

# Índice

---

## 1. Responsáveis pelo formulário

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis	1
---	---

## 2. Auditores independentes

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores	2
---	---

## 3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações Financeiras	4
3.4 - Política de destinação dos resultados	5
3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido	6
3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas	7
3.7 - Nível de endividamento	8
3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento	9

## 4. Fatores de risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco	10
4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco	13
4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes	14
4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores	15
4.5 - Processos sigilosos relevantes	16
4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto	17
4.7 - Outras contingências relevantes	18
4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados	19

## 5. Risco de mercado

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado	20
5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado	21
5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado	22
5.4 - Outras informações relevantes	23

# Índice

---

## 6. Histórico do emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM	24
6.3 - Breve histórico	25
6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas	26
6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial	27

## 7. Atividades do emissor

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas	28
7.8 - Relações de longo prazo relevantes	29

## 8. Grupo econômico

8.1 - Descrição do Grupo Econômico	30
8.2 - Organograma do Grupo Econômico	31
8.3 - Operações de reestruturação	32

## 10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais	33
10.2 - Resultado operacional e financeiro	34
10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras	35
10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor	36
10.5 - Políticas contábeis críticas	37
10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor	38
10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios	39
10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras	40
10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras	41
10.10 - Plano de negócios	42
10.11 - Outros fatores com influência relevante	43

## 11. Projeções

11.1 - Projeções divulgadas e premissas	44
---	----

## Índice

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas	45
<b>12. Assembleia e administração</b>	
12.1 - Descrição da estrutura administrativa	46
12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76	48
12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal	49
12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração	51
<b>13. Remuneração dos administradores</b>	
13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária	52
13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	54
13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal	55
13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores	56
<b>15. Controle</b>	
15.1 / 15.2 - Posição acionária	57
15.3 - Distribuição de capital	59
<b>16. Transações partes relacionadas</b>	
16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas	60
16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado	61
<b>17. Capital social</b>	
17.1 - Informações sobre o capital social	62
<b>18. Valores mobiliários</b>	
18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos	63
18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação	69
18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros	70

## Índice

---

18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor	71
---	----

---

### 21. Política de divulgação

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações	72
21.2 - Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para sua disseminação e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas	73
21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações	74
21.4 - Outras informações relevantes	75

### 22. Negócios extraordinários

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor	76
22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor	77
22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais	78
22.4 - Outras informações relevantes	79

## 1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

**WOLF VEL KOSS TRAMBUCH**

Cargo do responsável

Diretor de Relações com Investidores

### **Os diretores acima qualificados, declaram que:**

a. reviram o formulário de referência

b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19

c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos

**2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores**

**Possui auditor?** SIM

**Código CVM** 2950-5

**Tipo auditor** Nacional

**Nome/Razão social** Veneziani Auditores Independentes

**CPF/CNPJ** 08.769.451/0001-08

**Período de prestação de serviço** 02/07/2007 a 31/12/2012

**Descrição do serviço contratado** Auditoria das demonstrações Financeiras

**Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço** R\$ 2.400,00 por ano.

**Justificativa da substituição**

**Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor**

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Valdecir de Oliveira	02/07/2007 a 31/12/2012	127.713.908-33	Rua Padre Manoel da Nobrega, 21, conj 61, centro, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01015-010, Telefone (11) 31049599, Fax (11) 31055051, e-mail: valdecir@venezianiaudidores.com.br

<b>Possui auditor?</b>	SIM
<b>Código CVM</b>	1285-8
<b>Tipo auditor</b>	Nacional
<b>Nome/Razão social</b>	bdo auditores independentes sc
<b>CPF/CNPJ</b>	52.803.244/0001-06
<b>Período de prestação de serviço</b>	01/01/2013
<b>Descrição do serviço contratado</b>	auditoria externa das demonstrações financeiras
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>	R\$ 16.000,00 por ano
<b>Justificativa da substituição</b>	Substituição de auditor a partir do inicio das atividades operacionais em janeiro de 2013
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b>	

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
jairo da rocha soares	01/01/2013 a 01/01/2013	872.567.388-20	rua major quidinho, n. 90, 90, consolação, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01050-030, Telefone (11) 38485880, Fax (11) 30457363, e-mail: jairo.soares@bdobrazil.com.br

**3.1 - Informações Financeiras - Individual**

<b>(Reais)</b>	<b>Exercício social (31/12/2013)</b>	<b>Exercício social (31/12/2012)</b>	<b>Exercício social (31/12/2011)</b>
Patrimônio Líquido	1.660.562,00	58.692,65	-172.186,26
Ativo Total	131.875.381,00	61.191,89	64.387,30
Resultado Bruto	3.662.105,00	-41.326,09	-54.990,95
Resultado Líquido	2.275.776,00	-41.326,09	-54.990,95
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	0	273.205	1.000



### **3.4 - Política de destinação dos resultados**

Não houve distribuição de dividendos nos exercícios passados

**3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido**

(Reais)	Exercício social 31/12/2013	Exercício social 31/12/2012	Exercício social 31/12/2011
Lucro líquido ajustado	2.275.776,00	-41.326,09	
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado	30,000000	0,000000	
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor	0,000000	0,000000	
Dividendo distribuído total	673.907,85	0,00	
Lucro líquido retido	1.387.357,00	0,00	
Data da aprovação da retenção			

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
<b>Outros</b>						
Ordinária	673.907,85	31/12/2013				
<b>Dividendo Obrigatório</b>						
Ordinária			0,00			

### **3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas**

Não houve distribuição de dividendos nos exercícios passados

### **3.7 - Nível de endividamento**

**Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não possui dividas.

### **3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento**

**Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A Empresa não possui endividamento.

## **4.1 - Descrição dos fatores de risco**

### **4.1 Descrição dos fatores de risco que possam influenciar a decisão de investimento, em especial, aqueles relacionados:**

#### **a. Ao emissor**

a.1 Crescimento Futuro da Companhia Poderá Exigir Capital Adicional O capital atual disponível para a Companhia poderá ser insuficiente para financiar eventuais custos operacionais futuros, de forma que seja necessária a captação de recursos adicionais, através de fontes distintas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital adicional nem que as condições serão satisfatórias para a Companhia.

#### **a.2 Registro Junto à CVM**

A Companhia é uma instituição não financeira, securitizadora de créditos imobiliários, nos termos do Art. 3º da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, cuja atividade depende de seu registro como companhia aberta junto à CVM. O eventual não atendimento dos requisitos exigidos para o funcionamento da Companhia como companhia aberta pode resultar na suspensão ou até mesmo no cancelamento de seu registro junto à CVM, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

#### **a.3 Manutenção de Equipe Qualificada**

A qualidade dos serviços prestados pela Companhia está diretamente relacionada à qualificação dos diretores e outras pessoas-chave, portanto não é possível garantir que a Companhia conseguirá manter a equipe atual e/ou atrair novos colaboradores no mesmo nível de qualificação.

#### **b. Ao seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle**

Caso a Companhia venha a ter um novo grupo de acionistas controladores, estes serão detentores de poderes para, entre outros, eleger os membros do Conselho de Administração. As deliberações do Conselho de Administração poderão afetar, entre outras atividades, (i) operações com partes relacionadas, (ii) reestruturações societárias e (iii) distribuição de dividendos. Os interesses dos acionistas controladores poderão, eventualmente, divergir dos interesses dos demais acionistas da Companhia.

#### **c. Aos seus acionistas**

c.1 Possibilidade de Diluição dos Acionistas A eventual futura necessidade de capital pela Companhia, pode ser suprida, dentre outras formas, por meio de emissão primária de ações, o que poderá resultar em uma diluição da participação dos atuais acionistas, caso estes não venham a subscrever, na proporção de sua participação acionária, as novas ações emitidas.

#### **c.2 Distribuição de Dividendos De acordo com seu Estatuto Social, a Companhia está obrigada a pagar aos seus acionistas**

20% (vinte por cento) de lucro líquido anual ajustado sob a forma de dividendo obrigatório. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizando-se este lucro para compensar prejuízos ou, então, retê-lo, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, podendo não ser disponibilizado para pagamento de dividendos. A Companhia pode não realizar o pagamento

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

de dividendos aos seus acionistas, em qualquer exercício social, se os administradores assim manifestarem, e desde que a Assembléia Geral de Acionistas da Companhia aprove, ser tal pagamento desaconselhável diante da situação financeira da Companhia.

### d. Controladas e Coligadas

A Companhia não possui controladas e/ou coligadas.

### e. Fornecedores

A Companhia não vislumbra riscos relacionados aos seus fornecedores, entre eles escritórios de advocacia, agente fiduciário, agências de rating e prestadores de serviços de custódia e liquidação.

### f. Clientes

Não vislumbramos riscos relacionados aos clientes da Companhia.

### g. aos setores da economia nos quais o emissor atue

#### g.1 Inflação

Até a implantação do Plano Real, em 1994, o Brasil registrou taxas de inflação extremamente elevadas. O combate à inflação, no âmbito do Regime de Metas de Inflação adotado pelo Banco Central do Brasil, exigiu, e, em determinados momentos, ainda exige, a adoção de uma política monetária restritiva, com altas taxas de juros. Elevadas taxas de juros encarecem o crédito, o que causa um impacto negativo sobre o crescimento econômico. Medidas de combate à inflação e especulação sobre possíveis medidas também podem contribuir de forma relevante para incertezas sobre a economia no Brasil e enfraquecer a confiança do investidor no Brasil, podendo afetar a nossa capacidade de acessar fontes de financiamento, incluindo o acesso a mercado de capitais internacional. Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear aumento de inflação, afetando adversamente o desempenho da economia brasileira como um todo. A ausência de crescimento pode resultar em dificuldade de devedores para honrar seus compromissos, gerando um aumento de inadimplência sobre valores mobiliários lastreados em créditos privados, entre eles, os Certificados de Recebíveis Imobiliários.

#### g.2 Política Monetária O Regime de Metas de Inflação adotado pelo Banco Central brasileiro utiliza a taxa de juros

como a sua principal ferramenta. Uma política monetária mais restritiva, resultado do aumento da taxa de juros, pode ter efeitos nocivos na economia, causando, entre outras consequências, baixo crescimento e, até mesmo, recessão. Adicionalmente, juros mais elevados poderão impactar negativamente nas operações com valores mobiliários de crédito privado, entre eles os Certificados de Recebíveis Imobiliários, uma vez que os mesmos poderão perder sua atratividade em face dos valores mobiliários emitidos pelo governo.

## **4.1 - Descrição dos fatores de risco**

### **g.3 Ambiente Macroeconômico Internacional**

O valores dos títulos e valores mobiliários, entre eles, os dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, podem ser afetados pelas condições econômicas e de mercado de outros países. A reação dos investidores aos acontecimentos em outros países pode causar uma fuga de investidores do Brasil, dificultando a captação de recursos para companhias sediadas no Brasil, o que teria um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive sobre os Certificados de Recebíveis Imobiliários, que poderiam ter sua liquidez reduzida diante de eventos desta natureza.

### **h. À Regulação dos Setores em que o Emissor atue**

h.1 Decisões Judiciais sobre a MP 2158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos imobiliários vinculados a Certificados de Recebíveis Imobiliários A Medida Provisória nº 2158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único, prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Dessa forma os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a Companhia eventualmente venha a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os titulares dos CRI sobre o produto de realização dos créditos imobiliários em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado de cada emissão. Portanto, caso a Companhia não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro para as emissões de CRI poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da Companhia de honrar suas obrigações sob os CRI de sua emissão.

### **h.2 Legislação Recente e Ausência de Jurisprudência**

As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários são realizadas considerando um modelo financeiro, econômico e jurídico que considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos públicos e privados, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição de jurisprudência aplica ao mercado de capitais brasileiro, especialmente para esse tipo de operação financeira, em situações adversas, é possível que existam perdas, totais ou parciais, por parte das partes envolvidas em decorrência da interpretação dos tribunais sobre a estrutura utilizada.

### **i. aos países estrangeiros onde o emissor atue**

A Companhia atua exclusivamente no Brasil.



## **4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco**

COMPANHIA NIVEL B

### **4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes**

COMPANHIA NIVEL B

**4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores**

COMPANHIA NIVEL B

## **4.5 - Processos sigilosos relevantes**

COMPANHIA NIVEL B

## **4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto**

COMPANHIA NIVEL B

## **4.7 - Outras contingências relevantes**

COMPANHIA NIVEL B

#### **4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados**

**4.8 Em relação às regras do país de origem do emissor estrangeiro e às regras do país no qual os valores mobiliários do emissor estrangeiro estão custodiados, se diferente do país de origem, identificar: (a) restrições impostas ao exercício de direitos políticos e econômicos; (b) restrições à circulação e transferência dos valores mobiliários; (c) hipóteses de cancelamento de registro; (d) outras questões do interesse dos investidores**

A Companhia atua exclusivamente no Brasil.

## 5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

### Riscos de Mercado

A ISEC, sua condição financeira e os resultados das suas operações podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas nas esferas Federal, Estadual e Municipal, bem como de outros fatores, tais como:

- inflação;
- taxas de juros;
- variação nas taxas de câmbio;
- políticas de restrição e controle cambial.
- ambiente relacionado às operações dos nossos negócios;
- liquidez no mercado doméstico financeiro e de capitais e nos mercados de empréstimos;
- política fiscal e regime tributário.



## **5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado**

COMPANHIA NIVEL B

### **5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado**

COMPANHIA NIVEL B

## **5.4 - Outras informações relevantes**

COMPANHIA NIVEL B

**6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM**

<b>Data de Constituição do Emissor</b>	05/03/2007
<b>Forma de Constituição do Emissor</b>	<p>A Imowel Securitizadora, sociedade anonima, constituída em 05/03/2007 tem como objeto social a prática de operações de:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização;</li><li>b) emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades;</li><li>c) realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários;</li><li>d) realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na carteira de créditos imobiliários.</li></ul> <p>A Companhia obteve a homologação de seu registro em 02 de julho de 2007, junto a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), condição básica para o desenvolvimento dos negócios.</p>
<b>País de Constituição</b>	Brasil
<b>Prazo de Duração</b>	Prazo de Duração Indeterminado
<b>Data de Registro CVM</b>	02/07/2007

### **6.3 - Breve histórico**

Constituída em 05 de março de 2007, a Imowel Securitizadora S.A. permaneceu na condição pré-operacional até novembro de 2012, quando passou por uma reestruturação societária e de gestão e também alterou sua razão social para ISEC Securitizadora S.A..

Atualmente a ISEC conta com um capital social integralmente subscrito no total de R\$ 273.205,00, representado por 272.205 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal e 1.000 ações preferenciais nominativas, sem valor nominal e sem direito a voto.

A partir da reestruturação societária e gerencial realizada em novembro de 2012 a ISEC Securitizadora iniciou suas atividades operacionais dentro dos seus objetivos sociais, atuando na originação e estruturação de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Para tanto, estruturou sua área comercial e administrativa atuando fortemente na originação de negócios. Como resultado desta estruturação teve neste trimestre o fechamento de 3 operações envolvendo a compra de Cédulas de Crédito Bancário Imobiliário e respectiva emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ambos sob o Regime Fiduciário.

O total de CRIs emitidos sob o regime Fiduciário no 1º trimestre de 2013 foi de R\$ 46.131 mil, correspondendo ao total da carteira em aberto. A receita total gerada a partir das novas operações realizadas neste trimestre foi de R\$ 2.392 mil.

## 6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

A **IMOWEL SECURITIZADORA S/A (“Companhia”)**, constituída em 05 de março de 2007, tendo como objeto social a prática de operações de:

- a) aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização;
- b) emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades;
- c) realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários;
- d) realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na carteira de créditos imobiliários.

A Companhia obteve a homologação de seu registro em 02 de julho de 2007, junto a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), condição básica para o desenvolvimento dos negócios.

### “Aumento de Capital e Reorganização Societária”:

Em 29 de Novembro de 2012, o capital social da Companhia foi aumentado em R\$272.205,00 (duzentos e setenta dois mil, duzentos e cinco reais), sendo integralizado pelos acionistas através da incorporação dos empréstimos existentes. No mesmo dia, foi alterada a composição acionária da Companhia, passando a fazer parte a Elam Gestora de Negócios Ltda, com 33,33% das ações e a Exec Holding Ltda, também com 33,33% das ações, permanecendo o Sr. Wolf Vel Kos Trambuch com os demais 33,34%. Por conta desta nova composição foi realizada uma Assembléia Geral Extraordinária definindo um novo Conselho de Administração e também uma nova Diretoria. Neste ato também foi aprovada a nova denominação social : **ISEC Securitizadora S/A.** A alteração societária, e as definições do novo conselho e diretoria têm como objetivo o início das operações da empresa a partir de um plano de negócios aprovado pelos sócios.”

## **6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial**

**6.6 Pedido de falência fundado em valor relevante, ou de recuperação judicial ou extrajudicial do emissor, e o estado atual de tais pedidos.**

Não houve pedido de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.

## **7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas**

**A ISEC SECURITIZADORA S/A** tem como objeto social a prática de operações de:

- a) aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização;
- b) emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades;
- c) realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários;
- d) realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na carteira de créditos imobiliários.



## **7.8 - Relações de longo prazo relevantes**

Em atendimento ao Comunicado Externo BM&FBovespa 017/2011-DP, a ISEC Securitizadora S.A. informa que não publica relatório de sustentabilidade ou similar, no entanto, entendemos a importância do tema e estamos realizando estudos para implantação de políticas e práticas sustentáveis, assim como a divulgação do relatório.

## **8.1 - Descrição do Grupo Econômico**

COMPANHIA NIVEL B

## **8.2 - Organograma do Grupo Econômico**

COMPANHIA NIVEL B

### 8.3 - Operações de reestruturação

<b>Data da operação</b>	<b>29/11/2012</b>
<b>Evento societário</b>	Outro
<b>Descrição do evento societário "Outro"</b>	Reestruturação societária
<b>Descrição da operação</b>	Em 27/11/12 a Imowel teve uma reestruturação societária com entrada de novos sócios e alteração da sua razão social passando a denominar-se ISEC Securitizadora SA.

---

## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

### COMENTÁRIO DOS DIRETORES

Em cumprimento às determinações legais, submetemos a vossa apreciação o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da ISEC Securitizadora S.A., levantadas em 31/12/2013, bem como o parecer dos Auditores Independentes.

Constituída em 05 de março de 2007, a ISEC conta atualmente com um capital social integralmente subscrito no total de R\$ 273.205,00, representado por 272.205 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal e 1.000 ações preferenciais nominativas, sem valor nominal e sem direito a voto.

A partir da reestruturação societária e gerencial realizada em novembro de 2012 a ISEC Securitizadora iniciou suas atividades operacionais atuando na originação e estruturação de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Para tanto, estruturou sua área comercial e administrativa atuando da originação de negócios.

Como resultado desta estruturação a ISEC originou e estruturou seis operações, sendo três delas realizadas no primeiro trimestre, uma no segundo trimestre, 1 no terceiro trimestre e mais uma no quarto trimestre de 2013. Estas operações envolveram a aquisição de Cédulas de Crédito Imobiliário e respectiva emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ambos sob o Regime Fiduciário.

Neste quarto trimestre a ISEC realizou a emissão de mais uma série de CRI, sob o regime fiduciário no montante de R\$ 25.000 mil. O valor atualizado desta série se soma ao saldo das emissões realizadas nos períodos anteriores, totalizando em 31/12/2013 uma carteira de CRIs com valor atual de R\$ 117.763 mil.

A originação de negócios, de receitas e as despesas operacionais ficaram em linha com as previsões orçamentárias realizadas para o ano de 2013.

## **10.2 - Resultado operacional e financeiro**

COMPANHIA NIVEL B

### **10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras**

COMPANHIA NIVEL B

## **10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor**

COMPANHIA NIVEL B



## **10.5 - Políticas contábeis críticas**

COMPANHIA NIVEL B

## **10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor**

**10.6 Com relação aos controles internos adotados para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, comentar:**

**a) grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las:**

A Companhia mantém uma estrutura interna, composta por profissionais qualificados e sistemas modernos, responsável pelo monitoramento e controle das operações realizadas. Um dos objetivos da estrutura é a verificação imediata de qualquer evento que possa impactar as demonstrações financeiras da Companhia. A Companhia entende que o grau de eficiência de controles internos é adequado para o seu modelo de negócio, considerando a quantidade de transações realizadas e o volume destas operações.

**b) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente:**

Os relatórios dos auditores independentes não apresentaram recomendações sobre os controles internos do emissor.

## **10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios**

COMPANHIA NIVEL B

## **10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras**

COMPANHIA NIVEL B

## **10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras**

COMPANHIA NIVEL B

## **10.10 - Plano de negócios**

COMPANHIA NIVEL B

## **10.11 - Outros fatores com influência relevante**

COMPANHIA NIVEL B

## **11.1 - Projeções divulgadas e premissas**

### **11.1. Projeções divulgadas e premissas**

O emissor não tem como prática divulgar projeções e estimativas



## **11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas**

### **11.2.Acompanhamento das Projeções**

O emissor não tem como prática divulgar projeções e estimativas



**ISEC Securitizadora S/A**  
**COMPANHIA ABERTA**  
**CNPJ/MF Nº 08.769.451/0001-08**  
**NIRE Nº 35.300.340.949**

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2014**

**DATA, HORA E LOCAL:**

30 de abril de 2014, às 18h00min, na sede social situada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 1123, 21º andar, CJ 215, Itaim Bibi, São Paulo, SP.

**PRESENCAS:**

Srs. Alvaro Alberto Souto Figueira Barreto, Wolf Vel Kos Trambuch, Moisés dos Santos Jardim.

**COMPOSIÇÃO DA MESA:**

Sr. Alvaro Alberto Souto Figueira Barreto (Presidente) e Wolf Vel Kos Trambuch (Secretário).

**ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:** Os Srs. Conselheiros, por unanimidade de votos, sem reservas ou ressalvas, tomaram as seguintes deliberações:

**1. DA VALIDAÇÃO DA FORMA DE REMUNERAÇÃO DOS DIRETORES**

O Conselho estabeleceu a remuneração anual dos diretores da companhia, e fixou em R\$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais), a remuneração do Diretor Presidente, Sr. Nelson de Campos Júnior, e em R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais), a remuneração do Diretor de Relação com Investidores, Sr. Wolf Vel Kos Trambuch.

**2. DA POSSE DE NOVO MEMBRO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

Os acionistas, na AGOE de 30/04/2014, acataram o pedido de renúncia do Sr. Alvaro Alberto Souto Barreto Rezende, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n.º 0189.3024 SSP/RN, inscrito no CPF sob o n.º 054.085.074-83, residente e domiciliado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Itararé, n.º 168, apto 164, Bela Vista, CEP 01308-030, como membro do Conselho de Administração, e elegeram, por unanimidade, o Sr. Moisés dos Santos Jardim, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG n.º 6010294772 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 292.121.460-15, residente e domiciliado no Município de Cotia, Estado de São Paulo, na Rua Santo André, n.º 85, Granja Vianna, CEP 06708-570, para completar o mandato de conselheiro renunciante. O novo membro do Conselho inicia seu mandato a partir desta data, e declara, sob as penas da lei, não estar impedido por lei especial a exercer cargo de diretor de sociedade empresária, bem como não está sujeito a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, tomando posse do respectivo cargo, após o cumprimento das exigências legais e estatutária, mediante assinatura nos termos de posse lavrado em livro próprio.

**3. DA RENÚNCIA E ELEIÇÃO DE MEMBRO DA DIRETORIA DA COMPANHIA**

O Conselho aceita a renúncia do cargo de diretor da companhia do Sr. Moisés dos Santos Jardim, acima qualificado, e acata a decisão dos acionistas tomada em AGOE de 30/04/2014, de não eleger novo membro da Diretoria da companhia neste momento, em face da permissão do art. 13, Parágrafo Único, do Estatuto Social da ISEC.

- VAMPRE  
JORO JANNEO  
AUTORIZADO  
O - CAPITAL



4. DA MANUTENÇÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES PARA O EXERCÍCIO FISCAL

O Conselho decide manter inalterados os Auditores Independentes para o exercício fiscal de 2014.

ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a ser tratado, se deu por encerrados os trabalhos, lavrou-se a presente Ata a que se refere esta Reunião do Conselho de Administração que, após lida e aprovada, foi assinada pela unanimidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia presentes e pelo secretário.

São Paulo – SP, 30 de abril de 2014.

Declaro que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

140

*Wolf Vel Kos Trambuch*

Wolf Vel Kos Trambuch  
Secretário



14º Tabelião de Notas de São Paulo  
Rua Antônio Bicaudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo  
Fone: (11) 3065.4500 | Fax: (11) 3088.0292 | www.vampre.com.br

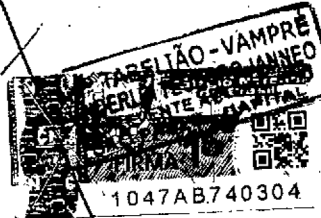
Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de:

WOLF VEL KOS TRAMBUCH

São Paulo, 07 de Maio de 2014. C. Seg: 88820216. 10:17:55h

R\$ 4,50 SEL. 0(1) 1047AB740304

Válido somente com o selo de autenticação



**12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76**

<b>Exercício Social</b>	<b>Publicação</b>	<b>Jornal - UF</b>	<b>Datas</b>
31/12/2013	Demonstrações Financeiras	Jornal o Dia - SP	29/03/2013
	Convocação da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Jornal o Dia - SP	29/03/2014
31/12/2012	Demonstrações Financeiras	Jornal o Dia - SP	29/03/2013
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Jornal o Dia - SP	10/05/2013
		O Dia - SP	10/05/2013

**12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal**

Nome	Idade	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador
<b>Outros cargos e funções exercidas no emissor</b>				
Nelson de Campos Jr. 740.477.957-04	49 advogado	Pertence apenas à Diretoria 10 - Diretor Presidente / Superintendente	27/11/2012 27/11/2012	2 anos Sim
Moisés dos Santos Jardim 292.121.460-15	50 gestor financeiro	Pertence apenas à Diretoria diretor adm financeiro	27/11/2012 27/11/2012	2 anos Não
Alvaro Alberto Souto Filgueira Barreto 002.914.714-04	73 engenheiro civil	Pertence apenas ao Conselho de Administração 20 - Presidente do Conselho de Administração	27/11/2012 27/11/2012	2 anos Não
Alvaro Alberto Souto Barreto Rezende 054.085.074-83	27 advogado	Pertence apenas ao Conselho de Administração Gerente de estruturação	27/11/2012 27/11/2012	2 anos Não
Wolf Kos Trambuch 298.783.227-34	60 engenheiro civil	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração 35 - Conselheiro(Efetivo) e Dir. Rel. Invest.	27/11/2012 27/11/2012	2 anos Não

**Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações**

Nelson de Campos Jr. - 740.477.957-04

Advogado, com MBA em Serviços pelo IBMEC, possui experiência no mercado financeiro na direção de instituições financeiras, especialmente na área comercial, captação de recursos e estruturação de operações de crédito.

Moisés dos Santos Jardim - 292.121.460-15

Executivo da área financeira com atuação no segmento de varejo bancário, onde atuou nas áreas de gestão de risco, controladoria e estruturação de negócios.

Alvaro Alberto Souto Filgueira Barreto - 002.914.714-04

Engenheiro civil com larga experiência no mercado imobiliário, presidente da CHB Cia Hipotecária Brasileira.

Alvaro Alberto Souto Barreto Rezende - 054.085.074-83

Advogado com experiência em estruturação de operações no mercado imobiliário, atuando na CHB Cia Hipotecária Brasileira.

Wolf Kos Trambuch - 298.783.227-34

Engenheiro Civil com experiência de mais de 30 anos no mercado imobiliário atuando em empresas de construção, incorporação e comercialização de imóveis.

**12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração**

Nome	Tipo comitê	Cargo ocupado	Profissão	Data eleição	Prazo mandato
CPF	Descrição outros comitês	Descrição outros cargos ocupados	Idade	Data posse	
Outros cargos/funções exercidas no emissor		Experiência Profissional / Declaração de Eventuais Condenações			
Nelson de Campos Jr. 740.477.957-04	Comitê Financeiro	Membro do Comitê (Efetivo)	advogado 49	27/11/2012 27/11/2012	2 anos
Moisés dos Santos Jardim 292.121.460-15	Comitê de Estrutura Organizacional	Membro do Comitê (Efetivo)	gestor financeiro 50	27/11/2012 27/11/2012	2 anos



**ISEC Securitizadora S/A**  
**COMPANHIA ABERTA**  
**CNPJ/MF Nº 08.769.451/0001-08**  
**NIRE Nº 35.300.340.949**

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2014**

**DATA, HORA E LOCAL:**

30 de abril de 2014, às 18h00min, na sede social situada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 1123, 21º andar, CJ 215, Itaim Bibi, São Paulo, SP.

**PRESENCAS:**

Srs. Alvaro Alberto Souto Figueira Barreto, Wolf Vel Kos Trambuch, Moisés dos Santos Jardim.

**COMPOSIÇÃO DA MESA:**

Sr. Alvaro Alberto Souto Figueira Barreto (Presidente) e Wolf Vel Kos Trambuch (Secretário).

**ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:** Os Srs. Conselheiros, por unanimidade de votos, sem reservas ou ressalvas, tomaram as seguintes deliberações:

**1. DA VALIDAÇÃO DA FORMA DE REMUNERAÇÃO DOS DIRETORES**

O Conselho estabeleceu a remuneração anual dos diretores da companhia, e fixou em R\$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais), a remuneração do Diretor Presidente, Sr. Nelson de Campos Júnior, e em R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais), a remuneração do Diretor de Relação com Investidores, Sr. Wolf Vel Kos Trambuch.

**2. DA POSSE DE NOVO MEMBRO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

Os acionistas, na AGOE de 30/04/2014, acataram o pedido de renúncia do Sr. Alvaro Alberto Souto Barreto Rezende, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n.º 0189.3024 SSP/RN, inscrito no CPF sob o n.º 054.085.074-83, residente e domiciliado no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Itararé, n.º 168, apto 164, Bela Vista, CEP 01308-030, como membro do Conselho de Administração, e elegeram, por unanimidade, o Sr. Moisés dos Santos Jardim, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG n.º 6010294772 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 292.121.460-15, residente e domiciliado no Município de Cotia, Estado de São Paulo, na Rua Santo André, n.º 85, Granja Vianna, CEP 06708-570, para completar o mandato de conselheiro renunciante. O novo membro do Conselho inicia seu mandato a partir desta data, e declara, sob as penas da lei, não estar impedido por lei especial a exercer cargo de diretor de sociedade empresária, bem como não está sujeito a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, tomando posse do respectivo cargo, após o cumprimento das exigências legais e estatutária, mediante assinatura nos termos de posse lavrado em livro próprio.

**3. DA RENÚNCIA E ELEIÇÃO DE MEMBRO DA DIRETORIA DA COMPANHIA**

O Conselho aceita a renúncia do cargo de diretor da companhia do Sr. Moisés dos Santos Jardim, acima qualificado, e acata a decisão dos acionistas tomada em AGOE de 30/04/2014, de não eleger novo membro da Diretoria da companhia neste momento, em face da permissão do art. 13, Parágrafo Único, do Estatuto Social da ISEC.



- VAMPRE  
GERENTE JANNEO  
AUTORIZADO  
O - CAPITAL



4. DA MANUTENÇÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES PARA O EXERCÍCIO FISCAL

O Conselho decide manter inalterados os Auditores Independentes para o exercício fiscal de 2014.

ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a ser tratado, se deu por encerrados os trabalhos, lavrou-se a presente Ata a que se refere esta Reunião do Conselho de Administração que, após lida e aprovada, foi assinada pela unanimidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia presentes e pelo secretário.

São Paulo – SP, 30 de abril de 2014.

Declaro que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

140

*Wolf Vel Kos Trambuch*

Wolf Vel Kos Trambuch  
Secretário



14º Tabelião de Notas de São Paulo  
Rua Antônio Bocado, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo  
Fone: (11) 3065.4500 | Fax: (11) 3088.0292 | www.vampre.com.br

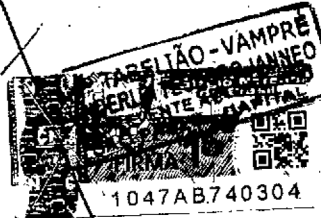
Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de:

WOLF VEL KOS TRAMBUCH

São Paulo, 07 de Maio de 2014. C. Seg: 88820216. 10:17:55h

R\$ 4,50 SEL 0(0) 1047AB740304

Válido somente com o selo de autenticação



**13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal****Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2014 - Valores Anuais**

				Total
Nº de membros				0,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore				0,00
Benefícios direto e indireto				0,00
Participações em comitês				0,00
Outros				0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus				0,00
Participação de resultados				0,00
Participação em reuniões				0,00
Comissões				0,00
Outros				0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>				0,00
<b>Cessação do cargo</b>				0,00
<b>Baseada em ações</b>				0,00
<b>Observação</b>				
Total da remuneração				0,00

**13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal****Valores anuais**

Nº de membros
Valor da maior remuneração(Reais)
Valor da menor remuneração(Reais)
Valor médio da remuneração(Reais)

**13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores**

COMPANHIA NIVEL B

**15.1 / 15.2 - Posição acionária**

Acionista						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
<b>Detalhamento por classes de ações (Unidades)</b>						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
<b>EXEC Holding Ltda</b>						
17.165.322/0001-93	Brasileira-SP	Sim	Não	29/11/2012		
	90.735	33,333333%	0	0,000000%	90.735	33,211326%
<b>ELAM Gestora de Negócios Ltda</b>						
08.473.225/0001-77	brasileira-RN	Sim	Não	29/11/2012		
	90.735	33,333334%	0	0,000000%	90.735	33,211324%
<b>Wolf Vel Koss Trambuch</b>						
298.783.227-34	Brasileiro-SP	Sim	Não			
	90.735	33,333333%	1.000	100,000000%	91.735	33,577350%
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000%				
<b>OUTROS</b>						
	0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%
<b>AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:</b>						
	0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%
<b>TOTAL</b>	272.205	100,000000%	1.000	100,000000%	273.205	100,000000%

**15.1 / 15.2 - Posição acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %

**15.3 - Distribuição de capital**

<b>Data da última assembleia / Data da última alteração</b>	29/11/2012
<b>Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)</b>	1
<b>Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)</b>	2
<b>Quantidade investidores institucionais (Unidades)</b>	0

**Ações em Circulação**

*Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria*

<b>Quantidade ordinárias (Unidades)</b>	272.205	99,633974%
<b>Quantidade preferenciais (Unidades)</b>	1.000	0,366026%
<b>Total</b>	273.205	100,000000%

**16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas**

<b>Parte relacionada</b>	<b>Data transação</b>	<b>Montante envolvido (Reais)</b>	<b>Saldo existente</b>	<b>Montante (Reais)</b>	<b>Duração</b>	<b>Empréstimo ou outro tipo de dívida</b>	<b>Taxa de juros cobrados</b>
CHB Cia Hipotecária Brasileira	03/01/2013	0,00	a participação é definida a cada operação cfe originação do cliente	não é possível aferir	indeterminado	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Cia Hipotecária responsável pela emissão de CCBs.						
<b>Objeto contrato</b>	Contratos envolvendo a participação da CHb na Originação dos crédito e na participação das receitas destas operações						
<b>Garantia e seguros</b>	não existem						
<b>Rescisão ou extinção</b>							
<b>Natureza e razão para a operação</b>							



**16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado**

**16.3. Em relação a cada uma das transações ou conjunto de transações mencionados no item 16.2 acima ocorridas no último exercício social: (a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses; e (b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.**

Item facultativo.

**17.1 - Informações sobre o capital social**

<b>Data da autorização ou aprovação</b>	<b>Valor do capital (Reais)</b>	<b>Prazo de integralização</b>	<b>Quantidade de ações ordinárias (Unidades)</b>	<b>Quantidade de ações preferenciais (Unidades)</b>	<b>Quantidade total de ações (Unidades)</b>
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
27/11/2012	273.205,00		272.205	1.000	273.205
<b>Capital social por classe de ações</b>		Outros títulos conversíveis em ações			
<b>Classe de ação preferencial</b>	<b>Quantidade de ações (Unidades)</b>	<b>Título</b>	<b>Condições para conversão</b>		
Preferencial Classe A	1.000				

**18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos**

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CRI
<b>Data de emissão</b>	05/11/2014
<b>Data de vencimento</b>	05/11/2019
<b>Quantidade (Unidades)</b>	155
<b>Valor total (Reais)</b>	46.750.000,00
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não
<b>Características dos valores mobiliários</b>	.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	.
<b>Outras características relevantes</b>	.

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CRI
<b>Data de emissão</b>	14/01/2013
<b>Data de vencimento</b>	07/01/2019
<b>Quantidade (Unidades)</b>	33
<b>Valor total (Reais)</b>	10.000.000,00
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não
<b>Características dos valores mobiliários</b>	.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	.
<b>Outras características relevantes</b>	.

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CRI
<b>Data de emissão</b>	07/02/2013
<b>Data de vencimento</b>	07/01/2022
<b>Quantidade (Unidades)</b>	110

**18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos**

<b>Valor total (Reais)</b>	33.058.895,44
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não
<b>Características dos valores mobiliários</b>	.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	.
<b>Outras características relevantes</b>	.

---

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CRI
<b>Data de emissão</b>	07/01/2013
<b>Data de vencimento</b>	07/01/2019
<b>Quantidade (Unidades)</b>	10
<b>Valor total (Reais)</b>	3.070.272,54
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não
<b>Características dos valores mobiliários</b>	.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	.
<b>Outras características relevantes</b>	.

---

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CRI
<b>Data de emissão</b>	02/07/2013
<b>Data de vencimento</b>	08/09/2021
<b>Quantidade (Unidades)</b>	140
<b>Valor total (Reais)</b>	42.090.488,47
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não
<b>Características dos valores mobiliários</b>	.

**18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos**

**Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários** .

**Outras características relevantes** .

---

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CRI
<b>Data de emissão</b>	02/07/2013
<b>Data de vencimento</b>	08/09/2021
<b>Quantidade (Unidades)</b>	7
<b>Valor total (Reais)</b>	2.246.611,17
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não
<b>Características dos valores mobiliários</b>	.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	.
<b>Outras características relevantes</b>	.

---

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CRI
<b>Data de emissão</b>	02/07/2013
<b>Data de vencimento</b>	08/09/2021
<b>Quantidade (Unidades)</b>	1
<b>Valor total (Reais)</b>	300.174,20
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não
<b>Características dos valores mobiliários</b>	.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	.
<b>Outras características relevantes</b>	.

---

**Valor mobiliário** **Certificados de Recebíveis Imobiliários**

**18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos**

<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CRI
<b>Data de emissão</b>	01/11/2013
<b>Data de vencimento</b>	07/03/2018
<b>Quantidade (Unidades)</b>	55
<b>Valor total (Reais)</b>	16.803.415,51
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não

---

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CRI
<b>Data de emissão</b>	22/05/2013
<b>Data de vencimento</b>	07/06/2019
<b>Quantidade (Unidades)</b>	49
<b>Valor total (Reais)</b>	14.971.561,81
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não

---

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CRI
<b>Data de emissão</b>	19/12/2013
<b>Data de vencimento</b>	07/12/2018
<b>Quantidade (Unidades)</b>	62
<b>Valor total (Reais)</b>	18.800.000,00
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não

---

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CRI
<b>Data de emissão</b>	19/12/2013
<b>Data de vencimento</b>	07/12/2018
<b>Quantidade (Unidades)</b>	14

**18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos**

<b>Valor total (Reais)</b>	4.700.000,00
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não

---

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CRI
<b>Data de emissão</b>	30/06/2014
<b>Data de vencimento</b>	05/03/2022
<b>Quantidade (Unidades)</b>	70
<b>Valor total (Reais)</b>	21.000.000,00
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não
<b>Características dos valores mobiliários</b>	.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	.
<b>Outras características relevantes</b>	.

---

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CRI
<b>Data de emissão</b>	31/07/2014
<b>Data de vencimento</b>	05/08/2024
<b>Quantidade (Unidades)</b>	51
<b>Valor total (Reais)</b>	15.336.435,54
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não
<b>Características dos valores mobiliários</b>	.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	.
<b>Outras características relevantes</b>	.

---

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>
-------------------------	--

**18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos**

<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CRI
<b>Data de emissão</b>	31/07/2014
<b>Data de vencimento</b>	05/08/2024
<b>Quantidade (Unidades)</b>	7
<b>Valor total (Reais)</b>	2.291.665,34
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não
<b>Características dos valores mobiliários</b>	.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	.
<b>Outras características relevantes</b>	.

---

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CRI
<b>Data de emissão</b>	05/11/2014
<b>Data de vencimento</b>	05/11/2019
<b>Quantidade (Unidades)</b>	27
<b>Valor total (Reais)</b>	8.250.000,00
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não
<b>Características dos valores mobiliários</b>	,
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	,
<b>Outras características relevantes</b>	,

---



## **18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação**

### **18.6 Mercados brasileiros nos quais valores mobiliários do emissor são admitidos à negociação:**

BM&F Bovespa e CETIP.

## **18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros**

COMPANHIA NIVEL B

**18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor**

**18.8 Descrição das ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor .**

Além das ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor e descritas no item 18.5 acima Formulário, não houve emissão de outros valores mobiliários do emissor.

## **21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações**

**21.1 Normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pelo emissor para assegurar que as informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva.**

O emissor está apto para atender às exigências relativas à divulgação, previstas na Lei das Sociedades por Ações e nos normativos expedidos pela CVM.

**21.2 - Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para sua disseminação e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas**

COMPANHIA NIVEL B

### **21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações**

COMPANHIA NIVEL B

## **21.4 - Outras informações relevantes**

### **21.4 Outras informações que o emissor julgue relevantes.**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima

**22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor**

**22.1** Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor.

Não há.



## **22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor**

COMPANHIA NIVEL B

## **22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais**

COMPANHIA NIVEL B

## **22.4 - Outras informações relevantes**

### **22.4 Outras informações que o emissor julgue relevantes**

Não há.