

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES CONTRATANTES:

Pelo presente instrumento particular (adiante denominado simplesmente como “Contrato de Servicing”) e na melhor forma de direito;

[SECURITIZADORA], sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o n.º [.] , sediada na [.] , n.º [.] , CEP [.] , São Paulo, SP, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob NIRE n. [.] , neste ato representada na forma do seu estatuto social, (adiante simplesmente “Contratante”);

[CEDENTE], instituição financeira, com sede na Cidade de [.] , Estado de [.] , na [.] nº [.] , inscrito no CNPJ nº [.] , com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob NIRE n. [.] , neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, (adiante denominado simplesmente “Contratado” ou “Servicer” ou “Originador”); e,

[MASTER SERVICER], (adiante denominada simplesmente “Master Servicer”) (Contratante, Contratado e Master Servicer adiante denominados em conjunto como “Partes” e isoladamente como “Parte”).

1.1 Considerações Iniciais:

- i) Que a Contratante é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e conseqüente securitização (“Securitização”);
- ii) Que a Contratante celebrou nesta data, junto ao Originador, Instrumento Particular De Cessão De Créditos Imobiliários representados por Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças (a “Cessão de Créditos”);
- iii) Que o Originador é instituição integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, tendo concedido a determinados indivíduos (os “Devedores”) financiamentos habitacionais (“Financiamentos Imobiliários”) destinados à aquisição, pelos Devedores, de imóveis residenciais;
- iv) Que os Financiamentos Imobiliários estão formalizados junto aos Devedores pela celebração, conforme o caso, do Instrumento Particular de Venda e Compra com Financiamento Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças ou do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Pacto Adjetivo de Sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças (“Contratos de Financiamento”);
- v) Que os Financiamentos Imobiliários encontram-se garantidos, conforme o caso, pela hipoteca ou pela alienação fiduciária dos respectivos imóveis;

- vi) Que os Financiamentos Imobiliários contam com cobertura securitária para riscos decorrentes de danos físicos aos imóveis (“DFI”) e de morte e invalidez permanente (“MIP”) (conjuntamente, os “Seguros”) dos respectivos Devedores e eventuais co-devedores, de acordo com a respectiva composição de renda;
- vii) Que, em razão do Financiamento Imobiliário e nos termos dos Contratos de Financiamento, os Devedores realizam os pagamentos das prestações mensais de juros e principal calculados sobre o saldo devedor do Financiamento Imobiliário, atualizado mensalmente pela remuneração básica dos depósitos de poupança (os créditos relacionados aos pagamentos de principal e juros adiante definidos como “Créditos Imobiliários”);
- viii) Que os sistemas de amortização dos Créditos Imobiliários encontram-se definidos nos respectivos Contratos de Financiamento;
- ix) Que juntamente com o pagamento dos Créditos Imobiliários os Devedores realizam o pagamento dos prêmios dos Seguros, que são arrecadados pelo Cedente e transferidos à [completar] (a “Seguradora”);
- x) Que os Créditos Imobiliários são representados por Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCIs”) emitidas nesta data, pelo Cedente, mediante a celebração da Escritura Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real e sob a Forma Escritural;
- xi) Que a Contratante adquiriu os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, com vistas à sua utilização como lastro em uma emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”), em [.] série(s), nos termos da Lei 9.514/97 e da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários - CVM;
- xii) Que o Contratado é uma instituição com reconhecida competência na gestão, administração e cobrança de financiamentos imobiliários;
- xiii) Que o Máster Servicer é empresa com reconhecida competência no controle, gestão, administração e cobrança de financiamentos imobiliários;
- xiv) Que é de mútuo interesse das Partes a contratação do Contratado e do Master Servicer pela Contratante para o gerenciamento dos Créditos Imobiliários;

Resolvem celebrar o presente CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS DEFINIÇÕES

2.1 Definições: Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste Contrato de Servicing:

<u>“Agente Fiduciário”</u> :	[.]. instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº [.], com sede na [.], nº [.], [.], - [.] – [.];
<u>“Agência de Rating”</u> :	[.], com sede na [.], nº [.], CEP [.], [.] – [.];
<u>“Banco Cobrador”</u> :	Instituição financeira encarregada da emissão das fichas de compensação para cobrança dos Créditos Imobiliários e recebimento dos respectivos pagamentos;
<u>“CCIs”</u> :	Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas nos termos do § 3º do Art. 18 da Lei 10.931/04, combinado com o Art. 287 do Código Civil Brasileiro, (com/sem) garantia real, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade dos Devedores, tal como acordado nos respectivos Contratos de Financiamento;
<u>“Cessão de Cessão”</u> :	Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, celebrado entre o Originador e a Contratante, em [completar], mediante a qual foram cedidos à Contratante todos os Créditos Imobiliários;
<u>“Código de Processo Civil”</u>	Lei n.º 13.105 de 16 de março de 2015, conforme alterada.
<u>“Contratante”</u> :	[.], sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o n.º [.], sediada na [.], n.º [.], CEP [.], [.], [.];
<u>“Contratado”</u> :	[.], instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na [.], nº [.], inscrito no CNPJ nº [.];
<u>“Contrato de Servicing”</u> :	O presente Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Créditos Imobiliários, seus respectivos anexos e quaisquer alterações subsequentes ao mesmo;
<u>“Contratos de Financiamento”</u> :	Contratos firmados entre o Originador e os Devedores para o financiamento da compra de determinados imóveis residenciais, os quais formalizam os Créditos Imobiliários cuja relação encontra-se discriminada no Anexo [●] ao Contrato de Cessão;
<u>“Créditos Imobiliários”</u>	Créditos correspondentes à totalidade do valor de principal dos Contratos de Financiamento, da respectiva atualização monetária e dos juros

	contratuais, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Devedores por força dos Contratos de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, tarifas, prêmios de Seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos;
<u>“CRIs”:</u>	Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Contratante lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, nos termos da Lei 9514/97;
<u>“Data de Transferência”:</u>	A Data de Transferência inicial das informações relativas aos Financiamentos Imobiliários é a data em que os primeiros créditos foram transferidos pela Contratante ao Contratado, exclusivamente para fins de administração e cobrança nos termos deste Contrato de Servicing, na forma do respectivo Termo de Conhecimento. As Datas de Transferência subsequentes serão as datas nas quais a Contratante transferir ao Contratado a administração de Financiamentos Imobiliários adicionais, ou em substituição aos Financiamentos Imobiliários originais, de acordo com as condições estabelecidas para Substituições, e na forma do respectivo Termo de Conhecimento;
<u>“Devedores”:</u>	Pessoa física ou jurídica, devedora dos Financiamentos Imobiliários abrangidos pelo presente Contrato de Servicing e que seja a responsável pelo pagamento das obrigações principais e acessórias consignadas nos respectivos Contratos de Financiamento;
<u>“DFI”:</u>	Seguro de Danos Físicos aos imóveis, contratado pelos Devedores, junto a Seguradora, tendo como beneficiário o Originador;
<u>“Dia Útil”:</u>	Qualquer dia em que haja expediente bancário na cidade de São Paulo-SP;
<u>“Dossiê Individual”:</u>	Pasta contendo os documentos particulares de cada Contrato de Financiamento, incluindo (i) o Contrato de Financiamento; (ii) instrumentos de alteração do Contrato de Financiamento, caso existentes; (iii) relação e memória de cálculo dos pagamentos recebidos desde a celebração do Contrato de Financiamento; cópia dos respectivos comprovantes e recibos; (iv) escritura da hipoteca do imóvel objeto do Contrato de Financiamento, caso aplicável; (v) escritura/instrumento da alienação fiduciária do imóvel objeto do Contrato de Financiamento, caso aplicável; (vi) certidões de matrícula do imóvel objeto do Contrato de Financiamento, constando os registros da hipoteca ou alienação fiduciária em favor da Contratante, caso

	aplicável; (vii) certidões de filiação vintenária relativas ao imóvel objeto do Contrato de Financiamento; (viii) o Documento de inclusão do Financiamento Imobiliário na apólice de seguros de MIP e DFI, caso aplicável, e (ix) indicação do emissor, custodiante, número e série das CCIs;
“ <u>Endosso</u> ”:	Transferência do beneficiário dos Seguros, do Originador para a Contratante;
“ <u>Financiamentos Imobiliários</u> ” ou “ <u>Créditos Imobiliários</u> ”:	Créditos imobiliários detidos pela Contratante decorrentes dos Contratos de Financiamento, referentes a imóveis residenciais. Os Financiamentos Imobiliários, objeto dos Serviços contratados no presente Contrato de Servicing, encontram-se identificados na Lista de Créditos Imobiliários constante do Anexo III a este instrumento;
“ <u>Lista de Créditos Imobiliários</u> ”:	Lista discriminada dos Financiamentos Imobiliários objeto dos Serviços contratados no presente Contrato e constante do Anexo III a este instrumento. A Lista de Créditos Imobiliários deverá ser substituída em cada Data de Transferência de modo a refletir os Financiamentos Imobiliários adicionais que se submeterão a este Contrato de Servicing; para a inclusão de Financiamentos Imobiliários adicionais deve haver a prévia aprovação pelo Master Servicer, contratado para esta finalidade pela Contratante;
“ <u>Master Servicer</u> ”:	[.], sociedade que será responsável pelo controle e supervisão dos Serviços prestados pelo Contratado, nos termos deste Contrato;
“ <u>MIP</u> ”:	Seguro de morte e invalidez permanente, contratado pelos Devedores, junto a Seguradora, tendo como beneficiário o Originador;
“ <u>Modificações</u> ”:	Alterações nos Contratos de Financiamento, em virtude de transferências ou sub-rogações, renegociações, termos aditivos, acordos, utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço ou alterações na legislação própria do Sistema Financeiro da Habitação e do Sistema Financeiro Imobiliário;
“ <u>Originador</u> ”:	O Contratado;
“ <u>Saldo Devedor</u> ”:	Corresponde ao valor principal do Financiamento Imobiliário, apurado em uma determinada data, devendo refletir a aplicação da atualização monetária até aquela data, os juros calculados pro rata die, assim como as amortizações ocorridas;
“ <u>Serviços</u> ”:	Todos os serviços de responsabilidade do Contratado nos termos deste

	Contrato de Servicing, tais como os serviços de administração e cobrança dos Financiamentos Imobiliários de titularidade da Contratante;
<u>“Substituições”:</u>	Corresponde a toda e qualquer permuta ou troca de Financiamentos Imobiliários que venham a ser realizadas em virtude de cláusulas negociais que porventura possam existir na Cessão de Créditos;
<u>“Termo de Conhecimento”:</u>	Documento utilizado entre o Contratante e Contratado para comunicar a transferência de Financiamentos Imobiliários adicionais, ou as substituições aos financiamentos imobiliários originais.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

3.1 Objeto: O presente Contrato de Servicing tem por objeto a prestação de serviços de administração e cobrança de Financiamentos Imobiliários da Contratante, pelo Contratado, nos termos, condições e forma previstos neste Contrato de Servicing, (“Serviços”), supervisionados e controlados pelo Master Servicer, compreendendo:

3.1.1 Atendimento a Devedores: Atendimento telefônico ou pessoal a Devedores para a prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução da realização dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Financiamento, cedidos à Contratante, incluindo as respectivas renegociações das parcelas em atraso, amortizações ou liquidações de tais Créditos Imobiliários, não sendo permitido ao Contratado a negociação das características originais dos Contratos de Financiamento que alterem as condições financeiras dos Créditos Imobiliários, sem a anuência da Contratante, observado o seguinte:

(i) O serviço de tele atendimento será prestado por meio da utilização de número não exclusivo abaixo indicado. Sempre que houver alteração do(s) número(s) telefônico(s) do Contratado para a realização do tele atendimento, este deverá comunicar a Contratante de tais alterações de forma a não prejudicar a prestação dos correspondentes Serviços;

(ii) Tele atendimento: Nº. 0800 [completar]; e,

(iii) Em caso de interrupção dos Serviços prestados pelo Contratado, por qualquer motivo, e conseqüente transferência da administração dos Créditos Imobiliários para o Master Servicer na forma definida neste Contrato de Servicing, o Master Servicer deverá comunicar aos Devedores, através de carta registrada, o novo número do tele atendimento.

3.1.2 Cobrança: Com ao menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação ao vencimento de cada prestação mensal, intermediária e/ou residual devida, envio de arquivo eletrônico, pelo Contratado, exclusivamente para o Master Servicer, referente a emissão das fichas de

compensação relativas ao pagamento de tais prestações pelos Devedores, nos termos dos Contratos de Financiamento, com base nas condições efetivamente contratadas. A transmissão dos arquivos de cobrança para o Banco Cobrador será feita exclusivamente pelo Master Servicer, não sendo admitida exceção em nenhuma hipótese.

3.1.2.1 O Master Servicer é o único responsável e autorizado a encaminhar ao Banco Cobrador os arquivos eletrônicos para emissão dos boletos para pagamento pelos Devedores. Caso o Master Servicer entenda que o arquivo eletrônico recebido do Contratado apresenta informações erradas ou inconsistentes, comunicará tal fato ao Contratado e à Contratante. Caso Contratado e Contratante não cheguem a um consenso quanto à consistência e exatidão do valor indicado pelo Contratado em até 2 (dois) Dias Úteis, o Master Servicer deverá proceder à emissão de boleto com o valor que julgue correto, ainda que diferente daquele apontado pelo Contratado.

3.1.2.2 Os boletos (ou fichas de compensação) são documentos encaminhados aos Devedores para que estes possam efetuar os pagamentos em qualquer agência bancária integrante da rede de cobrança, até a data de vencimento da parcela.

3.1.2.3 Os pagamentos referidos neste item serão efetuados pelos Devedores através da rede bancária nacional, eximindo-se expressamente o Contratado da obrigação de recebimento de quaisquer valores ou pagamentos em suas instalações, excetuados os pagamentos em atraso, que deverão ser pagos pelos Devedores através de boleto bancário ou na sede do Contratado, com cheque nominal à Contratante, que deverá ser depositado na conta corrente da Contratante, pelo Contratado, até o Dia Útil imediatamente subsequente ao do pagamento. O Contratado deverá encaminhar à Contratante e ao Master Servicer, no mesmo dia do depósito, cópia do recibo emitido ao Devedor e do comprovante de depósito, possibilitando a identificação do pagamento. O Contratado não poderá, de forma alguma, receber recursos relativos aos pagamentos efetuados pelos Devedores em sua conta corrente ou em nome próprio, sob pena de rescisão do presente instrumento.

3.1.2.4 Quanto aos pagamentos em atraso, o Contratado deverá solicitar ao Master Servicer (i) emissão de novo boleto, incluindo os juros de mora e multa, para pagamento pelo Devedor através da rede bancária ou (ii) confirmação por escrito do valor a ser pago pelo Devedor, na sede do Contratado, por meio de cheque nominal à Contratante.

3.1.2.5 O Contratado observará, ainda, a adoção dos procedimentos de cobrança de Créditos Imobiliários em curso anormal, conforme previstos no Anexo IV deste instrumento.

3.1.3 Evolução de Saldos Devedores: Cálculo da evolução dos valores devidos pelos Devedores nos termos dos Contratos de Financiamento, com base nas condições efetivamente contratadas,

mediante a aplicação dos índices de atualização monetária estabelecidos nos Contratos de Financiamento e a dedução dos valores correspondentes às amortizações do valor principal do Financiamento Imobiliário.

3.1.3.1 Quaisquer resíduos ou diferenças verificadas em virtude da aplicação de reajustes diferentes daqueles previstos contratualmente deverão ser cobrados ou devolvidos no mês imediatamente subsequente ao do pagamento insuficiente ou a maior.

3.1.3.2 Quaisquer renegociações dos Saldos Devedores em atraso, acordos ou cessões de débitos dos Devedores deverão contar com a prévia e expressa anuência da Contratante.

3.1.4 Relatórios: Elaboração e envio ao Master Servicer e à Contratante de relatórios mensais, conforme Anexo VI, contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento dos Créditos Imobiliários, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos e Saldos Devedores, conforme a rotina estabelecida no Anexo V, juntamente ou em data anterior à da remessa dos arquivos de cobrança contendo o valor da parcela mensal de cada um dos Contratos de Financiamento para que seja procedida a conciliação de valores pelo Master Servicer.

3.1.5 Modificações: Cadastramento de eventuais Substituições e/ou Modificações dos Contratos de Financiamento.

3.1.6 Guarda e Manutenção: Promoção da guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle, em decorrência da prestação dos Serviços objeto deste Contrato de Servicing, durante o mais longo dos seguintes prazos: (i) o prazo exigido por lei, (ii) até o pagamento integral dos Financiamentos Imobiliários, exceto quando a Contratante solicitar a devolução da documentação ou sua entrega a terceiros.

3.1.6.1 O Contratado se compromete a entregar à Contratante toda e qualquer documentação relacionada a este Contrato de Servicing ou aos Créditos Imobiliários, em até 5 (cinco) Dias Úteis, sempre que solicitada.

CLÁUSULA QUARTA - DO MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1 Início da Execução dos Serviços: O início da execução dos Serviços pelo Contratado dar-se-á imediatamente após a respectiva Data de Transferência.

4.2 Poderes do Contratado: A Contratante outorga ao Contratado todos os necessários poderes para a execução das obrigações por esta assumidas neste Contrato de Servicing, comprometendo-se, quando necessário, a outorgar ao Contratado procurações com poderes especiais, e entregar ao mesmo outros

documentos e instrumentos que evidenciem estar o Contratado autorizado à prática de todos os atos e assinatura de todos documentos necessários à consecução dos Serviços objeto deste instrumento.

4.2.1 O Contratado observará as orientações emanadas da Contratante relativamente ao modo de cumprimento das atividades referidas no presente Contrato de Servicing.

4.3 Cessão e Transferência: Os Serviços serão executados diretamente pelo Contratado, sendo-lhe, entretanto, permitido subcontratar terceiros independentemente de autorização da Contratante, desde que tal terceiro seja empresa controlada, coligada, controladora ou sob controle comum do Contratado. Na eventualidade de o Contratado efetuar referida subcontratação, tal fato não liberará ao Contratado de sua responsabilidade pela prestação dos Serviços previstos neste instrumento, tampouco implicará a existência de relação contratual entre a Contratante e o subcontratado, permanecendo o Contratado responsável pelo integral cumprimento das obrigações previstas neste Contrato de Servicing, inclusive a prestação dos Serviços ora contratados. Caso venha a ocorrer a substituição acima, a Agência de Rating deverá ser notificada imediatamente pelo Master Servicer.

4.4 Local de Prestação dos Serviços: Os Serviços serão prestados nas instalações do Contratado, situada no seguinte endereço: [completar], ou em outros locais que forem estabelecidos por mútuo acordo entre as Partes.

4.5 Pessoal: Será de responsabilidade exclusiva do Contratado a contratação e administração de todo o pessoal necessário a assegurar a correta execução dos Serviços.

4.5.1 O Contratado deverá responder pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, tributárias e cíveis, relativamente ao pessoal que mobilizar para a realização dos Serviços, eximindo a Contratante de toda responsabilidade acessória, subsidiária ou solidária. De igual modo o Contratado é o único responsável pelos serviços de terceiros a quem atribua Serviços relacionados ao objeto do presente. Caso a Contratante seja obrigada a indenizar ou de qualquer forma venha dispendir qualquer quantia em favor de funcionários, procuradores, prepostos ou terceiros contratados pelo Contratado, deverá este, imediatamente após o recebimento de comunicação pela Contratante, reembolsá-la do correspondente valor, incluindo juros, correções e honorários eventualmente incidentes sobre o valor principal.

4.6 Não Exclusividade na Prestação dos Serviços: A prestação dos Serviços pelo Contratado dar-se-á em caráter não exclusivo, sendo certo que tanto o Contratado como a Contratante podem contratar ou ser contratados por terceiros para a prestação de serviços descritos neste instrumento no âmbito de outras operações.

4.7 Guarda e Custódia: Será de responsabilidade do Master Servicer a guarda e custódia física, durante o prazo mínimo exigido pela legislação fiscal: (i) dos comprovantes de pagamento pelos Devedores; (ii) dos Dossiês Individuais, que lhe serão encaminhados pelo Contratado [confirmar]; e (iii) de todos os demais documentos relacionados aos Financiamentos Imobiliários.

4.7.1 O Master Servicer se obriga a encaminhar à Contratante os documentos acima referidos, ou cópias deles, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação, por escrito, que lhe for encaminhada nesse sentido.

4.8 Fichas de Compensação: Os Devedores poderão efetuar os pagamentos através de fichas de compensação geradas por arquivo transmitido pelo Master Servicer, com base em arquivo anteriormente transmitido pelo Contratado para o Master Servicer, observada a possibilidade de o Master Servicer não acolher integralmente as informações de cobrança transmitidas pelo Contratado conforme disposto no item 3.1.2.2 acima.

4.8.1 As fichas de compensação também poderão ser geradas no caso de parcelas em atraso, antecipações, amortizações extraordinárias ou liquidação do contrato, para crédito na conta corrente da Contratante a ser por esta indicada, mantida junto ao Banco Cobrador, que receberá o pagamento referente aos Financiamentos Imobiliários, indiscriminadamente de todo e qualquer Devedor, seja ou não Devedor do Banco Cobrador, durante todo o expediente bancário e em qualquer um dos seus pontos de atendimento em todo o território nacional.

4.8.2 O campo “Instruções” das fichas de compensação deverá conter a seguinte redação (os campos “xx” deverão ser preenchidos conforme o previsto em cada Contrato de Financiamento): *“PAGAMENTOS APOS O VENCIMENTO: cobrar x,xx% ao dia até xx dias de atraso. Após, cobrar x,xx% ao dia + xx% de multa. (vide contrato) DUVIDAS LIGAR PARA [indicar telefone 0800 do Contratado]. NÃO SERÃO CONSIDERADOS COMO PAGAMENTO DEPÓSITOS EFETUADOS EM CONTA CORRENTE.”*

4.8.3 A conta corrente indicada nas fichas de compensação deverá ser mantida pela Contratante no Banco Cobrador, exclusivamente para recebimento dos valores devidos pelos Devedores.

4.9 Meio de Pagamento das Prestações: O pagamento das prestações relativas aos Financiamentos Imobiliários, incluindo amortização, juros, seguros e demais encargos, será aceito por qualquer banco (i) em dinheiro; (ii) em cheque, de emissão do Devedor, ou (iii) por meio remoto ou eletrônico, no valor constante da ficha de compensação, até o vencimento, ou acrescido dos ônus e encargos previstos contratualmente, conforme o item 4.13 e respectivos subitens abaixo.

4.10 Banco Cobrador: O Banco Cobrador dará quitação às prestações, mediante autenticação mecânica na ficha de compensação, sendo certo que no caso de pagamento feito por meio de cheque (i) a respectiva quitação ficará sujeita ao crédito da importância correspondente na conta corrente da Contratante, e (ii) se o banco sacado o devolver, o banco o entregará à Contratante, debitando-lhe o valor do cheque.

4.11 Vencimento em dia não útil: O vencimento das prestações será automaticamente prorrogado para o primeiro Dia Útil seguinte quando a data de vencimento coincidir com dias em que não haja expediente bancário na praça do local de pagamento.

4.12 Sistema de Compensação Integrada: Os Devedores poderão efetuar o pagamento das prestações em qualquer instituição financeira integrante do SIRC - Sistemas Integrados Regionais de Compensação do Banco Central do Brasil.

4.13 Pagamentos após o vencimento: Até o dia do vencimento, as prestações poderão ser pagas através da mesma ficha de compensação, sem encargos de mora. Após o vencimento e até a data de limite de pagamento informada no boleto, o Devedor poderá pagá-lo nas agências do Banco Cobrador, com os encargos de mora previstos no Contrato de Financiamento e indicados na ficha de compensação.

4.13.1 Após esta data limite, o Devedor deverá solicitar ao Contratado, que, por sua vez, solicitará ao Master Servicer a emissão de novo boleto, incluindo os juros de mora e multa, para pagamento pelo Devedor através da rede bancária.

4.13.2 Caso o Devedor dirija-se à sede do Contratado para efetuar o pagamento, o Contratado deverá obter do Master Servicer confirmação por escrito do valor a ser pago pelo Devedor, inclusive juros, multas e demais encargos. Nestes casos, o pagamento do Devedor poderá ser feito por meio de cheque nominal à Contratante ou através de novo boleto bancário emitido pelo Master Servicer. Referido cheque deverá ser depositado no mesmo dia ou no Dia Útil imediatamente subsequente ao do pagamento, na conta corrente da Contratante. O comprovante do depósito, bem como uma cópia do recibo emitido ao Devedor deverá ser encaminhado à Contratante e ao Master Servicer, possibilitando a identificação dos Créditos Imobiliários.

4.14 Liquidação Antecipada: No caso de pagamento antecipado integral do Saldo Devedor, o Contratado deverá realizar os cálculos pertinentes, encaminhando em seguida ao Master Servicer para a conferência da posição financeira do respectivo Contrato de Financiamento, visando confirmar ou não os valores para a sua quitação. Em nenhuma hipótese os valores referentes a liquidação poderão ser recebidos pelo Contratado, devendo ser adotado o mesmo procedimento adotado para o recebimento de prestações em atraso.

4.14.1 [confirmar tendo em vista e emissão da CCI sem garantia reais] Caberá exclusivamente ao Master Servicer, após a confirmação do recebimento dos valores, a elaboração do respectivo termo de quitação do Financiamento Imobiliário, para assinatura do Contratante e entrega ao Devedor, para que este proceda o registro junto ao Serviço de Registro de Imóveis da desoneração do imóvel, se for o caso.

4.14.2 A Contratante se responsabilizará e manterá o Contratado indene em caso de condenação desta ao pagamento de multa pelo atraso na emissão do Termo de Quitação, na forma da Lei.

4.15 Recebimento de prestações em atraso: Todas as informações relativas aos valores recebidos, bem como cópia dos recibos emitidos ao Devedor e do comprovante dos depósitos deverão ser enviadas à Contratante e ao Master Servicer no mesmo dia do depósito.

4.16 Amortizações Extraordinárias: Qualquer pagamento para amortizar parcialmente o Saldo Devedor deverá ser feito através de cheque nominal à Contratante, entregue ao Contratado, que deverá depositá-lo no mesmo dia ou no Dia Útil imediatamente subsequente ao do pagamento, na conta corrente da Contratante, ou através de ficha de compensação emitida pelo Contratado com a finalidade específica de amortização extraordinária, via Banco Cobrador, sendo canalizados os recursos para a conta da Contratante mantida junto ao Banco Cobrador.

CLÁUSULA QUINTA – DA REMUNERAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

5.1 Remuneração: A remuneração mensal do Contratado pela execução dos Serviços será de R\$ [completar]. A remuneração mensal do Master Servicer será de R\$ [completar].

5.2 Forma de Pagamento: O Contratado apresentará à Contratante, mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos Serviços, fatura contendo discriminação dos Serviços prestados, a qual deverá ser paga pela Contratante no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis após o respectivo recebimento. O Master Servicer apresentará à Contratante, mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos Serviços, fatura contendo discriminação dos serviços prestados, a qual deverá ser paga pela Contratante no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis após o respectivo recebimento.

5.3 Reajuste da Remuneração devida ao Contratado e ao Master Servicer: A remuneração devida ao Contratado e ao Master Servicer será reajustada sempre no mês de [.] de cada ano, de acordo com a variação percentual do [.] ocorrida no ano civil anterior.

5.4 Penalidades: Caso a Contratante atrase o pagamento de qualquer fatura que lhe for apresentada pelo Contratado e/ou pelo Master Servicer, ficará sujeita a multa moratória correspondente a [.] acrescida de juros moratórios de [.]% (. por cento) ao mês e correção monetária pelo [.]

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

6.1 Obrigações do Contratado: Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato de Servicing, obriga-se o Contratado a:

- (i) Fornecer toda a mão de obra, equipamentos e material de consumo necessários à execução dos Serviços contratados, valendo-se exclusivamente de pessoal qualificado para a sua realização;
- (ii) Admitir o acompanhamento, a supervisão e o controle dos Serviços pela Contratante e pelo Master Servicer, na forma e horários mutuamente acordados, não omitindo dados e informações quando solicitados pelos representantes credenciados;
- (iii) Responder pela correta e tempestiva execução dos Serviços, obrigando-se a corrigir os Serviços executados com erro ou imperfeição, nos prazos mutuamente acordados;
- (iv) Obter quaisquer licenças, registros, averbações ou autorizações porventura necessárias ou exigidas pelas autoridades competentes para a execução dos Serviços;
- (v) Abster-se de praticar qualquer ato que possa prejudicar a relação da Contratante com os Devedores; isentar e indenizar a Contratante, seus sócios, diretores e empregados contra quaisquer responsabilidades, perdas, danos ou prejuízos causados à Contratante e/ou aos Devedores, em virtude de problemas ocorridos nos computadores ou sistemas informatizados do Contratado, apurados e determinados através de decisão judicial transitada em julgado;
- (vi) Observar as normas e regulamentos federais, estaduais e municipais aplicáveis à execução dos Serviços;
- (vii) Pagar o imposto de renda e o imposto sobre serviços de qualquer natureza incidentes sobre sua remuneração, bem como outros impostos e contribuições eventualmente incidentes sobre esta, nas hipóteses em que seja o responsável tributário pelo pagamento;
- (viii) Responder por quaisquer custos, despesas, honorários, condenações e multas que venham a ser suportados, cobrados ou demandados da Contratante em consequência de qualquer prejuízo ou dano, material ou moral, sofrido pelos Devedores em virtude de quaisquer atos ou omissões de responsabilidade do Contratado na execução dos Serviços objeto deste Contrato de Servicing;

(ix) Executar os Serviços em estrita observância ao disposto neste Contrato de Servicing, praticando todo e qualquer ato que seja necessário ao adimplemento de suas obrigações e ao perfeito funcionamento das atividades almejadas pela Contratante com base neste instrumento;

(x) Manter cópia do Dossiê Individual e entregar aos Devedores, à Contratante e/ou ao Master Servicer, mediante solicitação por escrito, no prazo improrrogável de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação, os documentos que integram referido Dossiê Individual e/ou cópias dos mesmos;

(xi) Atender a toda e qualquer solicitação de informação requerida pela Contratante e/ ou Master Servicer com relação aos Financiamentos Imobiliários. Os custos referentes às solicitações aqui mencionadas, quer sejam custos bancários, legais, dos cartórios e dos registros de imóveis, serão repassados à Contratante, e deverão ser reembolsados no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis;

(xii) Permitir à empresa de auditoria indicada pela Contratante e/ou pelo Master Servicer, sempre que solicitado e sem qualquer custo adicional para a Contratante, livre acesso aos sistemas e registros de dados relativos aos Créditos Imobiliários;

(xiii) Acatar prontamente toda e qualquer instrução da Contratante, que tenha sido estritamente formalizada por pessoas autorizadas, e não atender qualquer instrução de terceiros sem a prévia anuência da Contratante;

(xiv) Observar todos os procedimentos e requerimentos estipulados neste Contrato de Servicing;

(xv) Elaborar e enviar, por meio eletrônico, relatório à Contratante e ao Master Servicer, que deverá conter as informações referentes à composição dos Financiamentos Imobiliários, na forma apresentada no Anexo VI;

(xvi) Manter sempre em adequadas condições de operação os sistemas de processamento necessários à prestação dos Serviços para dar curso regular à realização dos Créditos Imobiliários pela Contratante;

(xvii) Manter sistema de “back up” e plano de contingência de modo a permitir a prestação contínua e ininterrupta dos Serviços, conforme abaixo descrito: [confirmar]

a) O backup deve ser feito diariamente, da base de dados completa, em fita DAT tipo DDS-3 que não poderá ser reutilizada;

b) Os backups deverão ser enviados no dia imediatamente subsequente para um cofre à prova de fogo, localizado fora da empresa;

c) Deverá existir um servidor “espelho”, com cópia de toda a base de dados, igualmente localizado fora da empresa;

(xviii) Comunicar, imediatamente, à Contratante e ao Master Servicer, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Contratante, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Contratos de Financiamento, dos pactos de instituição de garantias aos Créditos Imobiliários e/ou deste Contrato de Servicing, ou que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses do conjunto de titulares dos CRIs;

(xix) Fornecer à Contratante, sempre que solicitado, as informações e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários;

(xx) No caso de substituição do Contratado, prosseguir a prestação dos Serviços contratados nos termos deste instrumento até a efetiva transferência da responsabilidade pelos Serviços ao Master Servicer ou terceiros; e,

(xxi) Acatar que, caso o Contratado não siga a política de cobrança estipulada pela Contratante, conforme critérios determinados pelo Master Servicer, nos termos do Anexo IV do presente instrumento, tais procedimentos poderão ser adotados pelo Master Servicer, independentemente de qualquer comunicação prévia.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO MASTER SERVICER

7.1 Obrigações do Master Servicer: Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato de Servicing, obriga-se o Master Servicer a: [confirmar]

(i) manter sob sua guarda e custódia física, durante o prazo mínimo exigido pela legislação fiscal, (a) os comprovantes de pagamento pelos Devedores; (b) os Dossiês Individuais; e (c) todos os demais documentos relacionados aos Financiamentos Imobiliários;

(ii) encaminhar à Contratante os documentos acima referidos, ou cópias deles, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação, por escrito, que lhe for encaminhada nesse sentido;

(iii) avisar à Contratante, imediatamente, sempre que identificar discrepâncias entre os valores informados pelo Contratado para a emissão de boletos e os valores que deveriam constar destes boletos;

(iv) confeccionar e encaminhar à Contratante e ao Contratado relatório mensal, indicando todo o comportamento dos Créditos Imobiliários no período (pagamentos no prazo, pagamentos em atraso,

amortizações parciais e totais; valores recuperados, etc.), bem como o acompanhamento e indicação das medidas tomadas ou a serem tomadas pelo Contratado em relação aos Créditos Imobiliários em atraso;

(v) em relação a Créditos Imobiliários vincendos, adotar os procedimentos de cobrança de Créditos Imobiliários caso os mesmos não sejam adotados fielmente pelo Contratado, e, em relação a Créditos Imobiliários vencidos e não pagos, adotar os procedimentos de cobrança nas hipóteses indicadas no item 12.2;

(vi) manter sistema de “back up” e plano de contingência de modo a permitir a prestação contínua e ininterrupta dos Serviços, no caso de impossibilidade, temporária ou definitiva, do Contratado;

(vii) assumir e prestar todos os Serviços a cargo do Contratado, nos termos e nas hipóteses da cláusula décima segunda deste Contrato de Servicing.

7.2 Entrega dos Dossiês Individuais: O Master Servicer declara que o Dossiê Individual que lhe for entregue, mediante recibo, permanecerá em seu poder e sob seus cuidados, na qualidade de fiel depositário da Contratante. O Master Servicer deverá entregar os Dossiês Individuais à Contratante, sempre que solicitado, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis.

7.3 Prazo da custódia dos Dossiês Individuais: Até que os Financiamentos Imobiliários objeto deste Contrato de Servicing sejam integralmente pagos, os Dossiês Individuais deverão permanecer sob a custódia do Master Servicer, exceto se houver alguma disposição em contrário nos contratos relativos à operação de securitização ou quando a Contratante solicitar quer a devolução dos Dossiês Individuais quer sua transferência para determinado terceiro.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1 Obrigações da Contratante: Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato de Servicing, obriga-se a Contratante a:

(i) disponibilizar ao Contratado todos os documentos e informações por esta requisitados para permitir-lhe promover a execução dos Serviços;

(ii) promover o pagamento da remuneração do Contratado e do Master Servicer nos prazos e valores acordados;

(iii) cientificar ao Contratado e ao Master Servicer sobre quaisquer medidas que resolva adotar diretamente junto aos seus Devedores.

CLÁUSULA NONA – DAS DECLARAÇÕES

9.1 Declarações da Contratante: A Contratante, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

(i) É uma companhia aberta validamente constituída e em regular funcionamento de acordo com legislação das sociedades por ações em vigor, em especial as normas da CVM aplicáveis às companhias de capital aberto e de securitização de créditos imobiliários;

(ii) A celebração deste Contrato de Servicing e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados por seus órgãos deliberativos, autorizações essas que foram obtidas nos termos dos seus atos constitutivos e têm plena eficácia;

(iii) Os representantes legais que assinam este Contrato de Servicing têm poderes estatutários para tanto; e,

(iv) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações, necessários ao seu funcionamento, foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados.

9.2 Declarações do Contratado: O Contratado, devidamente autorizado na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

(i) É uma sociedade validamente constituída e em regular funcionamento de acordo com legislação das sociedades por ações em vigor, em especial as normas da Conselho Monetário Nacional aplicáveis às instituições financeiras;

(ii) A celebração deste Contrato de Servicing e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados por seus órgãos deliberativos e têm plena eficácia;

(iii) Os representantes legais que assinam este Contrato de Servicing têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome do Contratado, as obrigações nele estabelecidas, bem como para outorgar mandatos a terceiros nos termos aqui definidos e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações, necessários ao seu funcionamento, foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial; e,

(v) Está apto a desempenhar os Serviços previstos neste instrumento a partir desta data, nos termos da legislação em vigor e de seu Estatuto Social, bem como dispõe de todos os equipamentos e sistemas necessários para tanto.

9.3 Declarações do Master Servicer: O Master Servicer declara que:

(i) Examinou e confirma a existência e regularidade da documentação relativa aos Financiamentos Imobiliários, assegurando a adequada formalização (a) dos Créditos Imobiliários e das CCIs e (b) do registro, na instituição custodiante das CCIs utilizadas como lastro da emissão de CRIs, com regime fiduciário; e,

(ii) mantém sob seus cuidados, cópias autenticadas da Cessão de Créditos e cópias de todas as certidões de matrículas dos imóveis.

9.4 Declaração Conjunta:

(i) O Contratado, a Contratante e o Master Servicer se obrigam a adotar todas as providências para, durante todo o período de vigência deste Contrato de Servicing, manter as declarações válidas e eficazes; e,

(ii) O Contratado, a Contratante e o Master Servicer se obrigam a comunicar mutuamente, tão logo seja do seu conhecimento, a ocorrência, ou a possibilidade de ocorrência, de qualquer ato ou fato que possa vir a tornar inválida ou ineficaz qualquer uma das suas declarações feitas e/ou reafirmadas, assim como a adotar, em tempo hábil, as medidas cabíveis para evitar ou sanar a invalidade ou ineficácia da declaração.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO PRAZO

10.1 Prazo de vigência do Contrato de Servicing: Este Contrato de Servicing tem prazo de duração indeterminado, contado a partir da data de sua assinatura, até a liquidação total dos Créditos Imobiliários sob administração do Contratado, exceto se alguma Parte notificar as demais sobre sua intenção de rescindir o Contrato de Servicing, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação ao término do período de vigência em questão.

10.2 Vedação da Cessão: É vedada a cessão total ou parcial deste Contrato de Servicing, ou dos direitos e obrigações dele decorrentes, sem prévio consentimento das Partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO DO CONTRATO DE SERVICING

11.1 Rescisão Imotivada: Independentemente de qualquer infração às cláusulas deste Contrato de Servicing por qualquer das Partes, as Partes poderão denunciar o presente Contrato de Servicing, a qualquer momento, devendo, para isso, notificar a sua decisão às outras Partes. A rescisão do Contrato de Servicing com base nesta cláusula produzirá efeito a partir do último Dia Útil (exclusive) do mês imediatamente seguinte àquele no qual a notificação foi recebida pelas demais Partes. Na hipótese prevista neste item, obrigam-se o Contratado e o Master Servicer a fornecer ao novo contratado e/ou ao novo master servicer, respectivamente, bem como aos prepostos de ambos, todos os documentos, relatórios, informações, e quaisquer elementos para que o novo contratado e/ou o novo master servicer estejam em condições de assumir os Serviços previstos neste instrumento, sem interrupções e irregularidades na prestação dos mesmos.

11.2 Rescisão por Infração Contratual:

(i) O presente Contrato de Servicing poderá ser resolvido por qualquer das Partes, através de notificação dirigida às outras Partes, caso ocorra infração a qualquer dos termos e condições do presente Contrato de Servicing ou da Cessão de Créditos;

(ii) A notificação deverá estipular o prazo de 10 (dez) Dias Úteis para a Parte infratora remediar a respectiva infração e, somente após transcorrido referido prazo sem que a infração tenha sido remediada poderá o presente Contrato de Servicing ser considerado extinto; e,

(iii) Caso ocorra a extinção do presente Contrato de Servicing nos termos da presente cláusula, ficará a Parte infratora sujeita ao pagamento de multa não compensatória no valor correspondente a [completar], sem prejuízo das eventuais perdas e danos aplicáveis à infração em questão.

11.3 Rescisão em razão de situações específicas do Contratado: O presente Contrato de Servicing será rescindido em relação ao Contratado, nas seguintes hipóteses:

(i) seja requerida, ou o Contratado inicie processo de falência ou concordata;

(ii) o Contratado seja dissolvido ou liquidado; e,

(iii) o Contratado seja impedido, por ato de autoridade administrativa ou judicial, de executar qualquer parte dos Serviços.

11.3.1 Ocorrendo qualquer dos motivos especificados no item precedente, o presente Contrato de Servicing será automaticamente resolvido em relação ao Contratado, sem que haja necessidade de aviso prévio ou de concessão de prazo para regularização da situação, devendo: (a) o Master Servicer assumir imediatamente a administração dos Créditos Imobiliários com base nos arquivos

de “back up” que mantém; e, (b) o Contratado transferir a administração dos Créditos Imobiliários e todos e quaisquer documentos e informações relacionados aos mesmos para o Master Servicer, imediatamente após receber notificação neste sentido pela Contratante, sem prejuízo de qualquer outro direito assegurado à Contratante pela lei ou por este Contrato de Servicing.

11.3.1.1 O Contratado fará jus ao recebimento da remuneração mensal prevista neste Contrato de Servicing, *pro rata*, até a data da ocorrência do evento que der causa à resolução do Contrato de Servicing, nos termos desta Cláusula.

11.3.2 O Contratado se obriga a informar à Contratante a ocorrência ou iminência de ocorrência de quaisquer dos eventos indicados no item 11.3 (i), (ii) e (iii) acima, tão logo tome ciência dos mesmos.

11.3.3 Ainda que resolvido o Contrato de Servicing, o Contratado obriga-se a prosseguir na prestação dos Serviços até a transferência de suas responsabilidades ao Master Servicer ou à um novo Contratado, pelo prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias corridos. Por este período de tempo, o Contratado fará jus ao recebimento da mesma remuneração mensal prevista neste Contrato de Servicing, *pro rata*, até a data da efetiva transferência de suas responsabilidades pelos Serviços.

11.4 Rescisão em razão de situações específicas do Master Servicer: O presente Contrato de Servicing será rescindido em relação ao Master Servicer, nas seguintes hipóteses:

- (i) seja requerida, ou o Master Servicer inicie processo de falência, concordata ou intervenção;
- (ii) o Master Servicer seja dissolvido ou liquidado;
- (iii) o Master Servicer seja impedido, por ato de autoridade administrativa ou judicial, de executar qualquer parte dos Serviços.

11.4.1 Ocorrendo qualquer dos motivos especificados no parágrafo precedente, o presente Contrato de Servicing será automaticamente resolvido em relação ao Master Servicer, sem que haja necessidade de aviso prévio ou de concessão de prazo para regularização da situação, devendo o Master Servicer transferir à Contratante ou a terceiro por esta indicado todos e quaisquer documentos e informações relacionados aos Créditos Imobiliários que estejam em seu poder, incluindo os Dossiês Individuais, recibos e comprovantes, arquivos eletrônicos, etc., imediatamente após receber notificação neste sentido pela Contratante, sem prejuízo de qualquer outro direito assegurado à Contratante pela lei ou por este Contrato de Servicing.

11.4.1.1 O Master Servicer fará jus ao recebimento da remuneração mensal prevista neste Contrato de Servicing, *pro rata*, até a data da ocorrência do evento que der causa à resolução do Contrato de Servicing nos termos desta Cláusula.

11.4.2 O Master Servicer se obriga a informar à Contratante a ocorrência ou iminência de ocorrência de quaisquer dos eventos indicados no item 11.4 (i), (ii) e (iii) acima, tão logo tome ciência dos mesmos.

11.4.3 Ainda que resolvido o Contrato de Servicing, o Contratado obriga-se a prosseguir na prestação dos Serviços até a transferência de suas responsabilidades ao Master Servicer ou a uma novo Contratado. Por este período de tempo, o Contratado fará jus ao recebimento da mesma remuneração mensal prevista neste Contrato de Servicing, *pro rata*, até a data da efetiva transferência de suas responsabilidades pelos Serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ASSUNÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO PELO MASTER SERVICER

12.1 Na hipótese de rescisão deste Contrato de Servicing em relação ao Contratado, seja em razão das hipóteses descritas no item 11.3 e subitens, seja em razão de infração contratual imputável ao Contratado, como previsto no item 11.2, tal como mas não somente em razão de descumprimento, por parte do Contratado, de qualquer uma das condições do Contrato de Cessão e/ou dos procedimentos administrativos estabelecidos neste Contrato de Servicing, especialmente as relacionadas abaixo, e após solicitação por escrito da Contratante nesse sentido, ficará o Master Servicer investido dos poderes necessários à requisição de documentos, assunção da administração dos Créditos Imobiliários e notificação dos Devedores, visando extinguir os vínculos que tenham remanescido entre o Contratado e os Devedores.

12.2 Eventos causadores da transferência da administração dos Créditos Imobiliários de propriedade da Contratante, do Contratado para o Master Servicer, sempre após a solicitação, por escrito, da Contratante:

- (i) Recebimento de valores diretamente dos Devedores nos termos dispostos na Cláusula Quarta, sem o devido repasse dos recursos para a Contratante até o dia imediatamente seguinte ao do recebimento dos mencionados recursos;
- (ii) Recebimento de valores diretamente dos Devedores, em desacordo com o disposto na Cláusula Quarta, e não repasse dos mesmos à Contratante em até 5 (cinco) dias contados da data em que o Contratado identificou ou foi notificada sobre o recebimento indevido;
- (iii) Recusa ou omissão em prestar informações, adotar providências ou fornecer documentos solicitados pela Contratante ou pelo Master Servicer, referentes a este Contrato de Servicing;

- (iv) Não cumprimento de quaisquer obrigações contidas no Contrato de Cessão;
- (v) Não entrega no prazo estabelecido do relatório mensal necessário para a conciliação dos Saldos Devedores.

12.4 Devolução de Documentos: Na hipótese de extinção do presente Contrato de Servicing, por qualquer motivo, obriga-se o Contratado e/ou o Master Servicer, conforme for o caso, a colocar imediatamente à disposição da Contratante toda e qualquer ficha cadastral e outros documentos, bens ou direitos de propriedade desta relacionados ao presente Contrato de Servicing, os quais estejam na sua posse ou sob seu controle, efetuando a transferência de todos os arquivos, dados e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários, imediatamente e ao mais tardar no prazo de 10 (dez) Dias Úteis para a Contratante, ou para empresa prestadora de serviços de administração de créditos imobiliários por ela indicada, mantida a responsabilidade do Contratado e/ou o Master Servicer, conforme for o caso, pela prestação dos Serviços objeto do Contrato de Servicing durante este período.

12.4.1 Em caso de descumprimento da obrigação referida no item 12.4 acima, no prazo ora fixado, ficará o Contratado e/ou o Master Servicer, conforme for o caso, sujeita à multa diária de R\$ [completar], computada desde a data em que deveria ter efetivado a transferência dos elementos indicados no item 12.4 até a data em que efetivamente vier a restituí-los à Contratante ou a quem esta indicar. O valor desta multa poderá ser cobrado mediante execução, valendo este instrumento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA INDENIZAÇÃO

13.1 Indenização:

(i) A Contratada se obriga a indenizar e isentar a Contratante e seus profissionais, de quaisquer reclamações, prejuízos, dano ou perda, passivos, custos e despesas relacionados, direta ou indiretamente, com os serviços prestados nos termos deste Contrato.

(ii) Em nenhuma circunstância a Contratante ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Contratada ou quaisquer contratados ou executivos destes ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados, exceto na hipótese comprovada de dolo da Contratante, conforme decisão judicial transitada em julgado. Tal indenização fica limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados pela Contratante e é limitada ao valor dos honorários pagos recebidos pela Contratante até o momento da indenização.

(iii) Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído ou tiver a Contratante ameaçada em relação a qual a indenização possa ser exigida, a Contratada reembolsará ou pagará o

montante total pago ou devido pela Contratante como resultado de qualquer perda, ação, dano, e responsabilidade relacionada, devendo pagar inclusive os custos e honorários advocatícios durante o transcorrer do processo judicial e/ou administrativo, conforme venha a ser solicitado e devidamente comprovado pela Contratante para a defesa dos seus direitos e interesses.

(iv) Os pagamentos devidos conforme esta Cláusula deverão ser realizados em até 5 (cinco) dias Dias Úteis a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela outra Parte.

(v) As estipulações de indenização deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CONFIDENCIALIDADE

14.1 Confidencialidade: Dada a natureza das atividades do Contratante e do Contratado e o objeto deste Contrato de Servicing e porque assim se convencionou, Contratante, Contratado e Máster Servicer obrigam-se mutuamente, por si, seus funcionários e prepostos, a:

(i) Manter absoluto sigilo sobre as operações, dados, materiais, pormenores, informações, documentos, especificações técnicas ou comerciais, inovações e aperfeiçoamento tecnológicos ou comerciais das Partes ou de seus Devedores, inclusive quaisquer programas, rotinas ou arquivos a que eventualmente tenha ciência ou acesso, ou que lhe venha a ser confiado, em razão deste Contrato de Servicing, exceto o que for definido expressamente como não confidencial;

(ii) Não usar, comercializar, reproduzir as informações e documentos acima referidos, ou dar ciência a terceiros dos mesmos, exceto na medida necessária para (a) a prestação dos Serviços, (b) a fiscalização da prestação dos Serviços, (c) o exercício ou a salvaguarda de qualquer direito conferido por ou decorrente de este Contrato de Servicing e (d) cumprimento de determinações judiciais e as emanadas por órgãos reguladores e/ou autoreguladores;

(iii) Responder perante a outra Parte e terceiros prejudicados, civil e criminalmente, por si, seus funcionários, contratados e/ou prepostos, pela eventual quebra de sigilo das informações que tenha acesso ou ciência, direta ou indiretamente, em virtude do Contrato de Servicing;

(iv) A Partes obrigam-se mutuamente, ainda, a consultar previamente antes de fazer qualquer menção ao nome da outra Parte, para fins de publicidade própria, sendo vedada a divulgação dos termos do Contrato de Servicing;

(v) A presente cláusula subsistirá à rescisão ou ao término do Contrato de Servicing, independentemente do motivo de tal rescisão, ou término, até o último a ocorrer dos seguintes eventos: (a)

total adimplemento dos Créditos Imobiliários ou (b) prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da rescisão deste Contrato de Servicing; e,

(vi) A parte infratora ficará sujeita às penalidades previstas em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PROPRIEDADE INTELECTUAL [confirmar]

15.1 Propriedade Intelectual: O Master Servicer declara ter desenvolvido uma metodologia de trabalho, tecnologia, materiais específicos, formulários e relatórios únicos, totalmente diferenciados, visando a prestação dos Serviços objeto do presente Contrato de Servicing. Assim, o Contratado deverá respeitar eventuais direitos sobre a propriedade intelectual dos referidos métodos, tecnologia, materiais, formulários e relatórios, deles não se utilizando fora do âmbito do presente Contrato de Servicing.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES DIVERSAS

16.1 Notificações e Comunicações: Todas notificações e comunicações referentes ao presente Contrato de Servicing deverão ser realizadas por escrito e entregue à outra Parte pessoalmente, via fax ou através de correspondência, com comprovação de recebimento, nos endereços a seguir indicados ou em outro que for posteriormente comunicado por escrito, dirigidas aos respectivos propostos abaixo nomeados:

Para a Agência de Rating:

[XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]

A/C. Sr. [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]

Endereço [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]

[XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]– XX

Fone: 55.11. [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]

Fax : 55.11. [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]

e-mail: [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]

At. [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]

Para a Contratante:

[xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx]

A/C. Sr. [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]

Endereço: [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]

Fone: [completar]

Fax: [completar]

e-mail: [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]

Para o Agente Fiduciário:

[XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]

Endereço [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]

Fone: [completar]

Fax: [completar]

e-mail: [completar]

Para o Contratado:

[XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX]

[XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX] nº [completar]

Fone: [completar]

Fax: [completar]

e-mail: [completar]

Para o Master Servicer:

[completar]

Endereço: [completar]

Atenção: [completar]

Fax: [completar]

E-mail: [completar]

16.2 Alterações nas Condições dos Serviços: Qualquer alteração nas condições estabelecidas neste Contrato de Servicing e seus anexos ou a realização de aditivos contratuais deverá ser aprovada pela Contratante, pelo Contratado e pelo Master Servicer, além de outras instituições que venham a ser parte integrante de operações realizadas pelas Partes, especialmente o Banco Cobrador.

16.3 Inteiro Teor: O presente Contrato de Servicing representa o inteiro entendimento entre as Partes e constitui a integridade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida.

16.4 Renúncia ou Novação: A abstenção eventual, omissão ou tolerância, por qualquer das Partes, no uso de quaisquer das faculdades que lhes foram concedidas pelo presente Contrato de Servicing, não importará em renúncia ao seu exercício em outras oportunidades que se apresentarem e nem constituirá novação ou alteração contratuais, não diminuindo, portanto, a completa e fiel responsabilidade das Partes na execução deste Contrato de Servicing e na observância das disposições legais aplicáveis.

16.5 Comunicação de Alteração no Contrato de Servicing: Qualquer alteração ao presente Contrato de Servicing somente será considerada válida se acordada em instrumento escrito, firmado por ambas as Partes, devendo ser comunicadas ao Master Servicer.

16.6 Validade: Qualquer disposição deste Contrato de Servicing que eventualmente venha a ser considerada inválida não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais.

16.7 Subrogação: Na hipótese do Master Servicer vir a assumir a custódia e administração dos Financiamentos Imobiliários, ou tiver que adotar medidas visando à realização dos Financiamentos Imobiliários, caso a Contratante não o faça, ficará o Master Servicer automaticamente subrogado nos direitos e nas obrigações do presente Contrato de Servicing, passando a ocupar a posição do Contratado.

16.8 Penalidades: Exceto nos casos em que penalidade específica foi prevista ao longo deste Contrato de Servicing, o descumprimento de qualquer obrigação contratual prevista neste Contrato de Servicing e/ou seus anexos acarretará à Parte infratora pagamento de multa não compensatória, em favor das outras Partes, no valor de R\$ [completar], sem prejuízo de adicional indenização por perdas e danos.

16.9 Reajustes: Exceto nos casos em que forma específica de reajuste foi prevista ao longo deste Contrato de Servicing, os valores expressos neste Contrato de Servicing, incluindo os valores de multa, serão reajustados sempre no mês de [.] de cada ano, de acordo com a variação percentual do [.] ocorrida no ano civil anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E FORO

17.1 Resolução de Controvérsias: As Partes comprometem-se a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Contrato de Servicing.

17.2 Foro: Se a controvérsia não for resolvida amigavelmente, fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Instrumento em 3 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo, em igual teor e forma, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, [completar]

[XXXXXXXXXXXXXXXXXX]

Cedente

[inserir nome dos representantes]

[xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx]

Cessionária

[inserir nome dos representantes]

Testemunhas:

Nome: _____

RG nº.: _____

Nome: _____

RG nº.: _____

ANEXO I - MODELO DO TERMO DE CONHECIMENTO

Pelo presente instrumento particular ("Termo de Conhecimento") [completar] ("Contratante"), na qualidade de Contratante no âmbito do Contrato de Administração de Créditos Imobiliários, celebrado em [completar] ("Contrato de Servicing"), com a aprovação da [completar], na qualidade de Master Servicer no âmbito do Contrato de Servicing, transfere à [completar] ("Contratado"), na qualidade de Contratado naquele Contrato de Servicing, a administração dos Contratos de Financiamentos discriminados na Lista de Créditos Imobiliários em anexo.

O Contratado manifesta sua aceitação à transferência ora efetuada e compromete-se a promover a execução dos Serviços em relação aos Financiamentos Imobiliários pelo presente Termo de Conhecimento transferidos.

A Contratante compromete-se a transferir para o Contratado as fichas de implantação e os Dossiês Individuais objeto deste Termo de Conhecimento.

A Data de Transferência correspondente aos Financiamentos Imobiliários objeto deste Termo de Conhecimento deverá ser [completar].

O presente Termo de Conhecimento deverá ser regido pelas cláusulas e condições estabelecidas no Contrato de Servicing.

Por estarem justas e contratadas, assinam as Partes o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo.

São Paulo, [completar]

Partes:

ANEXO II - CONTRATO DE CESSÃO

ANEXO III - LISTA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SOB GESTÃO

ANEXO IV - PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS EM ATRASO

I – Créditos Imobiliários garantidos por propriedade fiduciária dos imóveis:

II – Créditos Imobiliários garantidos pela hipoteca dos imóveis:

ANEXO V - ROTINA OPERACIONAL DE CONTROLE E ACOMPANHAMENTO DOS FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

1. Atualização de Valores

1.1 Os Saldos Devedores serão corrigidos mensalmente, na data de aniversário, de acordo com o que dispõe cada Contrato de Financiamento, mediante a aplicação do índice de reajuste estabelecido.

1.2 Os valores das prestações serão reajustadas de acordo com o indexador e frequência previstos contratualmente, adotando-se o reajuste mensal sempre que isso não for vedado pela legislação ou pelo contrato específico, adotando-se nessas hipóteses, o disposto no contrato ou no normativo vigente.

1.3 Para os Contratos de Financiamento em que não for aplicável o reajuste mensal das prestações, será calculado o resíduo na data de aniversário anual do contrato, sendo emitida a cobrança desse valor, juntamente com a prestação mensal correspondente àquele mês, através de ficha de compensação própria.

2. Emissão de Fichas de Compensação

2.1 Até 10 (dez) Dias Úteis antes da data de vencimento da prestação de cada contrato, serão transferidos pelo Contratado, para o Master Servicer, através de sistema eletrônico de transmissão de dados, os arquivos com os dados para emissão das fichas de compensação pelo Master Servicer.

2.2 As referidas fichas de compensação poderão ser pagas em qualquer agência bancária, de qualquer banco, sendo os recursos sempre canalizados para conta específica da Contratante, mantida no Banco Cobrador.

2.3 Nos casos de extravio da ficha de compensação ou, na hipótese da existência de solicitação do Devedor e concordância da Contratante, para a realização de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou desdobramento de títulos, o Contratado deverá solicitar ao Master Servicer a emissão de ficha de compensação específica, que deverá ser paga do mesmo modo, na rede bancária, sendo os recursos canalizados para a conta da Contratante.

3. Reconciliação de Valores

3.1 Diariamente é feita consulta sobre a movimentação na conta bancária mantida junto ao Banco Cobrador, de modo a identificar os recebimentos de valores e efetuar a reconciliação com os valores emitidos através das fichas de compensação.

ANEXO VI - MODELOS DE RELATÓRIOS