitização nesta Instituição Custodiante das CCI.

Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2014.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
S.A.**

Por:

Cargo:



ANEXO V
Tratamento Fiscal dos CRI

Serão de responsabilidade do(s) Titular(es) de CRI todos os impostos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando que este(s) não deve(m) considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerá enquanto Titulares de CRI:

1. Os rendimentos decorrentes de CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte (“IRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 6 meses: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 6 a 12 meses: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 12 a 24 meses: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (d) mais de 24 meses: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o Titular do CRI efetuou o investimento, até a data do resgate.
2. O IRF retido, na forma descrita no item 1 acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação, gerando o direito à restituição ou compensação com o Imposto de Renda – Pessoa Jurídica (“IRPJ”) apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”).
3. Os ganhos de capital auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras decorrentes da alienação de CRI estarão sujeitos à tributação do Imposto de Renda à alíquota de 15% (quinze por cento), conforme previsto no artigo 2º, inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Lei n.º 11.033/04”), por serem considerados ganhos líquidos, o qual deverá ser recolhido pelo vendedor do CRI, até o último dia do mês seguinte ao mês da apuração do ganho.
4. A pessoa jurídica não-financeira também está sujeita a duas contribuições vinculadas ao financiamento da seguridade social: (i) a Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”); e (ii) a Contribuição para Crédito Imobiliário da Seguridade Social (“COFINS”). Tanto o PIS quanto a COFINS incidem sobre a totalidade das receitas auferidas, inclusive sobre os resultados auferidos decorrentes de rendimentos auferidos com o CRI e sobre os ganhos líquidos auferidos na alienação do CRI. As alíquotas do PIS e da COFINS, assim como



169



o montante total de tributo a pagar, irão variar, dependendo de o Titular do CRI estar sujeito à incidência de PIS e COFINS de forma cumulativa ou não cumulativa.

5. 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 na fonte e do pagamento em separado do imposto.

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

7. Eventual ganho de capital auferido com a alienação do CRI está sujeito à tributação do Imposto de Renda à alíquota de 15% (quinze por cento), como ganho líquido, o qual deverá ser recolhido pelo vendedor do CRI, até o último dia do mês seguinte ao mês da apuração do ganho.

8. Em relação aos Titulares de CRI residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas expedidas pelo Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada), os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15% (quinze por cento). No caso de Titular de CRI domiciliado em país com tributação favorecida (paraíso fiscal), serão aplicáveis as mesmas normas previstas para as pessoas jurídicas não-financeiras domiciliadas no Brasil. Os Titulares de CRI estrangeiros pessoas físicas estarão isentos do IRF com relação aos rendimentos decorrentes do CRI, conforme o artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04;

9. Em relação aos Titulares de CRI residentes, domiciliados ou com sede no exterior, as liquidações de operações de câmbio para ingresso de recursos no País, inclusive por meio de operações simultâneas, para aplicação no CRI, estão sujeitas ao Imposto sobre Operações Financeiras (“IOF”) à alíquota de 6% (seis por cento). A operação de câmbio para retorno de recursos para o exterior estará sujeita ao IOF à alíquota de 0% (zero por cento); e

10. Os Titulares de CRI poderão estar sujeitos ao IOF no resgate, cessão e repactuação de CRI à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, dependendo do prazo da operação, conforme

tabela anexa ao Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterada. De acordo com a referida tabela, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência regressiva do IOF nas operações com prazos de até 30 (trinta) dias.

  
171 