

**PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DAS SÉRIES 353 E 354 DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**



Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar - São Paulo-SP – CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14

Lastreados em Créditos Imobiliários Pulverizados

Emissão no Valor Nominal Total de:

R\$ 24.861.511,14

Código(s) ISIN: BRBSCSRI9G7 (CRI 353) e BRBSCSRI9H5 (CRI 354)

Código(s) do(s) Ativo(s): 14J0045610 (CRI 353) e 14J0045626 (CRI 354)

Classificação de Risco da 353ª Série de CRI pela Liberum Ratings Serviços Financeiros Ltda.: AA(fe)

Trata-se de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários aprovada pelos diretores e/ou procuradores da Securitizadora, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos, conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora, observados os limites da ata de reunião do Conselho de Administração ocorrida em 26 de junho de 2014, que delibera a respeito do volume máximo de emissões de CRI pela Securitizadora de maneira genérica para todas as suas emissões, uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora. O Termo de Securitização (conforme definido neste Prospecto) é o documento pelo qual se deu a formalização da presente Emissão.

São emitidos os CRI nominativo-escriturais para distribuição pública nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 414”), das 353ª e 354ª séries da 1ª emissão da Securitizadora (“CRI”), séries sênior e júnior, respectivamente, sendo 74 unidades para Séries sênior, perfazendo um montante de R\$ 22.375.360,02 relativos à série 353ª e 8 unidades para a Série Júnior, perfazendo um montante de R\$ 2.486.151,12 relativos à série 354ª da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Securitizadora”), com valor nominal unitário de R\$ 302.369,73 para os CRI Sênior e R\$ 310.768,89 para os CRI Júnior, na data de 10 de outubro de 2014 (“Data de Emissão”), perfazendo o valor total de Emissão de R\$ 24.861.511,14. Os CRI terão prazo de 343 meses, vencendo em 25 de maio de 2043, e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente, a partir de 25 de novembro de 2014 para os CRI Sênior e a partir de 25 de abril de 2015 para os CRI Júnior. A remuneração dos CRI Sênior será de 6,7000% ao ano e dos CRI Júnior de 37,3434% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRI, atualizado monetariamente pelo IGP-M. Os CRI têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de 194 Escrituras de Compra e Venda de Imóvel, com garantia de alienação fiduciária, conforme detalhados no Termo de Securitização (“Contratos Imobiliários”), representados por Cédulas de Crédito Imobiliário cedidas à Securitizadora, em conformidade com a Lei nº 10.931/04 e Lei nº 9.514/97. A Emissão contará com a instituição de Regime Fiduciário, com a nomeação da Oliveira Trust DTVM S.A., como agente fiduciário, e contará também com a instituição do Patrimônio Separado, conforme estabelecido no Termo de Securitização de Créditos. Os CRI são objeto de oferta pública de distribuição primária (“Oferta”) sem a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, em conformidade com os procedimentos estabelecidos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004. Os CRI serão registrados para distribuição primária e negociação secundária, em sistema administrado pela CETIP S.A. Mercados Organizados (“CETIP”).

A Emissão foi registrada provisoriamente na CVM sob os nºs CVM/SRE/CRI/2014-013 para os CRI Sênior e CVM/SRE/CRI/2014-014 para os CRI Júnior em 23 de outubro de 2014 e recebeu os registros definitivos em 09 de janeiro de 2015.

O REGISTRO DA EMISSÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

Este Prospecto não deve, em qualquer circunstância, ser considerado como uma recomendação de compra dos CRI. Ao decidir adquirir os CRI no âmbito da Emissão, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da Companhia e de seus ativos, bem como dos riscos decorrentes do investimento em CRI.

Para avaliação dos riscos associados à Emissão, os Investidores devem ler a seção “Fatores de Risco”, a partir da página 87 deste Prospecto.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e a Emissão poderão ser obtidos junto à CVM.

A data deste Prospecto é 09 de janeiro de 2015.



“A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.”

ÍNDICE

1. Principais Termos e Expressões Utilizados neste Prospecto	5
2. Características do(S) CRI	16
2.1. Principais Características da Emissão	16
2.2. Fundo de Reserva	19
2.3. Fundo de Despesa	20
2.4. Fundo de Liquidez	20
2.5. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado	20
2.6. Subordinação do(s) CRI Júnior	21
2.7. Pagamento Pro Rata	21
2.8. Alteração da forma de Pagamento Pro Rata para Pagamento Sequencial	21
2.9. Pagamento Sequencial	23
2.10. Critérios para apuração do Índice de Inadimplência na Carteira Lastro dos CRI	23
2.11. Do Resgate Antecipado Obrigatório	24
2.12. Do Resgate Antecipado Facultativo	24
2.13. Da Amortização Extraordinária	24
2.14. Informações Relativas à Emissão e à Oferta	25
2.15. Documentos da Emissão	38
2.16. Descrição do(s) Originador(es) dos Créditos Imobiliários Lastro dos CRI	56
2.17. Dos Critérios de Elegibilidade dos Créditos Imobiliários Lastro dos CRI	58
2.18. Descrição da Forma Adotada pelo(s) Originador(es) para Concessão do Financiamento Imobiliário	58
2.19. Descrição das atividades exercidas pelas Empresas de Auditoria para Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários Lastro dos CRI	59
2.20. Descrição da Cessão dos Créditos Imobiliários	60
2.21. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações do(s) CRI	61
3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DO(S) CRI	62
3.1. Identificação dos Créditos Imobiliários	62
3.2. Informações sobre as eventuais taxas de desconto praticadas na aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora	63
3.3. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza	63
3.4. Substituição, Acréscimo e Exclusão de Créditos Imobiliários	66
3.6. Informações Adicionais	67
4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO	68

4.1. Identificação de administradores, consultores e auditores	68
4.2. Descrição das Principais Funções e Responsabilidades da(s) Instituição(ões) Custodiante(s) na Emissão	71
4.3. Procedimentos adotados pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRI	71
4.4. Descrição das atividades da(s) Empresa(s) Administradora(s)	72
4.5. Procedimentos adotados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário na gestão dos Créditos Imobiliários e dos CRI	78
4.6. Critérios de substituição de Prestadores de Serviço	78
4.7. Classificação de Risco	81
4.8. Operações Vinculadas à Oferta / Relacionamento Societários, Comerciais e Parcerias Comerciais entre as Partes Envolvidas na Oferta e Emissão	82
5. FATORES DE RISCO	85
5.1. Fatores de Risco Relacionados ao Ambiente Macroeconômico	86
5.2. Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária e à Securitizadora	92
5.3. Fatores de Risco Relativos aos Créditos Imobiliários	94
5.4. Fatores de Risco Relativos à Emissão de CRI e à Oferta	98
5.5. Fatores de Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses	102
6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	103
7. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA	110
7.1. Informações da Securitizadora	111
7.2. Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora	114
7.3. Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora	115
7.4. Informações Complementares	116
8. Informações Cadastrais da Securitizadora	116
9. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS – INVESTIMENTO NO SETOR DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS	117
10. DECLARAÇÕES	117
10.1. Declaração da Securitizadora	117
10.2. Declaração do Agente Fiduciário	118
11. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA	119
12. ANEXOS	120
ANEXO I – Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora	121
ANEXO II – Termo de Securitização de Créditos	122
ANEXO III – Modelo do Contrato de Cessão	219

ANEXO IV - Modelo de Boletim de Subscrição

240

ANEXO V – Relatório Preliminar De Rating

244

1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO

Para fins do presente Prospecto, as definições a seguir indicadas terão o significado a elas atribuído neste item, salvo referência diversa neste Prospecto.

Agência de Rating: Liberum Ratings Serviços Financeiros Ltda., agência de classificação de risco, inscrita no CNPJ/MF 14.222.571/0001-85, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, conjunto 2210-C, CEP 04.534-002, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.

Alienação Fiduciária dos Imóveis: Modalidade de garantia real imobiliária constituída pelo(s) Devedor(es) no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), nos termos da Lei nº 9.514/97, pela qual o(s) Devedor(es) transfere(m) a propriedade fiduciária do(s) Imóvel(is) em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

Amortização Extraordinária: A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, do(s) CRI vinculado(s) ao Termo de Securitização nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(uns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); ou (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); ou (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei nº 10.931/04; ou (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is); ou (v) caso o valor unitário dos CRI Sênior represente R\$ 100,00 (cem reais) ou valor inferior. Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo de Securitização, e deverá ser noticiada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP, o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI, em até 1 Dia Útil antes do próximo evento de Amortização

Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip.

Anúncio de Distribuição e Encerramento: Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento do(s) CRI, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.

Aprovação da Emissão: O Termo de Securitização é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos representantes da Securitizadora, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos, observado o limite da Ata de Reunião do Conselho de Administração.

Assembleia(s) Geral(is) do(s) Titular(es) do(s) CRI: A assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula 12 do Termo de Securitização.

Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora ou RCA: Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 26 de junho de 2014, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI pela Securitizadora, em R\$ 25.000.000.000,00 (vinte e cinco bilhões de reais) de maneira genérica para todas as suas emissões, uma vez que a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários é a atividade fim da Securitizadora.

Auditores Independentes: PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes e Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes.

Carência: Compreende o período decorrido entre a Data de Emissão e o primeiro pagamento de juros e amortização dos CRI.

Carteira de Créditos Imobiliários ou Carteira: A totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão.

CCI: Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura(s) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as

normas previstas na Lei nº 10.931/04, 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 do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia. A(s) CCI é(são) emitida(s) pelo(s) Originador(es), custodiada(s) na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e registrada(s) na Cetip.

CETIP: CETIP S.A. – Mercados Organizados, com sede na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, na Cidade do Rio de Janeiro – RJ, Instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.

CMN: Conselho Monetário Nacional.

Código Civil: Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

COFINS: Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.

Conta da Emissão: Conta corrente 03.278-8, da Agência 0910, mantida no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora.

Contrato(s) de Cessão: Instrumento(s) Particular(es) de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI foram cedidos à Securitizadora.

Contrato(s) de Custódia: Instrumento(s) particular(es) de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e/ou, eventualmente, entre Securitizadora e a(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

Contrato(s) Imobiliário(s):	Escrituras de Compra e Venda de Imóvel firmado(s) entre o(s) Originador(es) e o(s) Devedor(es), pelo(s) qual(is) são constituídos os Créditos Imobiliários, os quais estão descritos no Anexo I ao Termo de Securitização.
Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários:	Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01 de dezembro de 2003, entre a Securitizadora e a FPS Negócios Imobiliários Ltda, sediada na Cidade de São Paulo - SP, na Rua Consolação, nº 568, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10 (“FPS”), cujo resumo das atividades encontram-se melhor descritas no Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de administração dos Créditos Imobiliários.
Contrato(s) de Auditoria:	(i) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006, entre a Securitizadora e a Interservicer – Serviços em Crédito Imobiliário Ltda., atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, com sede na Cidade de Taboão da Serra - SP, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89 (“Interservicer”), cujo resumo das atividades encontram-se melhor descrito no Termo de Securitização e neste Prospecto, quando referida apenas a atividade de administração dos Créditos Imobiliários; e (ii) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01 de dezembro de 2003, entre a Securitizadora e a FPS; .
Contratos de Prestação de Serviço:	Quando referidos em conjunto o(s) Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários e o(s) Contrato(s) de Auditoria.
Créditos Imobiliários:	Direitos creditórios oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), inclusive os 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 do(s) Devedor(es), incluindo, mas não limitado, à Alienação Fiduciária de Imóveis.

CRI: Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente da(s) Série(s) 353ª e 354ª da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, quando referidos em conjunto.

CRI em Circulação: Todo(s) o(s) CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou o(s) Originador(es) possuir(írem), ou que sejam de propriedade de seu controlador direto.

CRI Júnior: Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série 354ª da 1ª emissão de CRI da Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento do(s) CRI Sênior, na forma e condições estabelecidas no Termo de Securitização.

CRI Sênior: Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série 353ª da 1ª emissão da Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação ao(s) CRI Júnior integrantes da Série 354ª desta mesma Emissão.

Crítérios de Elegibilidade: Parâmetros utilizados pela Securitizadora para seleção dos Créditos Imobiliários lastro da Emissão, descritos na cláusula 4.2.1. do Termo de Securitização e no item 2.16. deste Prospecto.

CVM: Comissão de Valores Mobiliários.

Despesas da Emissão: Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Despesa, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na Emissão dos CRI, bem como com os documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, CETIP, Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de

Rating, se houver; (c) despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios e de convocação para assembleias, assim como aviso aos investidores e informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com as empresas especializadas em cobrança, se for o caso; honorários advocatícios, custos e despesas incorridas na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo, ainda, a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI relacionadas à Emissão.

Devedor(es): O(s) Devedor(es) do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

Desdobramento do(s) CRI: Ao subscrever o(s) CRI no mercado primário ou adquiri-los no mercado secundário, o(s) Investidor(es) estarão aprovando automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irretroatável e irrevogavelmente, independente da realização de qualquer Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, inclusive para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM 414, que a Securitizadora, decorridos 18 meses da data de encerramento da distribuição dos CRI no mercado primário, desdobre os CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que atendidas as seguintes condições:

- I. que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- II. que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro dos CRI perante os Investidores;
- III. atendimento dos requisitos do artigo 6º da Instrução CVM 414;
- IV. que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de *Rating*, a cada período de 3 meses; e
- V. que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso

estes sejam responsáveis por mais de 20% dos Créditos Imobiliários.

O Desdobramento do(s) CRI previamente aprovado terá como consequência o aumento do número de CRI, em função do desdobramento de cada unidade de CRI, gerando, portanto, o aumento proporcional do número de CRI de titularidade de cada Investidor, e não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada Investidor.

- Dia Útil:** Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional.
- DFI:** Seguro de Danos Físicos ao Imóvel tendo a Securitizadora como beneficiária. Este seguro não é exigido para os casos em que os Imóveis referem-se a loteamentos.
- Distribuição do(s) CRI:** A distribuição do(s) CRI no mercado primário ocorrerá na CETIP.
- Emissão:** Emissão do(s) CRI da(s) Série(s) 353ª e 354ª da 1ª Emissão da Securitizadora.
- Empreendimento(s) Imobiliário(s):** Empreendimento(s) imobiliário(s) no(s) qual(is) se insere(m) os Imóvel(is) vinculado(s) ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
- Escritura(s) de Emissão de CCI:** A(s) Escritura(s) Particular(es) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário do(s) Originador(es), conjuntamente consideradas, por meio da(s) qual(is) são emitidas a(s) CCI lastreada(s) nos Créditos Imobiliários. A(s) Escritura(s) são custodiada(s) pela(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
- Escriturador:** Itaú Corretora de Valores S.A., corretora de títulos e valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500 – 3º andar (parte), São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, ou quem vier a sucedê-lo.

Empresa(s) Administradora(s):	A FPS, A prestação de serviços de administração para presente Emissão é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” de Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01 de dezembro de 2003.
Empresa(s) de Auditoria:	(i) FPS, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos Créditos Imobiliários, em conformidade com o respectivo Contrato de Auditoria, e (ii) Interservicer, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o respectivo Contrato de Auditoria.
“Habite-se”:	Escrito entre aspas, o “habite-se” é o termo usualmente utilizado para indicar o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão da edificação dos Imóveis e sua habitabilidade.
IGP-DI:	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
IGP-M:	Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Imóvel(is):	Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída de acordo com o documento concedido pelo órgão administrativo competente, que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade, ou Termo de Vistoria de Obras já concedido, os quais são objeto de compra e venda nos termos dos Contratos Imobiliários.
Inadequação do Investimento:	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita, e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.
INCC:	Índice Nacional da Construção, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

Instituição(ões) Custodiante(s):	A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) o serviço de custódia de Cédulas de Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. Nesta Emissão comparece(m) como Instituição(ões) Custodiante(s): (i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13 – Grupo 205, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“Oliveira Trust”); e (ii) Banco Ourinvest S.A., instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 com sede na Avenida Paulista, nº 1.728 – sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Banco Ourinvest”).
Investidor(es) ou Titular(es) do(s) CRI:	Titular(es) do(s) CRI objeto desta Emissão, podendo ter adquirido esse(s) título(s) em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário.
Instrução CVM 28:	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.
Instrução CVM 400:	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 409:	Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
Instrução CVM 414:	Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
Instrução CVM 480:	Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.
Instrumentos Derivativos:	Em atendimento ao item 1.9. do Anexo III-A da Instrução CVM 400, informamos que para a presente Emissão não há previsão de utilização de instrumentos derivativos.

Lei nº 6.404/76:	Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lei nº 9.514/97:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
Lei nº 10.931/04:	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
Lei nº 11.033/04:	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
MIP:	Seguro de Morte e Invalidez Permanente, cuja contratação é obrigatória pelos Devedores nos termos do inciso IV do artigo 5º da Lei nº 9.514/97, que deve ter a Securitizadora como beneficiária.
Negociação Secundária:	Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer na CETIP.
Originador(es):	Empresa(s) ou Instituição(ões) que celebraram os Contratos Imobiliários com os Devedores, detentora(s) dos Créditos Imobiliários, que cedeu(ram) os Créditos Imobiliários para a Securitizadora. Os Originadores desta Emissão é(são) a(s) pessoa(s) jurídica(s) estipuladas na Cláusula 2.16.
Patrimônio Separado:	Totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação do(s) CRI e das demais obrigações relativas à Emissão, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.
Pessoa(s) Vinculada(s):	No âmbito da Oferta são: controladores ou administradores da Securitizadora ou outras pessoas vinculadas à Emissão e Distribuição do(s) CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.
Prospecto:	Prospecto da Emissão.

- Publicações:** As publicações relacionadas aos atos ou fatos da Emissão serão feitas no jornal “O Dia” em circulação no Estado de São Paulo e/ou no *website* da Securitizadora (www.bfre.com.br/braziliansecurities), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores do(s) CRI, alterar referido veículo, através de aditamento ao Termo de Securitização.
- Público Alvo:** O(s) CRI será(ão) ofertado(s) apenas a Investidor(es) qualificado(s), conforme definidos pelo artigo 109 da Instrução CVM 409 ("Investidores Qualificados"), salvo se ocorrer a hipótese do Desdobramento do(s) CRI.
- Regime Fiduciário:** Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído no Termo de Securitização será efetivado mediante o registro do Termo de Securitização na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) da(s) CCI, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.
- Resgate Antecipado Facultativo:** À Securitizadora é permitido, a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo Agente Fiduciário com antecedência mínima de 02 Dias Úteis; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.
- Resgate Antecipado Obrigatório:** A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es), o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414.
- Securitização:** Operação pela qual os Créditos Imobiliários são expressamente vinculados a uma emissão de CRI, mediante Termo de Securitização, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário registrado junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

Termo de Securitização ou Termo: Termo de Securitização de Créditos das 353 e 354 Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização.

TVO: O Termo de Vistoria de Obras é o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos, para imóveis construídos na forma da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada, por se tratar de lotes.

2. CARACTERÍSTICAS DO(S) CRI

2.1. Principais Características da Emissão

2.1.1. Local e data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão do(s) CRI é o dia 10 de outubro de 2014, em São Paulo – SP.

2.1.2. Valor Total da Emissão: R\$ 24.861.511,14.

2.1.3. Garantias:

- a) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos;
- b) CRI Júnior subordinado(s) ao(s) CRI Sênior; e
- c) Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por Alienação Fiduciária constituída sobre o(s) Imóvel(is) na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência da(s) respectiva(s) garantia(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis em seu favor.

2.1.4. Quanto ao(s) CRI: É(são) emitido(s) em 2 Série(s), com as identificações e características descritas abaixo:

a) Nº de Série	353ª (Sênior)	354ª (Júnior)
b) % sobre o Valor Total da Emissão:	90%	10%
c) Nº do Ativo:	14J0045610	14J0045626
d) Valor Nominal Total:	R\$ 22.375.360,02	R\$ 2.486.151,12
e) Quantidade de CRI emitido:	74	8
f) Valor Nominal Unitário:	R\$ 302.369,73	R\$ 310.768,89
g) Carência do(s) CRI:	1 mês	6 meses
h) Prazo:	343 meses	343 meses
i) <i>Duration</i> do(s) CRI ¹ :	62 meses	67 meses
j) Início de pagamento da Amortização:	25/11/2014	25/04/2015
k) Início do pagamento de juros:	25/11/2014	25/04/2015
l) Vencimento Final:	25/05/2043	25/05/2043
m) Forma do(s) CRI:	Escritural	Escritural
n) Periodicidade e Índice de Atualização:	Mensalmente, pelo IGP-M	Mensalmente, pelo IGP-M
o) Juros Remuneratórios:	6,7000%	37,3434%
p) Fluxo Financeiro Previsto:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto no Anexo II do Termo.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto no Anexo II do Termo.

¹ *Duration* do(s) CRI, é definido como o prazo médio da carteira dos Créditos Imobiliários, ponderado pelos fluxos de caixa.

2.1.4.1. Dos cálculos dos juros, da atualização monetária e da amortização:

A. Forma de cálculo dos juros:

$$J_i = SDa \times (Fator_de_Juros - 1), \text{ onde:}$$

J_i = Valor unitário dos i -ésimos juros acumulados. Valor em reais, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Saldo devedor unitário da Emissão do(s) CRI, ou da data da última amortização, se houver, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento; e

Fator de Juros = Fator de juros fixo calculado com 9 casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{12}} \right]^{\left(\frac{dcp}{dct} \right)}, \text{ onde:}$$

i = Taxa de juros do(s) CRI informada com 4 casas decimais na base exponencial 360 dias corridos; e

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou a data de incorporação de juros ou último pagamento de juros, exclusive, e a data do cálculo, inclusive.

dct = Número de dias corridos existentes entre a Data de Emissão ou data de incorporação ou último pagamento de juros e o próximo pagamento de juros.

B. Forma de cálculo da atualização monetária:

SDa = SDb x C, onde:

SDa = Saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

SDb = Saldo do Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação do IGP-M, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI_n}{NI_0}$$

onde:

NIn = Número Índice do IGP-M do segundo mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

NIo = Número Índice do IGP-M do segundo mês imediatamente anterior ao mês da Emissão, de incorporação de juros ou da última amortização. No caso de ocorrer Amortização Extraordinária, NIo será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.

C. Forma de cálculo da amortização: Cada CRI será amortizado mensal e sucessivamente de acordo com as datas e os valores indicados no Anexo II ao Termo de Securitização, calculados obedecendo à seguinte expressão:

$$Va_i = [SDa \times Ta_1], \text{ onde:}$$

Vai = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento; e

Ta1 = Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 casas decimais, de acordo com a tabela de amortização do(s) CRI do Anexo II ao Termo de Securitização.

2.1.4.2. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora até o 1º Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

2.2. FUNDO DE RESERVA: Esse Fundo será constituído pelo fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários destinados ao pagamento do principal e juros do(s) CRI Júnior durante a Carência do(s) CRI Júnior.

2.2.1. Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão utilizados para cobrir eventuais insuficiências previstas nos pagamentos do(s) CRI.

2.2.2. Os recursos integrantes do Fundo de Reserva, durante o período que eventualmente anteceder a sua utilização para pagamento das obrigações do Patrimônio Separado, deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

2.3. FUNDO DE DESPESA: O Fundo de Despesa será formado pelos recursos originados da diferença entre os valores recebidos dos Créditos Imobiliários excluído(s) eventual(is) Amortização(ões) Extraordinária(s) e os pagamentos de juros e principais do(s) CRI. Estes recursos serão utilizados para o pagamento das Despesas da Emissão.

2.3.1. As sobras de recursos no Fundo de Despesa poderão ser resgatadas mensalmente pela Securitizadora após o pagamento integral das obrigações mensais relativas ao Patrimônio Separado.

2.3.2. Os recursos integrantes do Fundo de Despesa deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

2.4. FUNDO DE LIQUIDEZ: O Fundo de Liquidez será formado por recursos oriundos dos pagamentos pelo(s) Devedor(es), dos Créditos Imobiliários destinados ao pagamento do principal e juros dos CRI Sênior no primeiro mês de carência do(s) CRI Sênior, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais do(s) Devedor(es) nos meses subsequentes até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado.

2.4.1. Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez serão utilizados para pagamento das obrigações integrantes do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização, e seus eventuais excedentes serão alocados para a constituição do Fundo de Despesa.

2.4.2. Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez, durante o período que eventualmente anteceder a sua utilização para pagamento das obrigações do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

2.5. CRONOLOGIA DE PAGAMENTOS DAS OBRIGAÇÕES DO PATRIMÔNIO SEPARADO – O(s) CRI será(ão) pago(s) mensalmente, na(s) data(s) de vencimento indicadas no fluxo financeiro integrante do Anexo II ao Termo de Securitização, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso a data de pagamento não seja um Dia Útil, por meio da CETIP.

2.6. SUBORDINAÇÃO DO(S) CRI JÚNIOR: O pagamento das obrigações relativas à Série de CRI Júnior somente será realizado após o pagamento integral da Série de CRI Sênior.

2.7. PAGAMENTO *PRO RATA*: Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem (“Pagamento *Pro Rata*”):

- 1º Pagamento das Despesas da Emissão;
- 2º Pagamento dos juros, referente(s) ao(s) CRI Sênior vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea “B” da cláusula 2.1.4. acima;
- 5º Pagamento dos juros, referentes ao(s) CRI Júnior, iniciando após a Carência, vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- 6º pagamento do principal do(s) CRI Júnior já contemplando os juros computados durante o período de Carência, iniciando após o decurso do período de Carência do(s) CRI Júnior relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 7º Pagamento ao(s) CRI Júnior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea “B” da cláusula 2.1.4. acima.

2.8. ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO *PRO RATA* PARA PAGAMENTO SEQUENCIAL:

As obrigações relativas ao Patrimônio Separado deixarão de ser efetuadas na forma Pagamento *Pro Rata*, passando automaticamente a ser efetuadas na forma Pagamento Sequencial, conforme definido a seguir, na hipótese de verificação de qualquer um dos eventos a seguir listados:

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das Despesas da Emissão, juros e principal do(s) CRI Sênior, em até 15 dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 2.10. abaixo;

- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às Despesas da Emissão, juros e principal do(s) CRI Júnior, desde que os pagamentos referentes ao(s) CRI Sênior tenham sido integralmente efetuados;
- (v) atrasos superiores a 60 dias nos pagamentos das obrigações relativas à Emissão;
- (vi) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão, não sanados no prazo de 10 Dias Úteis, contados do inadimplemento;
- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos do Termo de Securitização ou dos demais documentos da operação de Securitização;
- (viii) quando o saldo devedor atual dos Créditos Imobiliários corresponder a 10% do total dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão, ambos devidamente corrigidos conforme o Termo de Securitização;
- (ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, na Data de Verificação e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao valor estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90%;
- (x) caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo do BNDU (Bens Não de Uso), se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 ou mais parcelas em atraso, e subtraindo (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos 10 maiores Contratos Imobiliários a vencer e o fator de concentração, e (b) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, sendo que o fator de concentração será equivalente a 35% entre a Data de Emissão e os 36 meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior, ou 100% após os 36 meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior. Essa alteração na forma de pagamento, apenas será válida após o fim da Carência do(s) CRI Júnior.

2.8.1. Para fins de apuração do critério estabelecido na alínea (ix) da cláusula 2.8. acima, semestralmente, nos meses de Junho e Dezembro de cada ano (“Data de Verificação”), a Securitizadora providenciará o respectivo cálculo, e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à Agência de Rating. Sem prejuízo da periodicidade de apuração deste critério, a implantação da

antecipação de pagamento do(s) CRI Sênior poderá(ão) ocorrer a qualquer momento, caso seja apontado pela Agência de Rating e constatado pela Securitizadora que o percentual seja menor que 90%.

2.9. PAGAMENTO SEQUENCIAL: Sem prejuízo no disposto no item 2.8 acima, na ocorrência de situação conforme a seguir descrito, que provoque a alteração da forma de Pagamento *Pro Rata* para Pagamento Sequencial, o(s) CRI Júnior terá(ão) seus pagamentos suspensos e seus juros incorporados ao valor nominal dos CRI Júnior, sendo que o saldo dos CRI Junior passará a ser formado por dois componentes, descritos a seguir (“Pagamento Sequencial”):

SALDO ORIGINAL, composto pelo fluxo inicial do CRI Junior, amortizado de acordo com as amortizações previstas no cronograma e por amortizações extraordinárias, e atualizado monetariamente pelo indexador e na forma descrita no item “C” da cláusula 2.1.4.1, acrescido dos juros remuneratórios descritos na cláusula 2.1.4.

SALDO COMPLEMENTAR, composto pela amortização e juros não pagos, sendo atualizado monetariamente pelo indexador e na forma descrita no item “C” da cláusula 2.1.4.1 e remunerado pela taxa média da Carteira dos Créditos Imobiliários (conforme cláusula 4.2.1.f. do presente Termo de Securitização), e não pelos juros remuneratórios descritos na cláusula 2.1.4.

SALDO CRI JUNIOR = SALDO ORIGINAL + SALDO COMPLEMENTAR.

2.10. CRITÉRIOS PARA APURAÇÃO DO ÍNDICE DE INADIMPLÊNCIA NA CARTEIRA: Sem prejuízo ao disposto no item 2.8 do Termo, caso o resultado da divisão entre NI_n e NI_0 (“R”), conforme fórmula abaixo, seja superior a 70% do percentual do(s) CRI Júnior, ou a 7% do valor total da Emissão, a forma de Pagamento *Pro Rata* será alterada para Pagamento Sequencial.

$$R = \frac{NI_n}{NI_0}$$

NI_n = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes caracterizados em 2.10.1. ou 2.10.2. abaixo;

NI_o = Valor da Emissão devidamente atualizado pelo índice de correção IGP-M desde a Emissão do(s) CRI até a data de apuração dos valores.

2.10.1. Critério de inadimplência 1: Para fins do cálculo acima, considera-se saldo devedor dos Créditos Imobiliários inadimplentes aqueles apurados através do somatório das prestações vincendas, expurgados os juros, e acrescidas as parcelas vencidas e não pagas, quando observadas as seguintes características: (i) total das parcelas em atraso igual ou superior a 3; e (ii) parcela mais antiga em atraso superior a 180 dias. Nesta hipótese, o pagamento poderá retornar para o Pagamento *Pro Rata*, quando o índice apurado (R) voltar a ser inferior aos 7% do valor total da Emissão, ou aos 70% do percentual do(s) CRI Júnior (parâmetros máximos).

2.10.2. Critério de inadimplência 2: Consideram-se saldo devedor dos Créditos Imobiliários inadimplentes, aqueles apurados através do somatório das prestações vincendas, expurgados os juros, acrescidos das parcelas vencidas e não pagas, quando observadas as seguintes características: (i) total das parcelas em atraso igual ou superior a 6; e (ii) primeira parcela de cada um dos Créditos Imobiliários inadimplentes com atraso superior a 360 dias. Nesta hipótese o pagamento poderá retornar para Pro-rata quando o índice apurado (R) voltar a ser inferior aos 7% do valor total da Emissão ou aos 70% do percentual do(s) CRI Júnior (parâmetros máximos).

2.11. DO RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO: A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es), o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414.

2.12. DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO: À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo Agente Fiduciário com antecedência, de no mínimo 02 Dias Úteis; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

2.13. DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA: A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, do(s) CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(uns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); ou (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); ou (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei 10.931/2004; ou (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is); ou (v) caso o valor unitário dos CRI Sênior represente R\$ 100,00 ou valor inferior. Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas neste Termo de Securitização, e deverá ser noticiada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP, o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI, em até 1 Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip.

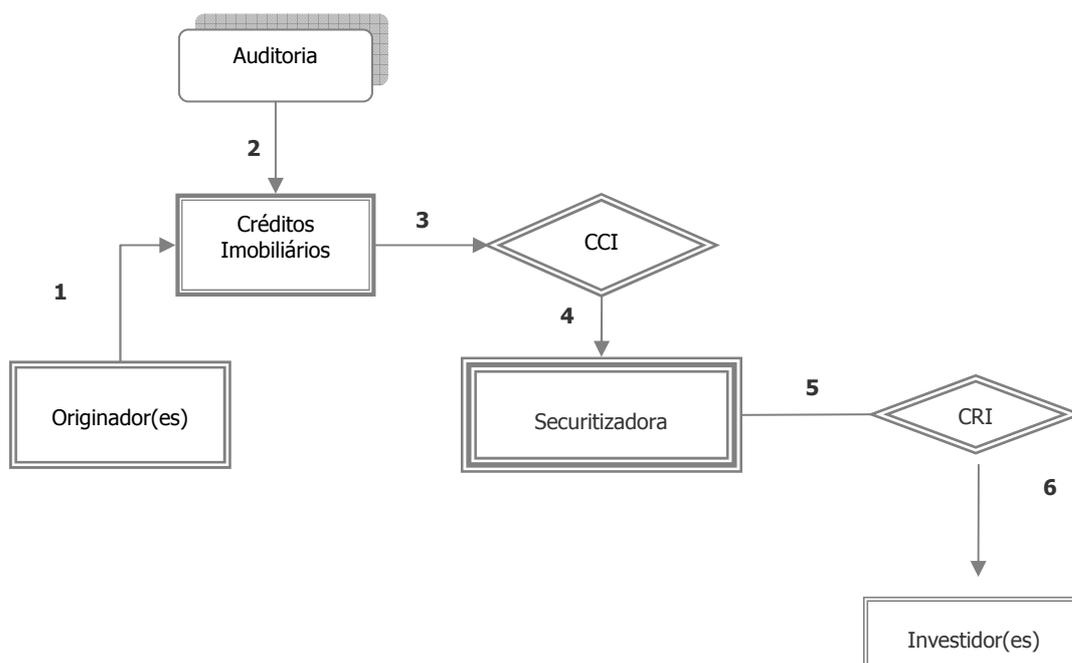
2.13.1. Na hipótese de, por força de lei ou regulamento, vir a ser substituída a periodicidade ou o índice de reajuste dos valores ajustados no(s) Contrato(s) Imobiliário(s) vinculado(s) ao(s) CRI, passará(ão) esse(s) CRI a ser(em) reajustado(s) pela mesma periodicidade e/ou pelos mesmos índices que vierem a ser adotados para a atualização dos Créditos Imobiliários, a partir da mesma data em que ocorrer a referida substituição.

2.14. Informações Relativas à Emissão e à Oferta

2.14.1. Características da Emissão

A Securitizadora adquire do(s) Originador(es) os Créditos Imobiliários que se enquadrem nos Critérios de Elegibilidade. Após a aquisição de uma quantidade de Créditos Imobiliários, a Securitizadora emite o(s) CRI. O(s) CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a Emissão poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Securitizadora cancelar ou subscrever o(s) CRI não colocados.

2.14.2. Estrutura da Operação



1. O(s) Originador(es) possui(m) Créditos Imobiliários, originados do(s) Contrato(s) Imobiliário(s);
2. A(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários realizou(aram) a auditoria dos Créditos Imobiliários;
3. O(s) Originador(es) emitem a(s) CCI com lastro nos Créditos Imobiliários selecionados pela Securitizadora;
4. O(s) Originador(es) cede(m) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securitizadora;
5. A Securitizadora emite o(s) CRI com lastro nas CCI;
6. O(s) Investidor(es) subscreve(m) e integraliza(m) o(s) CRI.

2.14.3. Despesas de Responsabilidade do(s) Investidor(es)

Caberá ao(s) Investidor(es) as seguintes despesas: (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia do(s) CRI; (ii) pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor e; (iii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas, não cobertos pelos recursos do Patrimônio Separado.

No caso de destituição da Securitizadora, nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRI detidos por cada um dos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

Em razão do disposto no item (iii) acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Securitizadora ou ao Agente Fiduciária, conforme o caso, na defesa de seus interesses incluem: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI; (c) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ele contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário; (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

2.14.4. Tratamento Tributário Aplicável ao(s) Investidor(es)

2.14.4.1. Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos produzidos pelo(s) CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% a 22,5%, dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% para a aplicação com prazo de até 180 dias; 20% para a aplicação com prazo de 181 dias até 360 dias; 17,5%

para a aplicação com prazo de 361 a 720 dias; e 15% para a aplicação com prazo de mais de 720 dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que o(s) Investidor(es) efetuou(aram) o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20%.

O(s) Investidor(es) pessoa(s) física(s) está(ão) isento(s) do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/04). Essa isenção, contudo, não se estende aos ganhos de capital na alienação dos títulos (artigo 44 da Instrução Normativa nº 1.022/10).

O(s) Investidor(es), quando for(em) pessoa(s) jurídica(s) isenta(s), terá(ão) seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF pago por Investidor(es) pessoa jurídica tributada pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9%. Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda

passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Receita Federal do Brasil (artigos 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 28 de junho de 1993. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10% e pela CSLL, à alíquota de 15%.

Em relação ao(s) Investidor(es) residente(s), domiciliado(s) ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação ao(s) Investidores residente(s) ou domiciliado(s) no País (artigo 78 da Lei nº 8.981/95). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável ao(s) Investidor(es) externo(s) cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000), oriundos de país que não tribute a renda ou que a tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento). Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelo(s) Investidor(es) estrangeiro(s) estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (artigo 81 da Lei nº 8.981/95, artigo 11 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, 23 de agosto de 2001).

Com relação ao(s) Investidor(es) estrangeiro(s), este(s) fica(m) isento(s) do imposto de renda os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas

operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei nº 8.981/95). Outros rendimentos auferidos pelo(s) Investidor(es) estrangeiro(s), não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10%, em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15%, nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981/95 e artigo 11 da Lei nº 9.249/95).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores não residentes sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada a índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência; (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e § 1º-B, da Lei nº 12.431 de 24 de junho de 2011).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% do valor do patrimônio líquido

do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei nº 12.431/2011. O percentual poderá ser de 67% nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 dias após sua constituição, ou em 90 dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros oriundos de país ou jurisdição que não tribute a renda ou que a tribute a alíquota efetiva máxima inferior a 20%, hipótese em que o(s) Investidor(es) externo(s) sujeitar-se-á(ão) às mesmas regras de tributação previstas para Investidor(es) residente(s) ou domiciliado(s) no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, artigo 24 da Lei nº 9.430/96 e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999 e artigo 1º, Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Haverá também incidência do IRPF à alíquota de 0,005%, como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981/95 c/c artigo 2º, “caput” e §1º, da Lei nº 11.033/04 e artigo 52, §3º, I, “b”, da Instrução Normativa nº 1.022, de 7 de abril de 2010, do Secretário da Receita Federal do Brasil). A Receita Federal do Brasil divulga lista exaustiva dos referidos países e jurisdições, atualmente constantes da Instrução Normativa nº 1.037, de 7 de junho de 2010.

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei nº 8.981/95). As normas editadas pela CETIP contêm regras procedimentais relativas à retenção e recolhimento do IRRF em se tratando de operações com CRI registrados para negociação no Sistema Nacional de Ativos (SNA), administrado e operacionalizado pela CETIP.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento ou crédito dos rendimentos ao(s) Investidor(es), ou da alienação do papel (artigo 65, §7º, da Lei nº 8.981/95), e o recolhimento

do IRRF deve ser realizado (i) na data da ocorrência do fato gerador, nos casos de rendimentos atribuídos a residentes ou domiciliados no exterior e de pagamentos a beneficiários não identificados; (ii) até o terceiro Dia Útil subsequente ao decêndio de ocorrência dos fatos geradores, nos casos de aplicações financeiras (artigo 70, I, “b”, 1, da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0%, quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15%, quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao Emissor e ao Cedente dos créditos originários.

2.14.4.2. Contribuições para os Programas de Integração Social – “PIS” e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, na sistemática não-cumulativa, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo permanente (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º das Leis

nºs 10.637, de 30 de dezembro de 2002 e 10.833, de 29 de dezembro de 2003 e alterações subsequentes).

Porém, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não serão tributados pela COFINS e pela Contribuição ao PIS caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática não-cumulativa uma vez que, tendo em vista que as pessoas jurídicas tributadas pelo PIS e pela COFINS de acordo com a sistemática não-cumulativa atualmente gozam da incidência dessas contribuições à alíquota zero, fixada pelo Decreto nº 5.442/05, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, também não haverá a incidência sobre os rendimentos em CRI pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por Investidor(es) pessoa(s) física(s) não há incidência dos referidos tributos. Já as instituições do sistema financeiro sujeitam-se ao PIS e COFINS sob regime próprio, à alíquota total de 4,65% sobre a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, artigo 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

A atual redação do artigo 18 da Medida Provisória nº 2.158-35/01 determina que o pagamento das contribuições para o PIS e COFINS sejam efetuadas até o 20º dia do mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores, pelas pessoas jurídicas referidas no § 1º do artigo 22 da Lei nº 8.212/1991 (bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos de desenvolvimento, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades corretoras, distribuidoras de títulos e valores mobiliários, empresas de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito, empresas de seguros privados e de capitalização, agentes autônomos de seguros privados e de crédito e entidades de previdência privada abertas e fechadas); e até o 25º dia do mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores, pelas demais pessoas jurídicas, sendo certo que, se o dia do vencimento não for dia útil, considerar-se-á antecipado o prazo para o primeiro dia útil que o anteceder.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada

fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos serão tributados pela COFINS, à alíquota de 4%; e pelo PIS, à alíquota de 0,65%.

2.14.4.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306/2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011.

Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-A, inciso XXIII do Decreto 6.306/2007, conforme redação dada pelo Decreto 7.632/2011) e inciso XVI (conforme redação dada pelo Decreto 7.683/2012).

2.14.5. Da Distribuição, Subscrição, Integralização e Negociação do(s) CRI

2.14.5.1. Distribuição do(s) CRI: A distribuição do(s) CRI ocorrerá sem a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários. Os CRI são registrados na CETIP para distribuição no mercado primário.

2.14.5.2. Negociação secundária do(s) CRI: O(s) CRI são registrados junto à CETIP para negociação no mercado secundário.

2.14.5.3. Distribuição parcial do(s) CRI: O(s) CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

2.14.5.4. Na hipótese de colocação parcial do(s) CRI, a Emissão poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Securitizadora cancelar ou subscrever o(s) CRI não colocado(s).

2.14.5.5. Na hipótese de colocação parcial do(s) CRI e manutenção da Emissão, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o(s) Investidor(es) deverá(ão), no momento da aceitação, indicar se pretende(m) receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do(s) Investidor(es) em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele(s) subscritos.

2.14.5.6. Da subscrição do(s) CRI: Após a concessão do registro provisório desta Emissão pela CVM, o(s) CRI será(ão) subscrito(s) pelo seu valor nominal unitário, atualizado desde a Data de Emissão, até a data da efetiva subscrição. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP.

2.14.5.7. Preço de Subscrição: O(s) CRI poderá(ão) ser subscrito(s) com ágio ou deságio sobre o preço de Emissão. O deságio fica limitado ao valor que será pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários, não havendo, portanto, nenhum impacto relevante nas demonstrações financeiras da Securitizadora. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para o(s) CRI, de modo que o(s) CRI façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração.

2.14.5.8. Distribuição com excesso de demanda: Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão subscrever o(s) CRI, desde que indiquem sua condição de Pessoa Vinculada, sendo que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de valores mobiliários ofertados, as ordens de investimento realizadas pelos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. Não incidirá qualquer restrição à distribuição às Pessoas Vinculadas caso não haja excesso de demanda.

2.14.6. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Emissão

A Securitizadora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Emissão, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Emissão existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte

em um aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Emissão. Caso o requerimento de modificação das condições da Emissão seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Emissão poderá ser prorrogado por até 90 dias, contados da aprovação do pedido de modificação. Adicionalmente, a Securitizadora pode modificar, a qualquer tempo, a Emissão, a fim de melhorar seus termos e condições para o(s) Investidor(es), conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM 400.

A revogação ou qualquer modificação na Emissão será imediatamente divulgada por meio de publicações, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (“Comunicação de Retificação”). Após a Comunicação de Retificação, a Securitizadora só aceitará ordens daqueles investidores que declarem-se ciente(s) dos termos da Comunicação de Retificação. O(s) Investidor(es) que já tiver(em) aderido à Emissão será(ão) comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, e será(ão) considerados ciente(s) dos termos da modificação quando, passados 5 Dias Úteis do recebimento da comunicação, não revogar(em) expressamente sua(s) ordem(ns). Nesta hipótese, a Securitizadora presumirá que o(s) Investidor(es) pretende(m) manter a declaração de aceitação à Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficaz a Emissão e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente ao(s) Investidor(es) aceitante(s) os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição do(s) CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

2.14.7. Custos da Distribuição

Os principais custos estimados de distribuição da Oferta são:

Comissões e Despesas	Custo Total (R\$) ⁽¹⁾	Custo Unitário por CRI (R\$) ⁽¹⁾	% em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽¹⁾
Taxa CVM	12.451,48	151,85	0,0500
Registro CRI na CETIP	7.694,76	93,84	0,0308
Anbima	11.394,00	138,95	0,0458
Publicações	1.760,00	21,46	0,0071
Total	33.300,24	406,10	0,1337

⁽¹⁾ Valores Arredondados e Estimados.

2.14.8. Forma de Cálculo da Remuneração dos Prestadores de Serviços da Presente Oferta.

As despesas relacionadas à remuneração dos prestadores de serviços são pagas através do Fundo de Despesa e, portanto integram os custos da Emissão. A forma de cálculo destas despesas é a seguinte:

	Despesa⁽¹⁾	Na Emissão	Durante o prazo de Emissão
1	Agente Fiduciário	R\$ 5.618,21 Obs: Valor da remuneração do Agente Fiduciário desconsiderando-se impostos e taxas fiscais incidentes sobre a remuneração	R\$ 11.236,42/semestre
2	Despesas Administrativas (Emissão de Boletos e Sistema de Cobrança)	Não há	R\$ 40.903,20
3	Custódia e Registro das CCI	0,006% do valor das CCI registradas na CETIP + R\$ 340,00 por CCI custodiada	Não há
4	Escriturador dos CRI	Não há	Não há
5	Securitizadora	Não há	R\$ 575.750,97

⁽¹⁾ Os valores inseridos na tabela acima foram utilizados pela Securitizadora, no momento da Emissão do(s) CRI para cálculo da viabilidade da operação. Estes valores poderão ser alterados dependendo do contrato estabelecido com os Prestadores de Serviço e alteração na tabela de preços praticados. Quanto à remuneração devida às empresas que realizaram a auditoria dos Créditos Imobiliários e à empresa que realiza a administração dos mesmos, bem como as despesas relativas aos seguros MIP e DFI e à avaliação dos Imóveis, não são despesas do Fundo de Despesa, uma vez que estas são arcadas diretamente pelo(s) Originador(es) ou pelo(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, não representando, portanto, custos para a Emissão.

2.14.9. Cronograma estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Etapa	Data Prevista
Protocolo de Pedido de Registro Provisório da Oferta	13/10/2014
Disponibilização do Prospecto Preliminar	13/10/2014
Registro Provisório da Oferta pela CVM	23/10/2014
Pedido de Registro Definitivo	03/11/2014
Disponibilização do Prospecto Definitivo	12/01/2015
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	12/07/2015

** As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e aditamentos, sem aviso prévio, a critério da Securitizadora.*

2.14.10. Exemplos do Prospecto

O(s) Investidor(es) e potencial(is) Investidor(es) interessado(s) poderá(ão) obter exemplares deste Prospecto nos seguintes endereços:

Securitizadora

Brazilian Securities Companhia de Securitização

At. Sr. Frederico Pessoa Porto

Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar

São Paulo – SP

Cep: 01.310-916

Tel.: (11) 4081-4754

E-mail: produtos.bs@grupopan.com

<http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2014-353-e-354>

CETIP S.A. – Mercados Organizados

Avenida República do Chile, nº 230 – 11º andar

Rio de Janeiro - RJ

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar.

São Paulo – SP – Departamento: Valores Mobiliários

(<http://www.cetip.com.br/Comunicados-Documents/UnidadeTitulos/prospectos#/Lista> > Nº

Série desejada).

Adicionalmente, o Prospecto estará disponível para consulta e reprodução na CVM no seguinte endereço:

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111 - 5º andar

Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340 – 2º, 3º e 4º andares

São Paulo- SP

www.cvm.gov.br (Ofertas em Análise > Certificado de Recebíveis Imobiliários > Nº Série desejada)

2.15. Documentos da operação

Abaixo encontram-se descritos os principais aspectos dos contratos envolvidos na operação.

2.15.1. CONTRATOS IMOBILIÁRIOS: foram celebradas Escrituras de Compra e Venda de Imóveis entre os Originadores e Devedores, em observância aos requisitos contidos no artigo 5º da Lei nº 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. Em garantia do financiamento dos Créditos Imobiliários o(s) Devedor(es) alienam fiduciariamente os Imóveis.

Seguros

O(s) Devedor(es) contrataram, às suas custas, seguros para cobertura dos riscos (i) de MIP e (ii) de DFI. Ao(s) Devedor(es) também compete arcar com eventuais acréscimos por revisão das taxas dos seguros.

Se o(s) Devedor(es) não seguir(em) os procedimentos de comunicação ou comprovação de sinistros, cuja cobertura seja reconhecida pela seguradora, e disso resultar indenização em valor inferior ao suficiente para quitar o saldo devedor, o(s) Devedor(es) continuará(ão) obrigado(s) a liquidar o saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

Alienação Fiduciária

Em garantia do pagamento integral do principal, juros, multa, custos, taxas, honorários e outras importâncias da dívida, o(s) Devedor(es) alienam aos credores fiduciários, em caráter fiduciário, o(s) Imóvel(is) vinculado(s) aos Créditos Imobiliários, cedendo e transferindo aos credores fiduciários, a propriedade fiduciária e a posse indireta do(s) Imóvel(is), reservando-se sua posse direta. A efetiva constituição da alienação fiduciária se dá com o registro do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis. A utilização do(s) Imóvel(is) fica assegurada ao(s) Devedor(es), por sua conta e risco, enquanto se mantiver(em) adimplente(s) no que se refere às prestações e demais obrigações advindas dos Contratos Imobiliários.

São as seguintes as obrigações do(s) Devedor(es):

- (i) manter o(s) Imóvel(is) em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como fazer, às suas custas, os reparos e obras necessárias, vedadas as obras de modificação ou acréscimo sem prévio consentimento do(s) Originador(es);
- (ii) garantir aos credores fiduciários o acesso de pessoa credenciada a executar vistorias periódicas, para fiscalizar o disposto no item (i) acima;

- (iii) quitar todos os impostos, taxas e encargos incidentes sobre o(s) Imóvel(is) ou sobre a Alienação Fiduciária de Imóvel, aí incluídas contribuições condominiais ou à associação de moradores;
- (iv) reembolsar os credores fiduciários de qualquer desembolso de natureza fiscal ou tributária, no prazo de 30 dias da comunicação, acrescido de juros simples de 1% ao mês e demais penalidades;
- (v) cumprir, por si e por seus herdeiros e sucessores, todas as obrigações dos Contrato(s) Imobiliário(s).

Mora e Intimação

No caso de mora superior a 30 dias no pagamento de qualquer prestação, o(s) Devedor(es) será(ão) intimado(s) a satisfazê-la no prazo de 15 dias, incluindo multa, juros, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, inclusive tributos e contribuições condominiais imputáveis ao(s) Imóvel(is), sem prejuízo das despesas de intimação e cobrança.

A intimação será requerida pelo credor fiduciário (ou seu cessionário) ao Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar(em) o(s) Imóvel(is), que realizará diligência de intimação, por seu preposto ou através do Registro de Títulos e Documentos da respectiva Comarca, ou do domicílio de quem deva recebê-la. A intimação poderá, ainda, seguir pelo correio, com aviso de recebimento. Se o destinatário encontrar-se em local desconhecido, o Cartório do Registro de Imóveis promoverá sua intimação por edital, publicado ao menos por 3 dias, com prazo de 10 dias contados da primeira divulgação, em um dos jornais de maior circulação no local do(s) Imóvel(is).

Se a mora for purgada, o contrato de alienação fiduciária será restabelecido. Não purgada a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará o fato e registrará a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário ou de seu cessionário.

Leilões – Procedimento de execução da alienação fiduciária

Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário, após 30 dias, contados da data do registro da consolidação, promoverá público leilão para a alienação do(s) Imóvel(is) retomado(s). Para fins de realização de leilão, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, considera-se “valor da dívida” a soma de:

- a. valor do saldo devedor, incluindo as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos à data do leilão, tudo atualizado monetariamente;
- b. contribuições condominiais, mensalidades de associações de moradores, despesas de água, luz e gás, vencidos e não pagos à data do leilão;
- c. IPTU, foro e outros tributos ou contribuições, vencidos e não pagos;
- d. custeio de obras e reparos para restituição dos Imóveis sua condição original;
- e. quaisquer tributos e encargos incidentes sobre pagamentos efetuados pelo credor fiduciário para cobrir a alienação em leilão extrajudicial, ou sobre entrega de quantias ao Devedor;
- f. imposto de transmissão e laudêmio eventualmente pagos pelo credor fiduciário em decorrência da consolidação da plena propriedade dos Imóveis;
- g. custas de intimação e outras despesas necessárias ao leilão, incluídas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;
- h. outros encargos devidos na forma do contrato, como as taxas de administração de crédito;
- i. taxa diária de ocupação, conforme especificada a seguir.

O(s) Devedor(es) pagará(ão) ao credor fiduciário ou àquele que tiver adquirido o(s) Imóvel(is) em leilão, taxa de ocupação equivalente a 1% ao mês, ou fração, sobre o valor de avaliação do(s) Imóvel(is), desde a data da realização da alienação em leilão até o dia em que o credor fiduciário ou àquele que tiver adquirido o(s) Imóvel(is) em leilão, vierem a ser imitados na posse. Esse pagamento não exclui a responsabilidade do(s) Devedor(es) quanto a despesas condominiais, mensalidades associativas, foro, água, luz, gás, impostos, taxas e encargos incorridos após a data de realização do público leilão, sem prejuízo do item “d” acima (custeio de reparação, se necessário).

O leilão deverá ser realizado observadas as seguintes condições: (i) o(s) Imóvel(is) será(ão) ofertado(s) por seu valor reajustado; (ii) se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor reajustado do(s) Imóvel(is) será realizado segundo leilão, nos 15 dias subsequentes; se for superior, o credor fiduciário ou seus cessionários devolverão ao(s) Devedor(es) a diferença, conforme estipulado adiante; (iii) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao “valor da dívida”, acima definido; se inferior, poderá ser recusado, situação em que a dívida do(s) Devedor(es) perante o credor fiduciário será considerada extinta; neste caso, em até 5 dias a contar do segundo leilão, o credor fiduciário ou seus cessionários colocarão à disposição do(s) Devedor(es) o termo de quitação da dívida; será igualmente considerada extinta a dívida em caso de não haver licitantes no segundo leilão; e (iv) os leilões públicos serão anunciados em edital único, publicado ao menos por 3 dias e com prazo de 10 dias contados da primeira divulgação, num dos jornais de maior circulação no local do(s) Imóvel(is).

Ocorrendo a venda do(s) Imóvel(is) em leilão por montante superior ao seu valor reajustado, credor fiduciário ou seus cessionários entregarão ao(s) Devedor(es), dentro de 5 dias a contar do leilão, o valor que sobejar ao da dívida.

O credor fiduciário manterá a disposição do(s) Devedor(es) a prestação de contas referentes a esses procedimentos, durante os 12 meses subsequentes ao leilão.

Após a consolidação da propriedade o(s) Devedor(es) será(ão) intimado(s) para desocupar o(s) Imóvel(is); se não o fizer, o credor fiduciário, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do(s) Imóvel(is), poderão requerer reintegração de posse. Essa reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 dias, podendo essa ação ser cumulada com o pedido de cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas no(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

Se o(s) Imóvel(is) estiver(em) locado(s), a locação poderá ser denunciada, com prazo de 30 dias para desocupação, salvo se tiver havido consentimento do credor fiduciário, por escrito. A denúncia deverá ser realizada no prazo de 90 dias a contar da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário ou seus cessionários ou sucessores.

Cessão de Créditos

O(s) Contrato(s) Imobiliário(s) prevêm autorização ao(s) Originador(es) para ceder ou conferir garantia em favor de terceiros (companhias securitizadoras, instituições financeiras, etc.), no todo ou em parte, os créditos decorrentes do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), independentemente de aviso ou concordância do(s) Devedor(es), subsistindo todas as cláusulas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) em favor do cessionário.

Dispõem ainda, que esses créditos poderão lastrear Certificados de Recebíveis Imobiliários, Cédulas de Crédito Imobiliário ou outros títulos.

Pagamento Antecipado de Parcelas

Desde que todas as parcelas vencidas anteriormente já tenham sido quitadas, ao(s) Devedor(es) é facultado antecipar valores do saldo devedor.

Os juros das prestações serão abatidos proporcionalmente à data de antecipação, tendo em conta que antecipações parciais sempre terão por objeto prestação com vencimento em ordem cronológica inversa, ou seja, do final para o início dos prazos de vencimento.

Mandatos

Em caráter irrevogável e irretratável e como condição do negócio, o(s) Devedor(es) nomeou(aram) e constituiu(íram) por meio do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) o(s) Originador(es) ou seu(s) cessionário(s) ou sucessor(es) como seus procuradores, até a quitação total da dívida, com poderes amplos e gerais, para representá-los:

- 1) perante instituições públicas e privadas, tais como cartórios, autarquias, bancos e seguradoras, em assuntos relacionados à alienação fiduciária podendo pagar, receber seguros em caso de sinistro, assinar instrumento de re-ratificação, receber impostos e taxas devolvidos pelas repartições, passar recibos, dar quitação, requerer, impugnar,

concordar, recorrer, desistir, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao desempenho deste mandato, inclusive substabelecer;

- 2) em juízo ou fora dele, em processo de desapropriação total ou parcial do(s) Imóvel(is) objeto da garantia, podendo receber citação, receber e dar quitação da indenização correspondente, concordar ou não com o valor de avaliação do(s) Imóvel(is), constituir advogados com a cláusula ad judicia, para agir em qualquer juízo, instância ou tribunal, com todos os poderes para o foro em geral, podendo substabelecer o presente mandato no todo ou em parte; e
- 3) em caso de cessão dos direitos creditórios decorrentes do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os poderes mencionados serão transferidos aos respectivos cessionários.

Havendo mais de um devedor, ou ainda cônjuge, um constituiu o outro seu procurador, para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobrança oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações ou reformulações do(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Este mandato também foi outorgado em caráter irrevogável, como condição dos negócios e até quitação final da dívida.

Inadimplemento

A impontualidade no pagamento de qualquer prestação pelo(s) Devedor(es) implicará nas penalidades previstas nos Contratos Imobiliários.

Vencimento Antecipado

Os Créditos Imobiliários vencerão integral e antecipadamente, devendo o(s) Originador(es) exigir seu pronto pagamento, o que conseqüentemente acarretará o vencimento antecipado do(s) CRI, mediante o recebimento dos recursos relativos ao saldo devedor dos Créditos Imobiliários que serão pagos pelo(s) Devedor(es) ao(s) Originador(es), atualizado monetariamente e com a incidência de multa sobre o saldo devedor atualizado, nas seguintes hipóteses:

- (i) se o(s) Devedor(es) ceder(em) ou transferir(em) a terceiros seus direitos e obrigações, ou prometer(em) a venda ou de qualquer outra forma a alienação do(s) Imóvel(is) objeto da garantia fiduciária, sem prévio e expreso consentimento do(s) Originador(es) ou de seus cessionários ou sucessores;
- (ii) se o(s) Devedor(es) deixar(em) de efetuar o pagamento de qualquer prestação, nos termos estipulados no(s) Contrato(s) Imobiliário(s);
- (iii) se o(s) Devedor(es) não mantiver(em) o(s) Imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade;
- (iv) se for ajuizada ação de execução, ou qualquer outra medida judicial que afete o(s) Imóvel(is) dados em garantia;
- (v) se o(s) Devedor(es) não reforçar(em) a garantia, caso desfalcada em função de ocultação de fatos que possam deteriorar ou depreciar o(s) Imóvel(is);
- (vi) se o(s) Devedor(es) tornar(em)-se insolvente(s), ou – se comerciante(s) – requerer(em) recuperação judicial ou vierem a falir;
- (vii) se o(s) Devedor(es) deixar(em) de pagar nas épocas próprias todos os impostos, taxas, multas, despesas de condomínio, foro ou quaisquer obrigações que recaiam sobre o(s) Imóvel(is);
- (viii) se o(s) Devedor(es), quando assim exigido, não apresentar ao(s) Originador(es) os comprovantes dos pagamentos concernentes às obrigações mencionadas no item anterior;
- (ix) se houver desapropriação do(s) Imóvel(is), total ou parcialmente;
- (x) se o(s) Devedor(es) constituir(em) sobre o(s) Imóvel(is), no todo ou em parte, hipoteca ou outros ônus reais, sem expreso consentimento do(s) Originador(es); e
- (xi) se houver infração de qualquer cláusula do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

Em caso de desapropriação, total ou parcial, do(s) Imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente, o(s) Originador(es) receberá(ão) do poder público a indenização, imputando-a obrigatoriamente na liquidação integral dos CRI e colocando o saldo remanescente da indenização, se houver, à disposição do(s) Devedor(es). Se a indenização, por outro lado, for inferior à dívida, o(s) Originador(es) deverá(ão) cobrar do(s) Devedor(es) a diferença correspondente e destiná-la integralmente à Securitizadora, para pagamento dos CRI.

Toda despesa decorrente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) é de responsabilidade do(s) Devedor(es). O(s) Contrato(s) Imobiliário(s) é(são) celebrado(s) de forma irrevogável e irrevogável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores.

2.15.2. INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI

Aspectos Gerais

As CCI são títulos privados criados e disciplinados pela Lei nº 10.931/04. As CCI são títulos executivos extrajudiciais, exigíveis mediante ação de execução, cuja emissão sob a forma escritural faz-se por meio de escrituras públicas ou instrumentos particulares devendo ser custodiadas em instituição financeira e registradas em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo BACEN.

Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários tem a sua origem na aquisição de imóveis residenciais performados, com Habite-se ou TVO, nos Estados da Bahia, Distrito Federal, Espírito Santo, Goiás, Minas Gerais, Mato Grosso, Paraná, Rio de Janeiro, Rio Grande do Norte, Rio Grande do Sul, Santa Catarina, Sergipe e São Paulo. conforme descrição no Anexo I ao Termo de Securitização, o qual está anexo ao presente Prospecto como Anexo II.

O(s) Originador(es), que são empresas ou instituições que celebram com os adquirentes dos Imóveis as Escritura(s) de Compra e Venda de Imóveis com garantia de alienação fiduciária antes de cederem os Créditos Imobiliários, emitem as CCI representativas dos referidos Créditos Imobiliários as quais compreendem: (i) o direito de recebimento do saldo dos Créditos Imobiliários, e (ii) o direito ao recebimento de quaisquer penalidades e valores devidos pelo(s) Devedor(es). As CCI contam com garantia real e, nesse caso, estarão averbadas em Cartório de Registro de Imóveis, além de, em qualquer hipótese, estarem custodiadas na(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

Obriqações do(s) Originador(es)

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI, o(s) Originador(es) se obrigam a: (i) entregar à(s) Instituição(ões) Custodiante(s) o(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI e todos os documentos relativos aos Créditos Imobiliários que venham a ser solicitados pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e pela Securitizadora, para que a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) mantenha(m) sob sua custódia e efetue(m) o registro na CETIP ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo BACEN; (ii) responsabilizar-se por todas as despesas relativas à emissão do(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI; e (iii) não ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI.

2.15.3. CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI

A Securitizadora celebrou com o(s) Originador(es) o(s) Contrato(s) de Cessão de Créditos, cujo modelo padrão está anexo ao presente Prospecto como Anexo III, por meio do(s) qual(is) o(s) Originador(es) cederam e transferiram à Securitizadora os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e todos os direitos e eventuais garantias a eles inerentes. As CCI compõem o lastro do(s) CRI.

Em contrapartida, o(s) Originador(es) tem(têm) direito ao recebimento do valor ajustado para aquisição dos Créditos Imobiliários, a ser pago em moeda corrente nacional, de forma integral em uma única parcela.

2.15.4. TERMO DE SECURITIZAÇÃO

A formalização do Termo de Securitização se efetivará após seu registro junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s), em consonância ao disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, ficando a Securitizadora dispensada da averbação do Termo de Securitização no Registro de Imóveis. O Termo de Securitização encontra-se no Anexo II do presente Prospecto.

2.15.5. CONTRATO DE AGENTE FIDUCIÁRIO

Objeto do Contrato

O Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário foi celebrado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust, em 05 de dezembro de 2000, tendo por objeto a prestação de serviços de agente fiduciário da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, para o(s) CRI emitido(s) sob regime fiduciário, constituído nos termos da Lei nº 9.514/97. O Contrato de Agente Fiduciário e a Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora foi firmado em 21 de março de 2011. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº 1769404 em 27 de abril de 2011. Suas principais cláusulas e condições encontram-se descritas abaixo.

Da Remuneração

O Agente Fiduciário, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem nos termos da lei e do Termo, receberá: uma parcela de implantação e semestralmente, parcelas no data valor de R\$ 11.236,42, com base em setembro de 2014, paga antecipadamente, e corrigidas pelo (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário.

As remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

Das Obrigações e Responsabilidades do Agente Fiduciário

Incumbe ao Agente Fiduciário, além dos deveres previstos na cláusula 10 do Termo e em lei, ou em ato normativo da CVM, em especial do artigo 12 da Instrução CVM 28:

- a) zelar pela proteção do(s) direito(s) e interesse(s) do(s) Investidor(e)s, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa do(s) interesse(s) do(s) Investidor(es), bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido no Termo, na hipótese de (i) insolvência da Securitizadora, (ii) descumprimento de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá e (iii) o não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRI, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;
- d) promover, na forma prevista no Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;

- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo, nos CRI e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Prospecto, respectivamente, na(s) instituição(ões) competente(s), diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) Na forma prevista no artigo 12, inciso 9 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição da(s) garantia(s) real(is), flutuante(s) e fidejussória(s), bem como o seu valor e exequibilidade da seguinte forma:
- i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários, sua realização e Substituição conforme previstas no Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência do(s) Devedor(es), bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
- j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição do(s) Investidor(es), na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 4 meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
- k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no Termo;
- k.2) eventuais Substituições e Modificações dos Créditos Imobiliários;
- k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, o(s) CRI vencer(em) antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no Termo;
- k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos do Termo e dos CRI;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
- m) cientificar o(s) Investidor(es) e no prazo máximo de 30 dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;

- n) fornecer à Securitizadora o termo de quitação, no prazo de 5 dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCI junto à CETIP;
- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo, através do envio de relatórios periódicos emitidos pela Securitizadora;
- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestador(es) de serviço(s) de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização da(s) cessão(ões) de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tal(is) prestador(es) de serviço(s) pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. O(s) Investidor(es) serão comunicados da substituição do prestador de serviços. O Agente Fiduciário responderá perante o(s) titular(es) de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções;
- q) promover nos competentes órgãos, caso a Securitizadora não faça, o registro da escritura de emissão e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- r) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os investidores acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- s) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- t) intimar a Securitizadora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- u) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da companhia Securitizadora e, também, da localidade onde se situe o imóvel hipotecado;
- v) comparecer à assembleia de investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

- w) publicar, nos órgãos da imprensa onde a Securitizadora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos investidores que o relatório se encontra à sua disposição; e
- x) manter atualizada a relação dos investidores e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora.

2.15.6. CONTRATO DE ESCRITURAÇÃO

Em 11 de junho de 2.010, foi firmado o Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificados de Recebíveis Imobiliários, entre a Securitizadora e o Escriturador.

Objeto: Prestação de serviços relativo a escrituração de CRI

Principais atribuições do Escriturador:

- a) Fornecer os seguintes documentos para a Securitizadora: (a) relação dos detentores de CRI e outros dados necessários exigidos pela CVM ou pelo Banco Central, mediante solicitação da Securitizadora; (b) relação ou fita magnética fornecida anualmente, em nome dos detentores de CRI, dos valores bruto, líquido e do imposto de renda na fonte, referentes ao pagamento de juros.
- b) Fornecer aos detentores de CRI os seguintes documentos: (a) extrato de conta de CRI sempre que houver movimentação e, se não houver, o fornecimento do extrato será enviado uma vez por ano; (b) aviso de pagamento de juros; e (b) Informes para fins de declaração de imposto de renda.

Vigência: Prazo indeterminado, podendo ser denunciado, sem Ônus, por qualquer parte, mediante aviso por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência, sem prejuízo de o Banco Escriturador, completar, se a Securitizadora assim desejar, as operações já iniciadas, cuja liquidação deva ocorrer após o fim do prazo de denúncia.

2.15.7. CONTRATOS DE AUDITORIA E ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.15.7.1. AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A Securitizadora tem contratadas para esta Emissão duas empresas para a prestação de serviços de auditoria de Créditos Imobiliários, a FPS e a Interservicer, sendo que as empresas têm iguais condições de qualidade e performance, sem haver preferência da Securitizadora no envio de serviço para uma ou outra. O critério utilizado é de distribuição de carga, ou seja, o envio de serviço para cada uma das empresas está ligado às atividades que estão sendo desempenhadas por cada uma no momento da demanda.

Objeto das atividades: As atividades referentes ao(s) Contrato(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários estão relacionadas à análise do enquadramento dos Créditos Imobiliários aos Critérios de Elegibilidade por meio dos seguintes passos:

Os Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão foram auditados pela(s) Empresa(s) de Auditoria, da seguinte forma:

- Análise dos Contratos Imobiliários do ponto de vista jurídico e financeiro;
- Confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- Condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- Identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;
- Projeção do fluxo de recebíveis por unidade e por grupo de indexadores;
- Segmentação da Carteira de Créditos Imobiliários para aquisição pela Securitizadora, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos exigidos nos Critérios de Elegibilidade;
- Verificação se a avaliação do(s) Imóvel(is) foi realizada por engenheiro ou empresa de avaliação credenciada, com emissão do competente Laudo de Avaliação, válida por 6 meses da data da cessão dos créditos. Considerando tratar(em)-se de Imóvel(is) pronto(s) e acabado(s), a presente Emissão não conta com Fiscal de Obras;

- Emissão de parecer para a Securitizadora atestando que Carteira de Créditos Imobiliários preenche as exigências estabelecidas no Termo.

Para aquisição de tais Créditos Imobiliários, a(s) Empresa(s) de Auditoria e a Securitizadora analisaram:

- (i) certidão de matrícula abrangendo pelo menos 20 anos, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre o(s) Imóvel(is), emitida há menos de 30 dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (ii) Contratos Imobiliários;
- (iii) apólices dos seguros DFI, MIP bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;
- (iv) dados cadastrais do(s) Devedor(es); e
- (v) análise do valor de avaliação do(s) Imóvel(is), com base nos laudos de avaliação expedidos por empresas de engenharia aprovadas pela Securitizadora, com validade de até 6 meses da data de aquisição.

Remuneração: No âmbito desta Emissão os serviços objeto dos Contratos de Auditoria dos Créditos Imobiliários são cobrados diretamente pelo(s) Originador(es) dos Devedor(es), de forma que a Securitizadora não possui dados estimativos destes custos.

Prazo e Condições para rescisão: O prazo do(s) Contrato(s) de Prestação de Serviços é de 1 ano, podendo ser renovado automaticamente, se não houver manifestação em contrário das partes envolvidas no contrato. Em caso de denúncia é necessário aviso com antecedência de 90 dias. No caso de rescisão por parte da Securitizadora, esta pagará uma indenização equivalente a 5 vezes a última remuneração mensal recebida pela contratada.

2.15.7.2. ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A Securitizadora tem contratada para esta Emissão para a prestação de serviços de administração de Créditos Imobiliários a FPS. Cumpre esclarecer que originalmente a FPS foi contratada para atuar como empresa de back-up, ou seja, em caso de contingência ela estaria

apta a dar continuidade a prestação dos serviços de auditoria e administração dos créditos do Servicer Principal. No entanto, em função do aumento de suas atividades a Securitizadora tomou a decisão de elevar a FPS para a posição de Servicer Principal, na forma prevista na Cláusula 5 do Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários.

Objeto das atividades: As atividades referente ao(s) Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários envolvem:

1. **Atendimento ao(s) Devedor(es):** Atendimento telefônico ou pessoal ao(s) Devedor(es) para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e respectivas renegociações, amortizações ou liquidações.
2. **Cobrança:** Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais, intermediárias e residuais, devidas pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.

O pagamento referido neste item será efetuado pelo(s) Devedor(es) por meio da rede bancária nacional diretamente em conta de cobrança específica para a Emissão, de titularidade da Securitizadora, ficando esta responsável pelo pagamento ao(s) Investidor(es). A(s) Empresa(s) Administradora(s) não receberá(ão) quaisquer valores ou pagamentos do(s) Devedor(es) em sua sede e instalações.

3. **Evolução dos Saldos Devedores:** Cálculo da evolução de saldo devedor devido pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições contratadas.
4. **Relatórios:** Elaboração e envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da Carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações

discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência e saldos devedores.

5. **Alterações Contratuais:** Cadastramento de eventuais alterações do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), decorrentes de transferências ou sub-rogações, renegociações, termos aditivos, acordos, utilização do FGTS ou alterações na legislação própria do Sistema Financeiro da Habitação e/ou do Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme o caso.
6. **Guarda e Manutenção da Documentação:** Guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle em decorrência da contratação dos serviços pela Securitizadora.

Remuneração: No âmbito desta Emissão os serviços de administração dos Créditos Imobiliários são pagos diretamente pelo(s) Devedor(es) mensalmente por meio de uma taxa administrativa, na forma prevista no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), de forma que estas despesas não são computadas para fins de integrar as despesas da Emissão, inclusive em caso de inadimplemento do(s) Devedor(es), quando da sua cobrança estes custos são incluídos na cobrança judicial e extrajudicial.

Prazo e Condições para rescisão: O prazo do(s) Contrato(s) de Prestação de Serviços é de 1 ano, podendo ser renovado automaticamente, se não houver manifestação em contrário das partes envolvidas no contrato. Em caso de denúncia é necessário aviso com antecedência de 90 dias. No caso de rescisão por parte da Securitizadora, esta pagará uma indenização equivalente a 5 vezes a última remuneração mensal recebida pela contratada.

2.16. Descrição do(s) Originador(es) dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro à Emissão foram cedidos pela(s) seguinte(s) empresa(s):

Razão Social	CNPJ	Empresa Controladora
AAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	02.035.142/0001-10	AAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ACER PARTICIPAÇÕES S/A	06.921.325/0001-93	ROSSI RESIDENCIAL S/A

ALTEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.267.777/0001-29	ROSSI RESIDENCIAL S/A
AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA	61.144.085/0001-76	AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
AMERICO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.343.527/0001-93	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
ANTILHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	47.484.050/0001-55	ANTILHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ARKANSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.554.369/0001-10	ROSSI RESIDENCIAL S/A
ATLANTICA RESIDENCIAL S/A	04.241.304/0001-00	ATLANTICA RESIDENCIAL S/A
BCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	07.807.948/0001-00	BCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A	29.964.749/0002-11	BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	62.237.367/0001-80	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA
CAMPAINHA EMPREENDIMENTOS S/A	09.048.793/0001-93	ROSSI RESIDENCIAL S/A
CANTABRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.255.223/0001-01	ROSSI RESIDENCIAL S/A
CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	07.051.644/0001-58	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA
CLC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	00.950.770/0001-03	CLC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
CONGEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.106.731/0001-90	ROSSI RESIDENCIAL S/A
CONGORSO EMPREENDIMENTOS S/A	09.071.509/0001-08	ROSSI RESIDENCIAL S/A
ESTRAMOIO EMPREENDIMENTOS S/A	09.070.473/0001-30	ROSSI RESIDENCIAL S/A
FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	09.074.306/0001-67	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A
GARLIC PARTICIPAÇÕES LTDA	04.015.429/0001-03	GARLIC PARTICIPAÇÕES LTDA
GENESIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	07.643.436/0001-48	GENESIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
GOLDFARB TATUAPÉ CONSTRUÇÕES LTDA	05.800.471/0001-06	GOLDFARB TATUAPÉ CONSTRUÇÕES LTDA
HELBAACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	07.232.413/0001-40	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A	49.263.189/0001-02	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 07 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.450.866/0001-79	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 15 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.487.405/0001-70	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 24 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.499.457/0001-67	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 25 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.499.480/0001-51	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.499.520/0001-65	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 32 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.624.765/0001-77	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 34 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.607.739/0001-30	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 36 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.607.767/0001-58	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 44 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.607.772/0001-60	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
JACARANDA INCORPORADORA LTDA	07.421.201/0001-01	JACARANDA INCORPORADORA LTDA
JASPER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.302.441/0001-50	JASPER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
MALMEQUER EMPREENDIMENTOS S/A	08.268.041/0001-75	ROSSI RESIDENCIAL S/A
NORCON - SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A	13.015.151/0001-65	NORCON - SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	08.932.272/0001-31	ROSSI RESIDENCIAL S/A
PRUNUS EMPREENDIMENTOS S/A	08.036.587/0001-09	ROSSI RESIDENCIAL S/A
ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80	ROSSI RESIDENCIAL S/A
SANDERAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.554.100/0001-34	ROSSI RESIDENCIAL S/A
SANTA MATILDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10.404.137/0001-65	ROSSI RESIDENCIAL S/A
SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A	07.339.221/0001-38	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA	00.628.577/0001-42	EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA
SOCIEDADE RESIDENCIAL BOSQUE FLAMBOYANT S/A	07.588.691/0001-35	SOCIEDADE RESIDENCIAL BOSQUE FLAMBOYANT S/A
SPE GOIANIA INCORPORAÇÕES 14 LTDA	08.457.891/0001-11	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A

SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	07.644.649/0001-94	SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
TAPIRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	07.513.552/0001-42	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
WASHINGTON – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.259.501/0001-61	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A

2.17. Dos Critérios de Elegibilidade – Originação dos Créditos Imobiliários

- a) Imóvel(i)s performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo Órgão Administrativo competente, vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414.
 - b) Inexistência de apontamento ou apontamento dos Devedores na Serasa no valor máximo de R\$ 1.000,00 para LTV menor que 80%, e no valor máximo de R\$ 3.000,00 para LTV menor que 50%;
 - c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
 - d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 343 meses;
 - e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente e são reajustadas mensalmente pelo IGP-M;
- Verificação do histórico de pagamento dos Devedores nos últimos 12 (doze) meses e, eventualmente, se necessário, comprometimento máximo da renda dos Devedores com a prestação do financiamento de até 30%;
- f) Consolidação dos Créditos Imobiliários em CCI nos termos da Lei nº 10.931/04.

2.18. Descrição da Forma Adotada pelo(s) Originador(es) para Concessão do Financiamento Imobiliário

Para concessão dos financiamentos imobiliários o(s) Originador(es) utilizam os seguintes critérios:

- (a) Comprometimento máximo da renda de até 30% da renda;
- (b) Composição da renda admitida entre: Casais – casados ou que comprovem união estável, na forma da lei;
- (c) Contratação de seguros de DFI e MIP, com os prêmios mensais incluídos no valor da prestação, sendo que com relação ao MIP, o valor é calculado de acordo com a faixa etária do cliente de maior idade;
- (d) o(s) Imóvel(is) dado(s) como garantia deverá(ão) estar livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus;
- (e) a garantia do financiamento deverá ser a alienação fiduciária do(s) Imóvel(is);
- (f) o reajuste das prestações e saldo devedor deve ser mensal; e
- (g) utilização da Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente como sistema de amortização.

2.19. Descrição das atividades exercidas pelas Empresas de Auditoria para Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários.

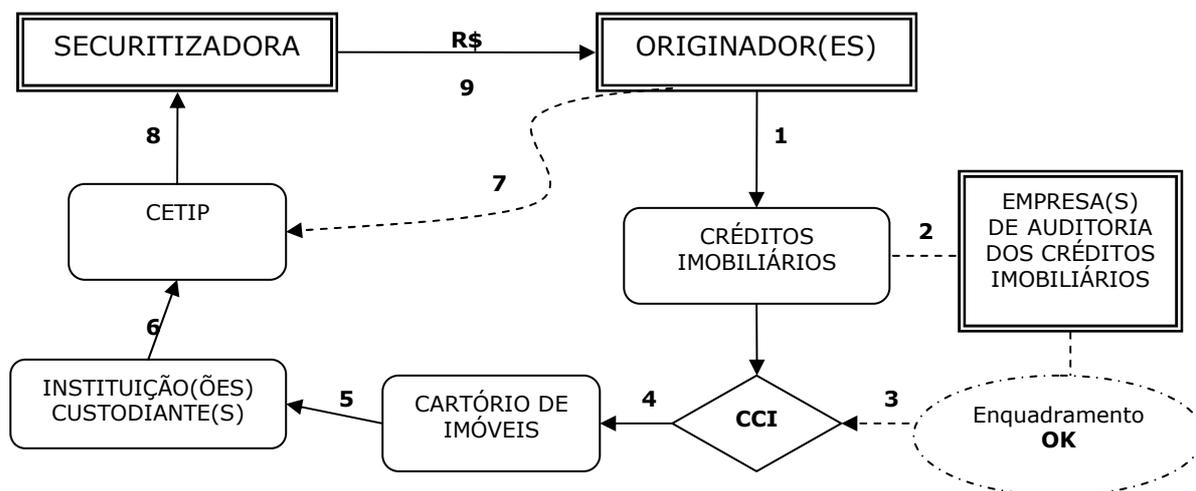
A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratada(s) para esta finalidade, por ocasião da aquisição dos Créditos Imobiliários, de acordo com os Critérios de Elegibilidade, estabelecidos pela Securitizadora, por meio das seguintes atividades:

- a) verificação das estipulações de cada um do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), do ponto de vista jurídico e financeiro;
- b) confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- c) condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- d) identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;
- e) projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores;

f) segmentação da Carteira de Créditos Imobiliários segundo parâmetros previamente estabelecidos para qualificação dos Créditos Imobiliários para a aquisição pela Securitizadora, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos que sejam estabelecidos pela Securitizadora.

2.20. Procedimentos para a Aquisição dos Créditos Imobiliários

A aquisição dos Créditos Imobiliários se operou de forma definitiva a partir da transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securitizadora de forma que o(s) Originador(es) não possui(em) mais nenhuma responsabilidade sobre os Créditos Imobiliários cedidos.

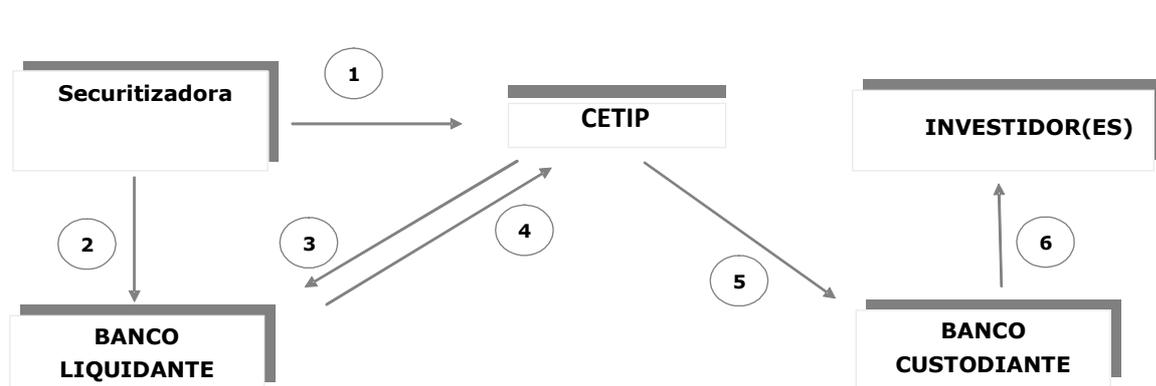


1. O(s) Originador(es) submete(m) as informações referentes aos Créditos Imobiliários para análise da(s) Empresa(s) de Auditoria, contratada(s) pela Securitizadora;
2. As Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários auditam os Créditos Imobiliários para verificação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade;
3. Os Créditos Imobiliários que atendem os Critérios de Elegibilidade são selecionados para emissão da respectiva CCI pelos Originadores;

4. A(s) CCI será(ão) levada(s) para averbação nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis;
5. A(s) CCI averbada(s) será(ão) encaminhada(s) às Instituição(ões) Custodiante(s), para custódia;
6. As Instituição(ões) Custodiante(s) providenciará(ão) o registro escritural da(s) CCI no(s) sistema(s) da CETIP;
7. O(s) Originador(es) cede(m) os Crédito(s) Imobiliário(s), representados pelas CCI, em favor da Securitizadora para emissão de CRI;
8. As Instituição(ões) Custodiante(s) transfere(m) a(s) CCI para a Securitizadora; e
9. A Securitizadora efetua o pagamento pela cessão dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no(s) Contrato(s) de Cessão.

2.21. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações do(s) CRI

2.21.1. Procedimento para liquidação mensal do(s) CRI:



1. 2 dias antes do evento, a Securitizadora comunica à CETIP os valores a serem pagos aos Investidor(es);
2. A Securitizadora disponibiliza os recursos na conta corrente;

3. No dia do evento, a CETIP envia arquivo ao banco liquidante da Securitizadora, informando os valores que serão debitados da conta corrente da Securitizadora;
4. Os recursos serão enviados à CETIP;
5. Os recursos serão creditados no banco custodiante do(s) Investidor(es), que é responsável pela retenção dos tributos devidos; e
6. Os recursos são disponibilizados na conta corrente do(s) Investidor(es).

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DO(S) CRI

3.1. Identificação dos Créditos Imobiliários

3.1.1 Características da Carteira de Créditos Imobiliários

Características Gerais da Carteira Lastro dos CRI	
Valor Total	R\$ 24.991.889,30
Saldo devedor médio dos Créditos Imobiliários	R\$ 128.824,20
Valor Médio de avaliação dos Imóveis	R\$ 372.151,40
Prazo Médio dos Créditos Imobiliários (meses)	80
Prazo Máximo dos Créditos Imobiliários (meses)	343
LTV (Loan to Value) Ponderado ¹	45,37%
Duration (meses)	61
Quantidade de Contratos	194
Taxa Média dos Contratos	11,77%
Finalidades dos Créditos Imobiliários	Financiamento Imobiliário
Descrição das garantias dos Créditos Imobiliários	Alienação Fiduciária

¹ LTV Ponderado: considera o saldo devedor dos contratos dividido pelo valor do imóvel, considerando o volume de concentração de cada crédito.

3.1.2 Distribuição dos Contratos por saldo devedor

Saldo Devedor	Nº de Contratos	Saldo Devedor	Distribuição / Total
Abaixo de 50.000	69	1.707.899	6,83%
Entre 50mil e 100mil	33	2.459.278	9,84%
Entre 100mil e 200mil	52	7.499.320	30,01%
Entre 200mil e 300mil	25	6.591.999	26,38%
Entre 300mil e 400mil	10	3.487.137	13,95%
Entre 400mil e 500mil	1	417.166	1,67%
Entre 500mil e 600mil	1	535.509	2,14%
Entre 600mil e 700mil	1	657.914	2,63%
Entre 700mil e 800mil	1	749.770	3,00%
Entre 800mil e 900mil	1	885.896	3,54%
Entre 900mil e 1000mil	0	0	0,00%
Acima de 1.000.000	0	0	0,00%
Total	194	24.991.889,24	100%

3.1.3 Distribuição dos Contratos por LTV = Saldo Devedor dividido pelo valor de avaliação

LTV	Nº de Contratos	Saldo Devedor	%
Abaixo de 20,0%	50	2.458.514,07	9,84%
De 20,01 a 40,0%	73	7.913.296,58	31,66%
De 40,01 a 60,0%	43	8.425.867,32	33,71%
De 60,01 a 80,0%	27	6.022.484,22	24,10%
Acima de 80,0%	1	171.727,05	0,69%
Total	194	24.991.889,24	100%

3.1.4. Distribuição dos Contratos por Prazo

Prazo	Nº de Contratos	Saldo Devedor	Distribuição / Total
Abaixo de 60 meses	69	3.644.542	14,58%
Entre 60 meses e 120 meses	98	17.003.950	68,04%
Entre 120 meses e 180 meses	5	895.644	3,58%
Entre 180 meses e 240 meses	13	1.741.216	6,97%
Entre 240 meses e 300 meses	3	721.986	2,89%
Entre 300 meses e 360 meses	6	984.552	3,94%
Total	194	24.991.889,24	100%

3.2. Informações sobre as eventuais taxas de desconto praticadas na aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora

A formação das taxas de desconto aplicadas aos Créditos Imobiliários decorre de questões de ordem interna e/ou externa inerentes ao(s) próprio(s) Originador(es) de Créditos Imobiliários e às Carteiras a serem adquiridas. Dentre elas influenciam, por exemplo, o excesso ou a necessidade de capital de giro do(s) Originador(es), as suas políticas de investimento, tais como a qualidade da originação e do(s) Devedor(es), as garantias da Carteira, índices de inadimplência, LTV, o prazo dos Créditos Imobiliários que fazem parte da Carteira, as expectativas futuras das taxas de juros, de inflação e da liquidez no mercado de crédito, além do volume da Carteira a ser adquirida. Nesta Carteira, a taxa média de desconto praticada foi de aproximadamente 11,83% ao ano.

3.3. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza

As informações constantes do quadro abaixo decorrem da análise das Carteiras de Créditos Imobiliários adquiridas e geridas pela Securitizadora nos últimos três anos.

Os Créditos Imobiliários que compõem o lastro desta Emissão apresentam em comum com os créditos que formam a base histórica apresentada no quadro abaixo: (i) as garantias; (ii) parte relevante do(s) Originador(es); e (iii) os critérios de elegibilidade verificados na aquisição dos Créditos Imobiliários.

Características	2011	2012	2013
Quantidade de créditos	11.542	4.577	3.808
Volume CRI (em milhões)	R\$ 2.671,36	R\$ 1.315.985	R\$ 2.783.996
Inadimplência	2,70%	3,40%	4,2%
Pré-pagamento	7,22%	7,22%	7,81%
Retomadas	0,40%	0,9%	1,1%
Perdas	0,25%	0,23%	0,20%

Metodologia:

Volume em R\$: Volume inicial dos CRI corrigido mensalmente pelo índice do(s) Contrato(s) Imobiliário(s)

% Inadimplência: Porcentagem de inadimplência em relação ao(s) CRI.

% Pré-pagamento: Porcentagem de pré-pagamentos em relação ao(s) CRI.

% Retomadas: Porcentagem de retomadas em relação ao(s) CRI.

% Perdas: Porcentagem de perdas contabilizadas pelas carteiras.

A forma de cálculo da inadimplência é feita através do saldo devedor do(s) Devedor(es) em atraso em relação ao saldo do CRI atualizados. Já a de pré-pagamentos, é feita através da somatória do volume financeiro das antecipações de vencimentos superiores a 30 dias no período de cálculo, em relação ao saldo do CRI atualizado (“volume em R\$”). A retomada representa a perda estimada de venda dos imóveis retomados e não vendidos, sendo que esta estimativa é calculada pela soma do saldo devedor dos créditos quitados com a venda dos imóveis retomados, mais as despesas incorridas (como por exemplo, advogado, cartório, entre outros), divididos pela soma do valor estimado de venda destes imóveis que foram retomados e ainda não vendidos. A perda, por sua vez, representa a perda realizada dos imóveis retomados e vendidos, dividida pelo valor dos CRI emitidos.

3.3.1. Análise dos Eventos de Inadimplência, Perdas e Pré-Pagamentos no Fluxo de Caixa dos CRI

O fluxo de caixa dos CRI e seu consequente pagamento está diretamente associado ao pagamento dos Créditos Imobiliários. Desta forma, a ocorrência de eventos de inadimplência, pré-pagamentos e perdas decorrentes do processo de retomada dos imóveis alteram o cronograma de pagamento dos CRI e conseqüentemente afetam a sua remuneração.

A Securitizadora verificou, com base nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários que estruturou e que já foram liquidadas, que a perda efetiva da carteira está coberta pela reserva de 1% do valor de emissão, destinado a eventuais perdas decorrentes da retomada e revenda dos Imóveis, motivo este que já foi considerado esta perda quando da Emissão dos CRI. Este percentual é utilizado para aumentar a garantia do CRI no caso de inadimplência.

Sob o ponto de vista da inadimplência, a Securitizadora verificou com base em emissões passadas, que 7% é a porcentagem a partir da qual a inadimplência afeta o pagamento dos CRI, sendo este o índice utilizado para gerar a alteração da forma de pagamento quando a Emissão possui CRI subordinados. Desta forma, verifica-se pelo quadro acima que a inadimplência média anual dos últimos 3 anos dos créditos que foram utilizados como base para comparação com os Créditos Imobiliários é de 2,87%, o que não impactaria o fluxo de pagamento dos CRI, pois neste nível de índice, o sucesso na recuperação dos atrasos de meses anteriores mostra-se suficiente para não interferir no fluxo de pagamento dos CRI. A média anual da inadimplência é calculada através do somatório do saldo devedor atual dos créditos com atraso acima de 90 dias pelo somatório do saldo de Emissão dos CRI devidamente atualizados na data de originação.

Nos casos de pré-pagamentos, verifica-se que, em média, 6,86% dos créditos têm antecipação parcial ou integral, o que impacta diretamente o *duration* (uma média ponderada do tempo em que se espera receber os juros e principal dos CRI), alterando a expectativa de remuneração dos CRI, uma vez que o(s) Investidor(es) espera(m) receber os juros que são auferidos no tempo.

3.4. Substituição, Acréscimo e Remoção de Créditos Imobiliários

A presente operação foi desenvolvida de forma a não haver acréscimo ou remoção de Créditos Imobiliários, de forma que os recursos financeiros oriundos dos Créditos Imobiliários aliados às garantias sejam suficientes para o pagamento da remuneração dos CRI. Assim, os Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI poderão ser liquidados antecipadamente ou ser objeto de substituições quando: (a) verificado vício de origem dos Créditos Imobiliários; e (b) a substituição for anuída pelo Agente Fiduciário.

Na hipótese de substituição dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora providenciará a regularização do Termo, por meio de aditivo, bem como providenciará, se for o caso, as averbações necessárias nos Cartórios de Registros de Imóveis competentes, ou na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), no prazo máximo de 30 dias, contados da data do evento que justificar a substituição, que somente ocorrerá na presença dos requisitos abaixo:

- a) ter as características semelhantes às dos Créditos Imobiliários substituídos tinham quando da emissão do Termo de Securitização, a critério da Securitizadora;
- b) ter valores de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondentes às dos Créditos Imobiliários substituídos; e
- c) não resultar em: (i) prorrogação superior a 24 meses no prazo de vencimento dos Créditos Imobiliários; (ii) qualquer redução do valor principal dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado; (iii) em alterações nas taxas de juros e de atualização monetária dos Créditos Imobiliários, nem tampouco em sua periodicidade de pagamento; (iv) em redução nos pagamentos mensais dos CRI e das obrigações correspondentes, com o conseqüente acúmulo das diferenças a serem pagas integralmente em uma única parcela; (v) prorrogação do prazo final de vencimento dos CRI.

Na hipótese prevista na alínea “b” acima, caso o crédito a ser substituído apresente saldo devedor e parcelas superiores ao valor do crédito original, a diferença poderá ser resgatada mensalmente pela Securitizadora.

Serão aceitas substituições, observado o disposto neste item, até o limite de 30% do valor remanescente dos CRI ou do valor remanescente dos Créditos Imobiliários, o que for menor. Caso esta porcentagem seja ultrapassada, a substituição dependerá de aprovação dos Investidor(es).

A Securitizadora promoverá modificações no(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e, conseqüentemente, nas CCI que lastreia(m) o(s) CRI, em virtude de (i) transferências ou sub-rogações; (ii) renegociações; (iii) termos aditivos; (iv) acordos; (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço; (vi) substituições dos Créditos Imobiliários; ou (vii) superveniência de quaisquer disposições legais com repercussão direta ou indireta nas disposições aplicáveis ao Sistema Financeiro da Habitação e/ou Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme o caso.

3.5. Informações Adicionais:

3.5.1. Informações sobre requisitos ou exigências mínimas de investimento: Para investimentos nos CRI da presente Emissão é necessário que o(s) Investidor(es) seja(m) enquadrado(s) como Investidor(es) Qualificado(s) e tenha(m) um Banco Liquidante que possa ser responsável pelo recebimento das remunerações e tributos decorrentes do investimentos em CRI.

3.5.2. Política de investimento da Securitizadora: referem-se a aplicação dos recursos dos Fundos de Liquidez e Despesas, pela Securitizadora, em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

3.5.3. Os métodos e critérios utilizados para seleção dos Créditos Imobiliários: são os Critérios de Elegibilidade.

3.5.4. Desbobramentos do(s) CRI: Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 meses da data de encerramento da distribuição no mercado primário, desdobrar o(s) CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que atendidas as seguintes condições:

- a) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- b) que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante o(s) Investidor(es);
- c) atendimento dos requisitos do artigo 6º da Instrução CVM 414;
- d) que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco por Agência de Rating, a cada período de 3 meses; e
- e) que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% dos Créditos Imobiliários.

3.5.4.1. Ao subscrever os CRI no mercado primário ou adquiri-los no mercado secundário, o(s) Investidor(es) estarão aprovando automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irrevogavelmente, independente de qualquer Assembleia Geral dos Titulares dos CRI.

3.5.4.2. O Desdobramento do(s) CRI previamente aprovado terá como consequência o aumento do número de CRI, em função do desdobramento de cada unidade de CRI, gerando, portanto, o aumento proporcional do número de CRI de titularidade de cada Investidor, e não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada Investidor.

4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

4.1. Identificação de administradores, consultores e auditores

Securitizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização

Avenida Paulista, nº 1.374 – 10º andar

Bela Vista – São Paulo – SP

CEP: 01310-916

Tel.: (11) 4081-4754

E-mail: produtos.bs@grupopan.com

www.bfre.com.br/braziliansecurities

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A.

Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205

Barra da Tijuca - Rio de Janeiro – RJ

CEP: 22.640-100

Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746
E-mail: agente@oliveiratrust.com.br
www.oliveiratrust.com.br

CETIP S/A – Mercados Organizados

Av Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663 - 4º andar
Centro - São Paulo – SP
Tel.: (11) 3111-1400
Fax: (11) 3115-1664
www.cetip.com.br

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111 -2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares
Rio de Janeiro - RJ
CEP: 20.050-901
Tel.: (21) 3233-8686
www.cvm.gov.br

Auditores da Companhia:

Exercícios referentes aos anos de 2008, 2009 e 2010

Moore Stephens do Brasil S.A.
Auditor: Carlos Atushi Nakamuta
Rua La Place, nº 96 – 10º andar - Brooklin
CEP: 04.622-000 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 5561-2230
Fax: (11) 5511-6007
www.msbrasil.com.br

Exercícios referentes ao ano de 2011, 2012 e 2013

PriceWaterhouseCoopers Auditores
Independentes.
Auditor: João Manoel dos Santos
Av Francisco Matarazzo, nº 1400 – Torre
Torino
Caixa Postal – 61005
Cep: 05.001-903 – São Paulo – SP
Telefone: (11) 3674-2000
www.pwc.com.br

Empresa(s) Administradora(s):

FPS

At. Sr. Alexandre César Pádua
Avenida Paulista, nº 1.009, 22º Andar
Bela Vista – São Paulo – SP
CEP: 01.311-919
Tel.: (11) 3253-1885

Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários:

Interservicer

At. Sr. Rodolfo P. Silva/ Sr. Rogério F. Nunes
Rua Líbero Badaró, nº 377, 24ª Andar, Cj 2.402 –
Centro - São Paulo – SP
CEP: 01.009-906 Tel.:(11) 3511-0900
e-mail: rodolfo@dr2servicer.com.br / rogerio@dr2servicer.com.br

FPS

At. Sr. Alexandre César Pádua
Avenida Paulista, nº 1.009, 22º Andar
Bela Vista – São Paulo – SP
CEP: 01.311-919
Tel.: (11) 3253-1885

Instituição(ões) Custodiante(s):

Oliveira Trust DTVM S.A.

At. Sr. José Alexandre de Costa Freitas
Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205
Barra da Tijuca - Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22.640-100
Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746
www.oliveiratrust.com.br

Banco Ourinvest S.A.

At. Sr. José Carlos Leme da Silva
Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º, 2º e 11ª andares
São Paulo – São Paulo – SP
CEP: 01310-919
Tel.: (11) 4081-4530
Fax: (11) 4081-4410
e-mail: jose.carlos@ourinvest.com.br
www.ourinvest.com.br

Escriturador:

Itaú Corretora de Valores S/A

At: Claudia Vasconcellos
Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707
Torre Eudoro Villela – 10º andar
São Paulo – SP
Cep: 04.309-010
Tel: (11) 5029-1910
e-mail: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br

4.2. Descrição das Principais Funções e Responsabilidades da(s) Instituição(ões) Custodiante(s) na Emissão

Competem às Instituição(ões) Custodiante(s), de acordo com o(s) Contrato(s) de Custódia firmado com cada um do(s) Originador(es) e/ou com a Securitizadora, as seguintes funções:

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCI, analisando a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI;
- (ii) manter sob sua custódia a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI durante todo o período do contrato, se for o caso;
- (iii) manter o Termo de Securitização firmado pela Securitizadora sob sua custódia durante toda a vigência dos CRI;
- (iv) realizar o registro escritural das CCI;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e as CCI encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei nº 10.931/2004 e Instrução CVM 414 e legislações relacionadas.

4.3. Procedimentos adotados pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRI

As CCI será(ão) custodiada(s) pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s), nos termos da Lei nº 10.931/2004, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) é(são) firmado(s) o(s) Contrato(s) de Prestação de Serviços de Registro e Custódia das CCI entre o(s) Originador(es) e/ou a Securitizadora com as Instituição(ões) Custodiante(s);
- (ii) o(s) Originador(es) emitirá(ão) a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI e as entregará(ão) às Instituição(ões) Custodiante(s);
- (iii) a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) verificará(ão) a regularidade da emissão das CCI e providenciará(ão) o seu registro escritural;

- (iv) uma vez registradas escrituralmente as CCI, o(s) Originador(es) solicitará(ão) a transferência das CCI para a Securitizadora;
- (v) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação do Crédito Imobiliário, a(s) CCI é(são) retirada(s) pela Instituição(ões) Custodiante(s) do sistema de escrituração das CCI, mediante emissão de Termo de Quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da(s) CCI, emitido pelo Escriturador e pela declaração da(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

Com relação à verificação dos Critérios de Elegibilidade, o Agente Fiduciário recebe da(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários um relatório de auditoria informando todas as características dos Créditos Imobiliários.

4.4. Descrição das atividades da(s) Empresa(s) Administradora(s).

A cobrança administrativa dos Créditos Imobiliários será realizada diretamente pela(s) Empresa(s) Administradora(s), nos termos abaixo, cujos serviços compreendem:

4.4.1. Atendimento ao(s) Devedor(es): Atendimento telefônico ou pessoal ao(s) Devedor(es) para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e respectivas renegociações, as quais somente poderão ser realizadas se expressamente autorizadas pela Securitizadora ou Agente Fiduciário, amortizações ou liquidações.

4.4.2. Cobrança: Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais, intermediárias e residuais, devidas pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.

4.4.2.1. O pagamento referido neste item será efetuado pelo(s) Devedor(es) através da rede bancária nacional diretamente na Conta de Emissão.

4.4.3. Evolução do Saldo Devedor: Cálculo da evolução de saldo devedor devido pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições contratadas.

4.4.4. Alterações Contratuais: Cadastramento de eventuais alterações do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), decorrentes de transferências ou sub-rogações, renegociações, termos aditivos, acordos, utilização do FGTS ou alterações na legislação própria do Sistema Financeiro da Habitação ou do Sistema Financeiro Imobiliário, conforme o caso.

4.4.5. Guarda e Manutenção da Documentação: Guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle em decorrência da contratação dos serviços pela Securitizadora.

4.4.6. Cobrança dos Créditos Imobiliários pela(s) Empresa(s) Administradora(s): A(s) Empresa(s) Administradora(s) prestará(ão) os serviços relativos à cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme o cronograma abaixo.

D+10:	Início da Telecobrança - Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. Inclusão na Serasa. O contato telefônico é feito diariamente até que se obtenha sucesso. Para os clientes contatados sem indicação de prazo para pagamento, novos contatos são feitos semanalmente;
D+15:	Emissão de aviso simples de cobrança;
D+30:	Início da Cobrança Administrativa - Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento;

	O contato telefônico é feito diariamente até que se obtenha sucesso. Para os clientes contatados sem indicação de prazo para pagamento, novos contatos são feitos semanalmente;
D+40:	Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Simples endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
D+60:	Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 dias para que o débito seja quitado;
D+90:	Novo contato telefônico;
D+120:	Emite o Requerimento ao Cartório de Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei nº 9.514/97, a intimação do(s) Devedor(es), para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive despesas de cobrança e intimação. Na Intimação expedida pelo Cartório será concedido prazo de 15 dias para o(s) Devedor(es) comparecer(em) ao Registro de Imóveis e purgar a mora. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), ou se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou em outro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
D+180:	Prazo final para o(s) Devedor(es) purgar a mora;

D+185:	<p>Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;</p> <p>Novo contato telefônico feito pela Securitizadora, como última oportunidade para regularização do débito;</p>
D+195:	A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
D+225:	O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora;
D+240:	1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is));
D+243:	Envio para a Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver;
D+255:	2º Leilão Público Imóvel(is) vai(ão) a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97);
D+258:	Envio para a Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do(s) Imóvel(is) no 2º Leilão Público: devolução ao(s) Devedor(es), se for o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de

	todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97 e do auto de 1ª e 2ª praças pelo leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas 2 praças;
D+265:	Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
D+295:	Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Quitação de Dívida;
D+310:	Distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A sequência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação do(s) Devedor(es), apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação do(s) Devedor(es), cumprimento da liminar, etc.

4.4.7. Uma vez na posse do(s) Imóvel(is), a Securitizadora providenciará a avaliação dos Imóvel(is) e a sua comercialização, mediante a realização de leilões ou através de contratação de corretores de imóveis.

4.4.8. Quando da efetiva venda do(s) Imóvel(is), a Securitizadora providenciará a amortização do(s) CRI, com o produto da venda, na forma estabelecida na figura abaixo. Caso o valor de venda seja inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, os prejuízos decorrentes desta venda serão arcados pelo(s) Investidor(es).



a) Pagamento Pro Rata: Quando o valor de venda do Imóvel for superior ou igual ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização extraordinária do(s) CRI será(ão) proporcional para o(s) CRI Sênior e para o(s) CRI Júnior.

b) Pagamento Sequencial: Quando o valor de venda for inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, a Amortização Extraordinária do(s) CRI ocorrerá(ão) somente para o(s) CRI Sênior.

4.5. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA SECURITIZADORA E PELO AGENTE FIDUCIÁRIO NO ACOMPANHAMENTO DA GESTÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS CRI

Mensalmente, a(s) Empresa(s) Administradora(s) encaminha(m) seu relatório de gestão dos Créditos Imobiliários ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, que verificam se a gestão dos Créditos Imobiliários está ocorrendo na forma estabelecida no Termo de Securitização e nos Contrato de Administração dos Créditos Imobiliários. Deste modo, o Agente Fiduciário e a Securitizadora acompanham e verificam:

- (i) o processo de cobrança dos Créditos Imobiliários, em curso normal e anormal. São apurados e acompanhados os Créditos Imobiliários em atraso em 30 dias, aqueles que se encontram em acordo, em cobrança administrativa ou judicial e os em processo de retomada de Imóvel(is), para a verificação do processo de execução das garantias e eventuais impossibilidade ou inviabilidade da retomada do(s) Imóvel(is), ou prejuízos decorrentes desta;
- (ii) os Créditos Imobiliários inadimplidos que possuam eventual coobrigação pelo(s) Originador(es) em recomprá-los, bem como o nível de inadimplência da Carteira;

- (iii) os Créditos Imobiliários que sofreram amortizações antecipadas parciais ou que foram liquidados, tendo em vista a alteração dos percentuais de amortização dos CRI;
- (iv) os Créditos Imobiliários que eventualmente foram substituídos;
- (v) a vinculação ou desvinculação dos Créditos Imobiliários no CETIP.

4.5.1. PROCEDIMENTO ADOTADO PELA SECURITIZADORA PARA ACOMPANHAR A EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

A Securitizadora adota os seguintes procedimentos para acompanhar a execução das obrigações dos prestadores de serviços:

4.5.1.1. Gestão:

- (i) confirmação do envio do arquivo remessa de boletos, para os bancos cobradores;
- (ii) confirmação do recebimento do arquivo retorno dos bancos e atuações sobre rejeições; e
- (iii) conciliação de valores recebidos.

4.5.1.2. Atendimento:

- (i) monitoramento dos indicadores da Central de Atendimento.

4.5.1.3. Cobrança:

- (i) visita semanal aos prestadores de serviços para ratificar se as atividades de cobrança estão sendo executadas dentro das regras estabelecidas;
- (ii) acompanhamentos dos processos de intimação e execução do crédito; e
- (iii) acompanhamento das ações judiciais.

4.6. Critérios de substituição de Prestadores de Serviço

a. Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM, observado o quanto segue:

1 - Em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para a escolha do novo Agente Fiduciário;

2- Se a convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI não ocorrer até 15 dias antes do termo final do prazo previsto no item “a” acima, caberá à Securitizadora convocá-la;

3 - A Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, referida no item 1 acima, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora ou pelo(s) Investidor(es) que representem no mínimo 10% dos CRI emitidos;

4- A convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado por 3 vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 dias, no jornal O Dia, instalando-se em 1ª convocação com a presença de Investidor(es) que represente(m), pelo menos, $\frac{2}{3}$ do valor global dos CRI e, em 2ª convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas em 1ª convocação por 75% dos CRI em Circulação, e em 2ª convocação pela maioria simples dos CRI em Circulação;

5 – Ao(s) Investidor(es) somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI especialmente convocada para esse fim;

6 - A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no artigo 4º da Instrução CVM 28;

7 - A substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros nos órgãos competentes;

8 - O Agente Fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, mediante publicação no jornal O Dia, bem como por carta com aviso de recebimento a cada Investidor, às expensas do Patrimônio Separado.

O Agente Fiduciário deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela Securitizadora ou pela Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

O Agente Fiduciário substituto, nos termos deste item, assumirá integralmente os deveres e atribuições do Agente Fiduciário substituído e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário poderá ser destituído pelo voto de $2/3$ dos Investidores, por deliberação em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/97, no respectivo contrato e no Termo de Securitização.

b. Empresa(s) Administradora(s)

A(s) Empresa(s) Administradora(s) poderá(ão) ser substituída(s) em razão de sua destituição, renúncia, sendo facultado à Securitizadora rescindir o(s) Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários a qualquer momento, com ou sem justa causa. A Securitizadora ou uma outra empresa de sua escolha deverá estar apta a assumir todas as obrigações da(s) Empresa(s) Administradora(s), a qualquer momento.

c. Auditores Independentes

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 308/99, os Auditores Independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a 5 anos consecutivos e, ainda, exigindo-se um intervalo mínimo de 3 anos para a sua recontratação. Assim sendo, a Securitizadora tem por obrigatoriedade trocar os Auditores Independentes a cada período de 5 anos.

d. Instituição(ões) Custodiante(s)

A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) poderá(ão) ser substituída(s) nos casos de (i) rescisão contratual determinada pela Securitizadora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória (ii) renúncia da(s) Instituição(ões) Custodiante(s) ao desempenho de suas funções; e (iii) comum acordo entre as partes.

Nestes casos, a contratação de uma nova instituição custodiante deverá ser feita com anuência do(s) Investidor(es).

e. Escriturador

O Escriturador poderá ser substituído nos seguintes casos: (i) se requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada a sua autorização para execução dos serviços contratados; (iii) se a suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 dias e; (iv) de comum acordo entre as partes.

Neste caso, a contratação de um novo Banco Escriturador deverá ser feita com anuência do Agente Fiduciário e do(s) Investidor(es).

f. CETIP

A CETIP poderá ser substituída por outra câmara de liquidação e custódia, nos seguintes casos: (i) se requerer recuperação judicial ou iniciar procedimento de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; (iii) a pedido do(s) Investidor(es).

4.7. Classificação de Risco

4.7.1. Os CRI objeto desta Emissão foram objeto de análise pela Liberum Ratings no momento da emissão, a qual atribuiu à Série Sênior a nota preliminar AA (fe).

4.7.2. A qualquer tempo poderá ser requerida pelo(s) Investidor(es) a atualização da classificação de risco, que será contratada pela Securitizadora a cada 12 (doze) meses durante o prazo dos CRI. Neste caso, as renovações serão às expensas do(s) Investidor(es).

4.8. OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA/ Relacionamentos Societários, Negociais e Parcerias Comerciais entre os Participantes da Operação

4.8.1. Relacionamentos societários

No âmbito da operação, apenas existem relacionamentos societários entre a Securitizadora e a Brazilian Mortgages, que são empresas coligadas e controladas pela BFRE.

Apesar da relação societária existente entre a Securitizadora e a Brazilian Mortgages, as atividades de tais empresas não são conflitantes no âmbito da Oferta, tendo sido observadas pelas Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratados para análise da Carteira os Critérios de Elegibilidade de créditos descritos na cláusula 2.16. deste Prospecto para a aquisição da Carteira, sem ter havido qualquer tipo de privilégio para a análise dos créditos que foram adquiridos da Brazilian Mortgages pela Securitizadora. Ademais, é importante esclarecer que cada empresa tem objeto social distinto, porém, complementar, sendo a Brazilian Mortgages uma potencial originadora de créditos imobiliários, pois concede financiamento à pessoas físicas e jurídicas, e a Securitizadora uma potencial adquirente de créditos imobiliários. A partir da cessão dos Créditos Imobiliários da Brazilian Mortgages à Securitizadora e considerando tratar-se de cessão definitiva, a Brazilian Mortgages não mais possui ingerência ou interesse nos Créditos Imobiliários, que serão administrados pela Securitizadora na forma prevista neste Prospecto, ou seja, pela(s) Empresa(s) Administradora(s). Assim sendo, após a cessão dos Créditos Imobiliários não se vislumbram hipóteses que possam ser consideradas conflitos de interesses entre a Brazilian Mortgages e a Securitizadora que possam afetar adversamente a Emissão.

4.8.2. Relacionamentos Negociais

Neste Prospecto, no item “Informações sobre as eventuais taxas de desconto praticadas na aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora”, as taxas de desconto aplicadas aos Créditos Imobiliários decorrem de fatores característicos de cada carteira a ser adquirida e que influenciam na formação da taxa de aquisição.

4.8.2.1. Detalhamento do relacionamento entre a Securitizadora e os participantes da Oferta

- **Relacionamento com a Oliveira Trust (Agente Fiduciário e Instituição Custodiante):** A Oliveira Trust, na qualidade de Agente Fiduciário e Instituição Custodiante possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços, regidas pela Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 21 de março de 2011. Atualmente, a Oliveira Trust figura como Agente Fiduciário de aproximadamente 203 séries de CRI da Securitizadora, o custo médio por série de R\$ 5.400,00 por semestre. A Securitizadora e a Oliveira Trust não possuem exclusividade na prestação dos serviços. A Securitizadora se utiliza de serviços de outras empresas, bem como a Oliveira Trust presta serviços ao mercado e, inclusive, também para algumas empresas do mesmo grupo econômico da Securitizadora. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Oliveira Trust.
- **Relacionamento com a CETIP:** A Securitizadora e a CETIP se relacionam estritamente no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRI e CCI), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regrada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela CETIP, sendo elas de acesso público através do *site* www.cetip.com.br. Até a presente data a CETIP custodiou 350 séries da Securitizadora.
- **Relacionamento com a FPS:** A Securitizadora se relaciona com a FPS para a prestação de serviços de auditoria e administração de créditos imobiliários, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01 de dezembro de 2003, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. Até o momento, a FPS administra cerca de 06

carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 12.996,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a execução desses serviços, bem como a FPS presta serviços a terceiros. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a FPS e entre a FPS e as demais empresas integrantes da Oferta.

- **Relacionamento com a Interservicer:** Com a Interservicer, atual denominação da DR2 Real Estate Servicer, a Securitizadora se relaciona para a prestação de serviços de auditoria e de administração de créditos imobiliários para algumas emissões, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006, com vigência de um ano, renovável automaticamente.

A Interservicer administra aproximadamente 65 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 135.000,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a prestação desses serviços, bem como a Interservicer presta serviços a terceiros. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Interservicer e entre a Interservicer e as demais empresas integrantes da Oferta.

- **Relacionamento entre a Securitizadora e o Escriturador:** Além dos serviços relacionados com a Emissão, o Itaú Unibanco, controlador da Itaú Corretora de Valores S.A., e outras entidades de seu conglomerado econômico, mantêm relacionamento comercial no curso normal dos negócios com a Securitizadora, suas controladoras, subsidiárias e/ou coligadas, que incluem:

(i) serviços de folha de pagamentos e sistema de pagamentos eletrônicos (sispag) e a utilização do Bankline Empresa Plus; e

(ii) o Escriturador realiza o trabalho de escriturador em outras emissões de CRI da Securitizadora.

Algumas das ofertas de CRI anteriormente efetuadas pela Securitizadora foram totalmente subscritas e integralizadas por instituições pertencentes ao mesmo grupo econômico da Itaú Corretora de Valores S.A.

Por fim, destaca-se que: (i) não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Securitizadora e o Escriturador; e (ii) a Securitizadora e o Escriturador não possuem quaisquer relações comerciais que possam representar conflitos de interesses para os fins da Emissão.

- **Relacionamento entre a Securitizadora e o(s) Auditor(es) Independente(s):** O(s) Auditore(s) Independente(s) da Securitizadora não realizou(aram) qualquer revisão especial e nem emitiram carta conforto em relação à presente Emissão, sendo a Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes e a PriceWaterhouseCoopers responsável(is) pela auditoria regular das demonstrações financeiras da Securitizadora.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Securitizadora e seu(s) auditor(es) independente(s).

5. FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, o(s) Investidor(es) deverá(ão) considerar cuidadosamente, à luz de sua(s) própria(s) situação(ões) financeira(s) e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto e em outros documentos da Oferta.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora e do(s) Originador(es) e coobrigado(s) podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora e

do(s) Originador(es) e coobrigado(s), portanto, a capacidade de efetuar o pagamento dos CRI poderão ser afetados de forma adversa.

Este Prospecto contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pelo(s) Originador(es) e coobrigado(s), bem como pela Securitizadora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que o(s) Investidor(es) leia(m) o Termo e compreendam integralmente seus termos e condições.

Para os efeitos desta Seção, a afirmação de que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora e sobre o(s) Originador(es) e coobrigado(s), significa que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora e do(s) Originador(es) e coobrigado(s), conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, sendo que outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissão. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, o(s) CRI pode(m) não ser pago(s) ou ser pago(s) apenas parcialmente.

5.1. Fatores de Risco Relacionados ao Ambiente Macroeconômico

Ambiente Macroeconômico

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam afetar adversamente o(s) CRI.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas, normas monetárias, fiscais, creditícias, tarifárias e

regulamentos. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentos muitas vezes envolvem, entre outras medidas, controles de preço e de salário, aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações de moeda, controles de capital, limites sobre importações, dentre outras. A Securitizadora não possui controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro. Os negócios, a situação financeira, os resultados e o fluxo de caixa da Securitizadora, do(s) Devedor(es) e coobrigado(s) podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou regulamentação que envolvam ou afetem certos fatores, incluindo, mas não se limitando:

- instabilidade econômica e social;
- inflação;
- controles cambiais e restrições a remessa para o exterior, como os que foram impostos em 1989 e no início de 1990;
- eventos diplomáticos adversos;
- expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB;
- racionamento de energia e aumento no preço de combustíveis;
- política fiscal, monetária e alterações da legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- desapropriação de propriedades privadas;
- leis e regulamentos aplicáveis ao setor, inclusive ambientais e sanitários;
- interpretação de leis trabalhistas e previdenciárias; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Tais

incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados da Securitizadora, do(s) Devedor(es) e coobrigado(s), podendo inclusive ocasionar uma redução ou falta de liquidez para o(s) CRI.

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

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinadas com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Mais recentemente, a taxa anual de inflação medida pelo IGP-M caiu de 20,10% em 1999 para 11,3 em 2010. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Por exemplo, as taxas de juros oficiais no Brasil no final de 2007, 2008, 2009 e 2010 foram de 11,25%, 13,75%, 8,75% e 10,75%, respectivamente, conforme estabelecido pelo COPOM.

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 um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora e o(s) Originador(es) e coobrigado(s). Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Securitizadora, do(s) Originador(es) e do(s) coobrigado(s).

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como os negócios da Securitizadora e o(s) Originador(es) e coobrigado(s), o que pode resultar em impacto negativo em relação ao(s) CRI.

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, o Real desvalorizou 18,7% em 2001 e 52,3% em 2002 frente ao Dólar. Embora o Real tenha valorizado 11,8%, 8,7% e 17,2% com relação ao Dólar em 2005, 2006 e 2007, respectivamente, em 2008, em decorrência do agravamento da crise econômica mundial, o Real se desvalorizou 32% frente ao Dólar. Em 30 de dezembro de 2009, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R\$1,74 por US\$1,00, tendo fechado em R\$1,6662 por US\$1,00, em 31 de dezembro de 2010 (dados obtidos no site do Banco Central do Brasil). Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente, do mesmo modo, não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Securitizadora e do(s) Originador(es) e coobrigado(s).

As desvalorizações do Real podem acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Securitizadora e do(s) Originador(es) e coobrigado(s), podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, bem como causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Securitizadora, do(s) Originador(es) e coobrigado(s).

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

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica.

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive o(s) Originador(es) e coobrigado(s).

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

despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Alterações da Política Monetária

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

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

Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, o(s) Devedor(es) e o(s) coobrigado(s) ter(em) sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários afetada.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros

Nos últimos anos, o país tem experimentado uma volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central a um eventual repique inflacionário, causa um crowding-out na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Neste particular a taxa SELIC tem apresentado alta constante desde março de 2013. Mais recentemente, a alta

de juros foi de 7,25% a.a. em 07/03/2013; 7,50% a.a. em 18/04/2013; 8,00% a.a. em 30/05/2013; 8,50% a.a. em 11/07/2013; 9,00% a.a. em 29/08/2013; 9,5% a.a. em 10/10/2013; 10,00% a.a. em 28/11/2013; 10,50% a.a. em 16/01/2014, 10,75% em 27/02/2014, e 11,00% a.a. em 02/04/2014 mantendo até hoje (fonte: Banco Central do Brasil).

Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de “risk-free” de tais papéis -, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

5.2. Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária e à Securitizadora

5.2.1. Setor de Securitização Imobiliária

Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 9.514/97, que criou os Certificados de Recebíveis Imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente dez anos de atuação no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando, assim, um risco ao(s) Investidor(es), uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses do(s) Investidor(es).

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte do(s) Investidor(es) em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar efetiva eficácia do arcabouço contratual das operações de securitização.

Fatores de Risco Relacionados à Securitizadora

Os principais fatores de riscos relacionados à Securitizadora estão descritos no item 7.1 a seguir. Os demais fatores de risco relacionados à Securitizadora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, nos itens “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado”, incorporado por referência a ESTE PROSPECTO.

Possibilidade de os créditos imobiliários serem alcançados por obrigações do(s) originador(es) ou de terceiros

Há possibilidade dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão virem a ser alcançados por obrigações dos Originadores ou de terceiros no que se refere a eventual questionamento de que a cessão de créditos foi realizada em fraude a execução ou fraude a credores, o que deverá ver apurado em ação judicial própria na qual será apurada a preexistência ou não da dívida à ação ou à crédito de terceiro e configurado ou não que a realização da cessão de créditos teve o condão de levar o Cedente à insolvência. Igualmente, para o caso de falência ou de recuperação judicial, no qual, segundo a legislação específica, artigo 99, II, da Lei nº 11.101/2005, há risco de questionamento no período definido por lei como “período suspeito”, fixado pelo juiz na sentença de decretação da falência, que pode retroagir por 90 dias contados do pedido de falência, de recuperação judicial, ou do 1º protesto por falta de pagamento. Qualquer dos eventos indicados pode implicar em efeito material adverso ao(s) Investidor(es) dos CRI.

5.3. Fatores de Risco Relativos aos Créditos Imobiliários

Riscos decorrentes dos critérios adotados na concessão de financiamento

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de falta de pagamento do principal e juros, e risco de aumento do custo dos recursos captados pelo(s) Originador(es), podendo ambos prejudicar seus fluxos de caixa. Em caso de execução da garantia, após a retomada do(s) Imóvel(is) vinculado(s) aos Créditos Imobiliários, geralmente a revenda ocorre por preço inferior de avaliação de mercado e até mesmo ao de avaliação do(s) Imóvel(is) quando da contratação do financiamento. Portanto, a inadimplência pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Risco da situação patrimonial e financeira dos coobrigado(s)

Uma vez que o(s) coobrigado(s) possui(em) a obrigação de recompra dos Créditos Imobiliários em determinadas situações, os CRI sofrem o risco de crédito da situação patrimonial e financeira do(s) coobrigado(s), já que existe a possibilidade de o(s) coobrigado(s) deixar(em) de arcar com as obrigações por ele(s) assumidas, em decorrência de fatores internos e/ou externos aos seus negócios. O(s) coobrigado(s) está(ão) exposto(s) aos riscos inerentes às suas operações, e qualquer fato que tenha implicação econômico-financeira adversa, como também a não consecução de seu objeto social, podem afetar negativamente a sua capacidade de honrar a sua obrigação de recompra dos Créditos Imobiliários.

Riscos relativos a eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos Créditos Imobiliários, bem como o conjunto dos CRI e os fluxos de caixa gerados.

Ao longo do pagamento da dívida poderão ocorrer eventos relacionados ao(s) Imóvel(is), tais como a edição de novas leis, portarias ou regulamentos, que acarretem a limitação de utilização do uso do(s) Imóvel(is), alteração das regras de zoneamento ou, ainda, que a área onde se localiza(m) o(s) Imóvel(is) seja declarada de utilidade pública, seja objeto de tombamento ou mesmo desapropriada, sendo que todos estes eventos poderão afetar

adversamente os Créditos Imobiliários e, assim, poderão vir a prejudicar a capacidade de pagamento do(s) Devedor(es). Se ocorrer inadimplência na Carteira devido essa incapacidade de pagamento pelo(s) Devedor(es), o(s) Investidor(es) poderá(ão) sofrer conseqüente atraso ou não pagamento dos CRI.

Riscos Relacionados à dinâmica dos Créditos dos Créditos Imobiliários

O(s) Devedor(es) ao longo do período em que vigora o prazo dos CRI pode(m) ter seu(s) nome(s) incluído(s) na SERASA, ou mesmo ter sua capacidade de pagamento diminuída em função de diversos fatores externos, que podem ser resultado de fatores que variam desde natureza sócio econômica, como por exemplo, desemprego, aumento de pessoas que dependam de sua renda, como também em decorrência de fatores de política externa, como inflação, câmbio, entre outros. Deste modo, no decorrer do tempo, aumenta-se a predisposição por parte do(s) Devedor(es) em não efetuar o pagamento dos Contrato(s) Imobiliário(s) ensejando aumento do nível de inadimplência da Carteira.

Em função desses fatores macroeconômicos, que aumentam a predisposição por parte do(s) Devedor(es) em não efetuar o pagamento do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), acarretando inadimplência na Carteira, desta forma o(s) Investidor(es) fica(m) exposto(s) ao risco do não recebimento do pagamento dos CRI.

Inadimplência do(s) Devedor(es)

A capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos Créditos Imobiliários. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI do montante devido depende do cumprimento pelo(s) Devedor(es), de suas obrigações assumidas nos respectivo(s) Contrato(s) Imobiliário(s) em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI.

Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários

Conforme estabelecido no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), o(s) Devedor(es) tem(têm) a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários. Nesta hipótese, juros acrescidos às parcelas serão abatidos, proporcionalmente, levando-se em conta o período entre a data de vencimento e a data do pagamento antecipado. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelo(s) Investidor(es).

Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários

Conforme estabelecido no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), poderá ser decretado o vencimento antecipado da dívida, nos casos ali previstos, hipótese em que o(s) Devedor(es) deverão pagar o saldo devedor de sua dívida, acrescido da multa prevista no(s) respectivo(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelo(s) Investidor(es).

Desapropriação total ou parcial do(s) Imóvel(is)

Em caso de desapropriação, total ou parcial, do(s) Imóvel(is) que constituem a garantia da presente Emissão, a Securitizadora receberá do poder público a indenização, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo devedor da indenização, se houver, à disposição do(s) Devedor(es). Se a indenização, por outro lado, for inferior à dívida, a Securitizadora poderá cobrar do(s) Devedor(es) a diferença correspondente. Nesta situação, caso o(s) Devedor(es) não tenha(m) recursos para pagamento desta diferença, poderá faltar recursos para o pagamento aos detentores dos CRI.

Desvalorização do valor de mercado dos Imóveis

O valor de mercado do(s) imóveis pode variar em função da alteração da infra-estrutura da vizinhança. Há fatores externos que podem impactar em uma desvalorização do bem como por exemplo, a instalação de favelas, de estação de esgoto, obras da Prefeitura, lixões ou comércios que desvalorizem a vizinhança. Na situação de desvalorização do(s) Imóvel(is), no

caso de retomada, o valor a ser recuperado na revenda do(s) Imóvel(is) para pagamentos dos CRI poderá ser inferior a dívida, de forma a faltar recursos para pagamento dos CRI.

Retomada do(s) Imóvel(is)

O(s) Contrato(s) Imobiliário(s) prevê(êm) que em caso de inadimplência do(s) Devedor(es) será executada a alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97. Esta execução, ainda que extrajudicial não tem prazo determinado, que pode variar, por exemplo, de acordo com a dificuldade de intimação do(s) Devedor(es). Existe também a possibilidade de ocorrerem questionamentos diversos por parte do(s) Devedor(es), inclusive mas não exclusivamente, relacionados à legalidade do procedimento de execução extrajudicial, o que pode impedir e/ou atrasar o processo de execução extrajudicial. Deste modo, a retomada efetiva do(s) Imóvel(is), para que gere recursos financeiros para pagamento dos CRI demanda tempo que não pode ser estimado, podendo inclusive implicar em perda financeira em função dos ônus verificados com sua a retomada (custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, custos judiciais para propositura e andamento da ação). Outro ponto a ser considerado é que mesmo que efetivada a execução extrajudicial da garantia, a revenda do(s) Imóvel(is) para recomposição dos CRI pode ficar prejudicada em razão da ocupação indevida do(s) Imóvel(is) pelo(s) Devedor(es), o que ocasionará a propositura de ação de reintegração de posse, medida judicial esta que não obstante contar com preceito legal que autoriza a concessão de liminar para desocupação do(s) Imóvel(is) em 60 dias (artigo 30, Lei nº 9.514/97), na prática, não tem prazo definido para ser cumprida. Com a demora para retomada do(s) Imóvel(is), a Carteira de Créditos ficará descoberta por um período, o qual trará consequências adversas ao pagamento dos CRI ao(s) Investidor(es).

Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

Possibilidade de os Créditos Imobiliários Serem Alcançados por Obrigações do(s) Originador(es) ou de Terceiros.

Há possibilidade dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão virem a ser alcançados por obrigações dos Originadores ou de terceiros no que se refere a eventual questionamento de que a cessão de créditos foi realizada em fraude à execução ou fraude à credores, o que deverá ver apurado em ação judicial própria. Igualmente, para o caso de falência ou de recuperação judicial, no qual, segundo a legislação específica, artigo 99, II, da lei 11.101/05, há risco de questionamento no período definido por lei como “período suspeito”, fixado pelo juiz na sentença de decretação da falência, que pode retroagir por 90 (noventa) dias contratos do pedido de falência, de recuperação judicial, ou do 1º protesto por falta de pagamento. Qualquer dos eventos indicados pode implicar em efeito material adverso ao(s) Investidor(es) dos CRI.

5.4. Fatores de Risco relativos à Emissão de CRI e à Oferta

Risco do resgate antecipado dos CRI

A Securitizadora poderá promover o resgate antecipado dos CRI em determinadas hipóteses previstas no Termo, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, o(s) Investidor(es) poderá(ão) sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento (retorno do investimento), bem como poderá(ão) incorrer em dificuldade de reinvestimento dos recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Liquidação Financeira com base no Registro Provisório concedido pela CVM

A Securitizadora poderá liquidar financeiramente a Emissão, com base no registro provisório dos CRI concedido pela CVM. Caso o registro definitivo não seja concedido por essa autarquia, a Securitizadora deverá resgatar antecipadamente os CRI. Caso os valores decorrentes da negociação dos CRI tenham sido utilizados pela Securitizadora para outros fins, não haverá disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

Alterações da Legislação Tributária

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI ou a decisão de investir em CRI. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação dos CRI no mercado secundário. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Secretaria da Receita Federal. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda ou de demais tributos incidentes ou que venham a ser incidentes sobre os CRI ou que afetem direta ou indiretamente o(s) Investidor(es) em CRI. A criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares ou interferir na decisão de investimento.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Investidor(es) que adquirir(em) os CRI poderá(ão) encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado(s) para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

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

Não contratação de Auditores Independentes para Emissão de carta conforto no âmbito da Oferta

O Código ANBIMA, em seu artigo 6º, inciso XII, prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela Securitizadora.

No âmbito desta Emissão não houve a contratação de auditor independente para a emissão da carta conforto, nos termos acima descritos. Conseqüentemente, o(s) Auditor(es) Independente(s) da Securitizadora não se manifestou(aram) sobre a consistência das informações financeiras da Securitizadora, constantes deste Prospecto.

Impossibilidade de Convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI

Na impossibilidade de convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar sobre os assuntos de interesse do(s) Investidor(es), por falta de quórum, é facultado a Securitizadora em conjunto com o Agente Fiduciário, aprovar mediante negativa de manifestação do(s) Investidor(es) assuntos de interesse do(s) Investidor(es). Nestas situações a Emissão poderá sofrer aumento de risco de crédito, caso a decisão conjunta da Securitizadora e do Agente Fiduciário não seja acertiva.

Risco de Crédito

A Securitizadora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada poderá importar a insolvência da Securitizadora.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da garantia prevista no Termo de Securitização. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os

meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e da garantia, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Riscos Relativos à Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 12 da Lei 9.514/1997, a totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Risco de Concentração dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão são devidos 100% pelo(s) Devedor(es), podendo, em alguns casos, serem objeto de vencimento antecipado. Caso o(s) Devedor(es) não tenha(m) condições de pagar os Créditos Imobiliários, conforme prazos e condições estabelecidas nos Contratos Imobiliários, os Titulares dos CRI poderão vir a ser afetados.

Risco da existência de Credores Privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de

separação ou afetação”. Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive a garantia, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Riscos relacionados à insuficiência das Garantias

Não há como assegurar que na eventualidade de execução das garantias, conforme o caso, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

Riscos relacionados à insuficiência da Alienação Fiduciária

Não há como assegurar que na eventualidade de execução da Alienação Fiduciária o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

5.5. Fatores de Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses

5.5.1. Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses Relacionados ao Fato de que a Empresa que atua como Empresa Administradora é a mesma que atua como Empresa de Auditoria dos Créditos Imobiliários

Na presente operação, a empresa FPS, prestou serviços de auditoria de alguns Créditos Imobiliários e também presta serviços de administração dos créditos. Desta forma, há risco de

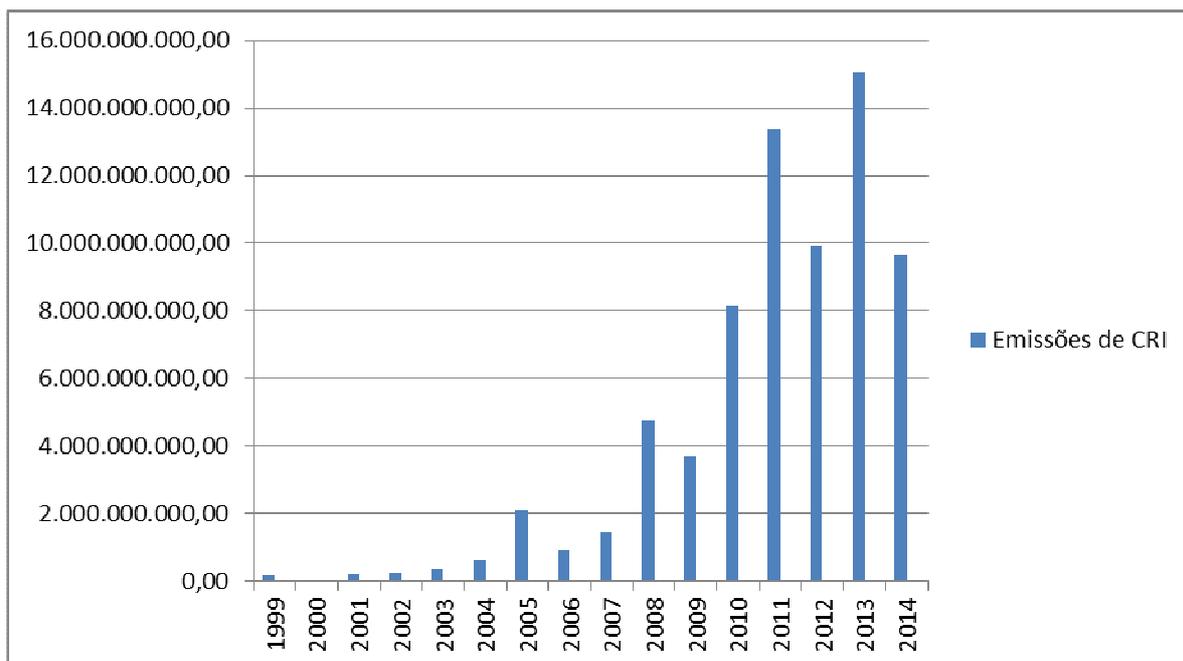
se elevar o nível de inadimplência dos Créditos e consequentemente dos CRI, pois caso não tenham sido observados os padrões exigidos pela Securitizadora em relação ao trabalho de auditoria dos Créditos Imobiliários, para fins de verificação do seu enquadramento nos Critérios de Elegibilidade e este ponto não seja observado também pela própria Securitizadora, em havendo inadimplência dos Créditos Imobiliários, poderá haver prejuízo à Carteira, no que se refere ao seu pagamento, pois qualquer erro na avaliação de auditoria pode ocasionar a inserção, na Carteira dos CRI, de Créditos Imobiliários cuja capacidade do(s) Devedor(es) para honrar com os pagamentos das parcelas vincendas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) não está de acordo com os padrões da Securitizadora. Nesta situação, o erro na avaliação da auditoria, não verificado pela Securitizadora, poderá ensejar dificuldade de cobrança dos Créditos Imobiliários.

Se houver falha na auditoria dos Créditos Imobiliários, e um crédito analisado como enquadrado nos Critérios de Elegibilidade, não estiver enquadrado, em havendo inadimplência deste crédito, poderá afetar negativamente o pagamento dos CRI ao(s) Investidor(es).

6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

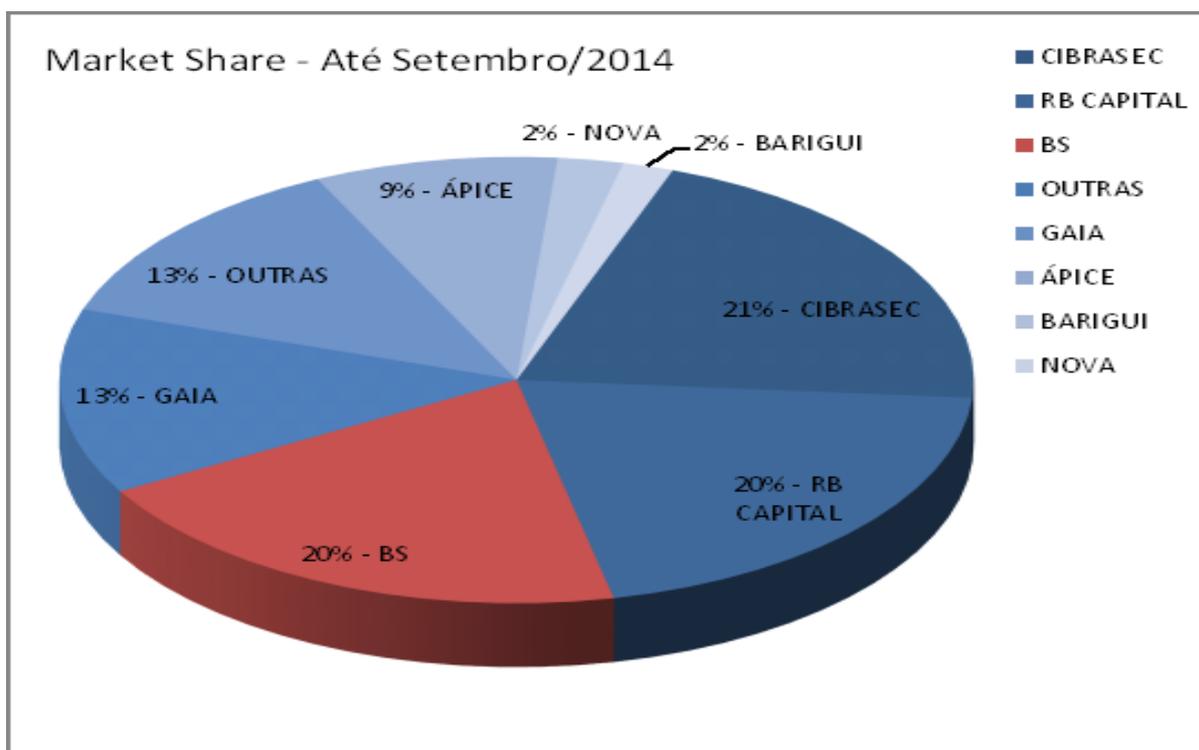
No período de 2004 a 2014, as emissões de CRI apresentaram um significativo crescimento, que pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. Os gráficos a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões e volumes de 1999 até agosto de 2014, com base em dados extraídos dos *websites* da CVM, CETIP e ANBIMA.

Crescimento do Mercado de Securitização (R\$ mil) até agosto de 2014:



Fonte: CVM, Cetip e Anbima – Agosto 2014

Market Share da Brazilian Securities até agosto de 2014:



Fonte: CVM, Cetip e Anbima

Histórico

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas.

Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como *“a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor”*.

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias utilizaram-se da securitização como parte de sua estratégia de financiamento.

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

Securitização de Créditos Imobiliários

Nos termos da Lei nº 9.514/97, securitização de créditos imobiliários é *“a operação pela qual os créditos são expressamente vinculados à emissão de uma série de títulos de crédito, mediante termo de securitização de créditos, lavrado por uma companhia securitizadora”*.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação que atende, fundamentalmente, do ponto de vista do(s) Originador(es) dos Créditos Imobiliários, ao objetivo de obtenção de uma fonte alternativa de recursos, podendo oferecer vantagens mediante a redução da taxa de juros na tomada de empréstimos no mercado financeiro, e gerando fluxo de caixa.

Companhia Securitizadora

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

Regime Fiduciário

A Lei nº 9.514/97 contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do(s) Investidor(es) que venha a adquirir os Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado regime fiduciário.

O regime fiduciário é uma espécie de garantia que consiste na formação, pelo termo de securitização, de patrimônio separado, o qual: (i) não está sujeito a qualquer ação ou execução pelos credores da companhia securitizadora por mais privilegiados que sejam, mesmo em caso de insolvência, excetuando-se o disposto na MP 2158-35, como mencionado no item Fatores de Risco deste Prospecto; (ii) não pode ser objeto de garantia de operações da companhia securitizadora; e (iii) é destinado exclusivamente ao pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. Em decorrência da afetação desse patrimônio, os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários são beneficiados na medida em que o risco de crédito

do pagamento será, em regra, o risco do(s) Devedor(es) dos recebíveis imobiliários, e não o da companhia securitizadora.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

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

Certificados de Recebíveis Imobiliários

O Certificado de Recebíveis Imobiliários é um título de crédito nominativo, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, além de reunir as condições de eficiência necessárias à concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade própria do mercado de valores mobiliários e a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

É considerado um valor mobiliário, característica que lhe foi conferida pela Resolução nº 2.517, de 29 de junho de 1998 do Conselho Monetário Nacional.

Somente podem ser emitidos por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

Em 30 de dezembro de 2004 a CVM editou a Instrução CVM 414, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o(s) CRI. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. De acordo com a Instrução CVM 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

Dentre as disposições da Instrução CVM 414, com alterações dispostas na Instrução CVM 429 e 443 acerca da oferta pública, destacam-se as seguintes:

» nas distribuições de certificados de recebíveis imobiliários com valor nominal unitário inferior a R\$ 300.000,00, exige a instrução que os créditos que lastreiam a Emissão (a) estejam sob regime fiduciário; (b) sejam originados de Imóveis com “Habite-se” concedido pelo órgão administrativo competente e, além disso, deve ser respeitado o limite máximo de 0,5% dos créditos por devedor;

» se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas às incorporações objeto de financiamento, para que seja concedido o registro deverá ser comprovada a constituição de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

» é facultada a obtenção do registro provisório para a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários se o seu valor nominal unitário for igual ou superior a R\$ 300.000,00. O pedido de registro definitivo deverá ser formulado até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório;

» é facultado o desdobramento dos certificados de recebíveis imobiliários decorridos 18 meses após a data do encerramento da oferta, de modo que o valor nominal unitário dos certificados de recebíveis imobiliários seja inferior a R\$ 300.000,00, desde que observados os requisitos da Instrução CVM 414.

Os créditos imobiliários que lastreiam a Emissão de CRI deverão observar o limite máximo de 20%, por devedor. O percentual de 20% poderá ser excedido quando o devedor: (i) tenha registro de companhia aberta; (ii) seja instituição financeira ou equiparada; ou (iii) seja sociedade empresarial que tenha suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de Emissão do CRI elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e auditadas por auditor independente registrado na CVM, ressalvado o disposto no § 4º.

Poderá ser dispensada a apresentação das demonstrações financeiras acima mencionadas relacionadas ao(s) CRI que: (i) sejam objeto de oferta pública de distribuição que tenha como público destinatário exclusivamente sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, e seus respectivos administradores, sendo vedada a negociação do(s) CRI no mercado secundário; ou (ii) possuam valor unitário igual ou superior a R\$ 1.000.000,00, e sejam objeto de oferta pública destinada à subscrição por não mais do que 20 investidores.

A oferta pública de distribuição de CRI será realizada com observância do disposto na Instrução CVM 400, sendo dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição de CRI para captação de importância não superior a R\$ 30.000.000,00, ou que atendam ao disposto nos incisos I ou II do § 4º do artigo 5º da Instrução da Instrução CVM 414”.

Termo de Securitização de Créditos

A Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários é realizada por meio de termo de securitização de créditos, que vincula os respectivos créditos imobiliários à série de títulos emitidos pela securitizadora. O termo de securitização é firmado pela securitizadora e o

agente fiduciário, e deverá conter todas as características dos créditos, incluindo a identificação do devedor, o valor nominal dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, os Imóveis a que os Créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras.

Para os créditos imobiliários que sejam objetos de regime fiduciário, e que forem representados por CCI, o termo de securitização deverá ser custodiado na Instituição Custodiante.

Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

As companhias securitizadoras estão sujeitas à tributação pelo Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ (alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder a R\$ 240.000.00 no ano), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL (9%), Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS (0,65%) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS (4%), nos termos da Lei nº 9.718, 27 de novembro de 1998, artigo 3º, §§ 5º a 9º, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, artigo 10, I, e da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003, artigo 18.

Pelo disposto no artigo 3º, §8º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pelo artigo 2º da MP 2.158-35, as companhias securitizadoras podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS. Assim, as securitizadoras apuram as citadas contribuições de forma semelhante às instituições financeiras, ou seja, pelo conceito de *spread*.

7. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA SECURITIZADORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A SECURITIZADORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

O Formulário de Referência da Securitizadora está disponível em versão eletrônica no website da:

CVM:

www.cvm.gov.br > Acesso Rápido > selecionar: ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras informações> Pesquisar por Brazilian Securities> Selecionar a opção: Formulário de Referência> Consultar.

Securitizadora:

http://www.mzweb.com.br/panamericano2012/web/conteudo_pt.asp?idioma=0&tipo=47678&conta=28&id=178958

As Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP), bem como as Informações Trimestrais (ITR), encontram-se disponíveis para consulta no site da Securitizadora, através do link:

www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/demonstracoes-financeiras

Caminho de Acesso ao Informe Trimestral de Securitizadora:

1. www.cvm.gov.br
2. Acesso Rápido
3. Selecionar: ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras informações
4. Consultar por Brazilian Securities
5. Selecionar a opção: Informe Trimestral de Securitizadora
6. Consultar

7.1. Informações da Securitizadora

O presente sumário contém informações gerais sobre as atividades da Securitizadora, de modo que não contempla todas as informações que o(s) Investidor(es) deve(m) considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve também ler o Prospecto como um todo, incluindo

as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” e as demonstrações financeiras da Securitizadora anexas a este Prospecto, antes de tomar uma decisão de investimento.

A Securitizadora é uma das empresas do braço imobiliário Banco Pan S.A. (“Pan”), formado pelas empresas Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (“Brazilian Mortgages”) e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. (“BM Sua Casa”), todas constituídas para proporcionar ao mercado soluções financeiras que fomentem o setor imobiliário. O Pan, por sua vez, é controlado pelo Banco BTG Pactual S.A. e Caixa Econômica Federal.

Criada em 2000, com o objetivo de desenvolver o mercado brasileiro de securitização imobiliária, a Securitizadora possui como atividade principal a aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de CRI. O seu objetivo é a integração do mercado de capitais com as operações de crédito do mercado imobiliário.

Adicionalmente, a Securitizadora adquire créditos de incorporadoras imobiliárias, bancos, companhias hipotecárias, shopping centers, empresas corporativas e fundos de investimento imobiliários para utilizá-los em securitizações de recebíveis imobiliários.

Os cinco principais Fatores de Risco sobre a Securitizadora são:

A Securitizadora pode não ser bem sucedida na consecução de sua estratégia de crescimento caso não consiga investir os recursos disponíveis e captados a longo prazo

Os ativos e receitas da Securitizadora têm crescido de forma estável ao longo dos últimos anos. Entretanto, é possível que não se consiga manter esta taxa de crescimento no futuro. A Securitizadora espera conseguir empregar todos os recursos disponíveis e captados em um prazo adequado, baseando sua estratégia em manter a posição de mercado na emissão de CRI. É possível que sua estratégia se mostre parcial ou integralmente incorreta e que, com isso, enfrente eventos que possam afetar adversamente os resultados esperados. Estes eventos adversos podem incluir: (i) a ausência de desenvolvimento contínuo dos mercados imobiliários e de financiamento imobiliário no Brasil; (ii) não ter sucesso ao administrar a ampliação das operações no prazo projetado; (iii) não ter êxito na adaptação a novas

tendências do financiamento imobiliário; e/ou (iv) o aumento da competição no mercado de financiamento imobiliário, que pode elevar custos e reduzir lucros.

O crescimento futuro da Securitizadora poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não estar em condições satisfatórias

Se os recursos atualmente disponíveis forem insuficientes para financiar suas futuras exigências operacionais, a Securitizadora poderá precisar de recursos adicionais, proveniente de diferentes fontes de financiamentos, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. Não se pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que o mesmo terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades, o que poderia vir a prejudicar de maneira relevante a situação financeira e os resultados operacionais da Securitizadora.

O sucesso da Securitizadora apoia-se em “pessoas chave”. A perda de membros da alta administração, ou a incapacidade de atrair e manter estas pessoas pode ter um efeito adverso relevante sobre a Securitizadora

A capacidade da Securitizadora de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da sua alta administração. Não é possível garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a alta administração.

Manutenção do Registro de Companhia Aberta

A Securitizadora opera no mercado desde 2000. A sua atuação como securitizadora de emissões de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação à companhia aberta, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de CRI.

O acionista Controlador da Securitizadora poderá ter interesses conflitantes com os interesses de futuros investidores

Caso a Securitizadora venha a ter outros acionistas controladores, e eles votem como um único bloco, terão poderes para, dentre outros, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração e determinar o resultado das deliberações que exijam aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias e o pagamento de quaisquer dividendos. O interesse dos acionistas controladores, ou de seus eventuais sucessores, poderá diferir dos interesses dos demais acionistas da Securitizadora.

7.2. Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora

7.2.1. Geral

Atualmente o capital social totalmente subscrito e integralizado da Securitizadora é de R\$ 100.228.651,54, representado por 45.845.987 ações nominativas ordinárias. A tabela a seguir apresenta os acionistas da Securitizadora e de suas empresas controladoras.

Controlador direto: Ourinvest Real Estate Holding S.A.

Controladores indiretos: Banco Pan S.A.

Ourinvest Real Estate Holding S.A.				Capital Social		Subscrito:		R\$
Av. Paulista, 1374 – 1 e 2º andar								R\$
CNPJ: 07.951.440/0001-73 São Paulo - SP - CEP 01310-919						Integralizado:		897.543.054,30
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRAD A
Banco Panamericano S.A.	59.285.411/0001-13	151.656.075	100,000000%	31.431.312	99,999999 7%	183.087.387	99,999999%	19/07/1 2
Panserv Prestadora de Serviços Ltda.	13.258.615/0001-64	-	0,000000%	1	0,000003 %	1	0,000001%	18/01/1 3
Total.....		151.656.039	100,000000%	31.431.313	100,0000 0%	183.087.388	100,000000%	

Brazilian Finance & Real Estate S.A.				Capital Social		Subscrito:		R\$ 7.661.784,69		
CNPJ: 02.762.113/0001-50				Av. Paulista, 1374, 10º andar, Bela Vista, São Paulo - SP - CEP 01310-100		Integralizado:		R\$ 7.661.784,69		
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PNA	% Ações PNA	Qtde ações PNB	% Ações PNB	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Ourinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	17	100,000000%	22	99,7727273%	11	100,0000000%	50	99,8971193%	02/04 /07
Banco Panamericano S.A.	59.285.411/0001-13	0	0,00000000%	1	0,2272727%	0	0,00000000%	1	0,1028807%	18/01 /2013
Total.....		17	100,000000%	23	100,000000%	11	100,000000%	51	100,000000%	

Brazilian Securites Cia de Securitização				Capital Social		Subscrito:		R\$ 100.228.65		
CNPJ: 03.767.538/0001-14				Av. Paulista, 1374 - 10º andar, Bela Vista - São Paulo - SP - CEP 01310-100		Integralizado:		R\$ 100.228.65		
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA		
Ourinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	45.845.987	100,00%	-	0,00%	45.845.987	100,0000%	19/7/12 (controladora em 18.09.2013)		
Total.....		45.845.987	100,000000%	0,000000%	0,00%	45.845.987	100,000000%			

Todos os acionistas controladores diretos e indiretos são brasileiros e a última alteração nas ações detidas pelo controlador direto ocorreu em 18 de setembro de 2013.

7.3. Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora

A Securitizadora já realizou 352 emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sendo 226 Certificados de Recebíveis Imobiliários ainda em circulação, tendo este último um montante de R\$ 11.582.405.224,65.

Todos os Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Securitizadora contam com patrimônio separado e nenhum deles há coobrigação da Securitizadora.

As principais características de cada uma destas emissões podem ser verificadas no seu Formulário de Referência, disponível para consulta junto à CVM em www.cvm.gov.br.

7.4. Informações Complementares

7.4.1. **Registro de Companhia Aberta:** No momento do registro da Emissão a Brazilian Securities Companhia de Securitização, encontra-se com o seu registro de companhia aberta junto à CVM devidamente atualizado.

7.4.2. **Auditores da Securitizadora:** Exercícios referentes aos anos de 2008 e 2009 e 2010 foram auditados pela Moore Stephens do Brasil S.A, já os exercícios de 2011 e 2012 e 2013 foram auditados pela PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes.

8. Informações cadastrais da Securitizadora

Identificação da Securitizadora	Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.
Registro na CVM	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob nº 01.875-9 (código CVM), em 04 de setembro de 2000.
Endereço	Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, CEP 01.310-916, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Diretoria de Relações com Investidores	Eduardo Nogueira Domeque é o responsável por esta diretoria e pode ser contatado por meio do telefone (11) 3264-5343 ou no e-mail ri_bs@grupopan.com
Auditor(es) Independente(s)	PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes

Jornais nos quais divulga informações As informações referentes à Securitizadora são divulgadas no DCI - Diário Comércio, Indústria & Serviço (SP) e Diário Oficial do Estado de São Paulo (SP).

Site na Internet www.bfre.com.br/braziliansecurities As informações constantes do *site* da Securitizadora na *internet* não são partes integrantes neste Prospecto e não são nele inseridos por referência.

9. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS – INVESTIMENTO NO SETOR DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

O(s) CRI poderá(ão) ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a Oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Securitizadora cancelar ou subscrever o(s) CRI não colocado(s).

Os recursos obtidos com a distribuição do(s) CRI será(ão) utilizado(s) para a recomposição do patrimônio da Securitizadora, diminuído em razão da aquisição das CCI. Caso haja colocação apenas parcial do(s) CRI, a Securitizadora, no exercício regular de suas atividades e em consonância com seu objeto social emitirá outros CRI, que visarão a recomposição de seu patrimônio.

A atividade de securitização representa, de forma geral, medida de incentivo e fomento ao crescimento do mercado de financiamentos imobiliários em geral, em consonância com o escopo da Lei nº 9.514/97.

10. DECLARAÇÕES

10.1. Declaração da Securitizadora

A Securitizadora declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da presente Oferta perante a CVM, que:

- (i) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente operação;
- (ii) este Prospecto e o Termo de Securitização contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, do(s) CRI, da Securitizadora e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;
- (iv) as informações prestadas por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

10.2. Declaração do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário declara, nos termos dos artigos 10 e 12, incisos V e IX, da Instrução da CVM 28 e do item 15 do anexo III da Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que verificou, em conjunto com a Securitizadora a legalidade e a ausência de vícios da operação e tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que:

- (i) as garantias concedidas no âmbito da Oferta foram regularmente constituídas, observada a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (ii) este Prospecto e o Termo de Securitização contêm todas as informações relevantes a respeito do(s) CRI, da Securitizadora, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades e outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

- (iii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e
- (iv) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28.

11. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Securitizadora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e as informações exigidas no Anexo III-A da Instrução CVM 400, bem como: (a) a informação acerca da adesão ou não da Securitizadora, por qualquer meio, a padrões internacionais relativos à proteção ambiental, incluindo referência específica ao ato ou documento de adesão; (b) as informações acerca das políticas de responsabilidade social, patrocínio e incentivo cultural adotadas pela Securitizadora, assim como dos principais projetos desenvolvidos nessas áreas ou nos quais participe; (c) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Securitizadora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como com empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Securitizadora; (d) a descrição detalhada das práticas de governança corporativa recomendadas no Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa publicado pelo IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa, adotadas pela Securitizadora ou por seus controladores, caso a Securitizadora não adote tais práticas; e (e) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Securitizadora, nos termos solicitados pelo parágrafo primeiro do Artigo 9º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, podem ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta no seguinte *website*:

- www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar “*Cias abertas e estrangeiras*”, clicar em “*ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações*”, buscar por “*Brazilian Securities*”, clicar em “*Brazilian Securities Cia de Securitização*” e selecionar “*Formulário de Referência*”).

12. ANEXOS

ANEXO I – Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora

ANEXO II – Termo de Securitização de Créditos Séries 353 e 354

ANEXO III – Modelo do Contrato de Cessão

ANEXO V – Modelo do Boletim de Subscrição

ANEXO VI – Relatório Preliminar de Rating

ANEXO I – Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
COMPANHIA ABERTA
CNPJ/MF No. 03.767.538/0001-14
NIRE 35.300.177.401

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 26 DE JUNHO DE 2014

- 1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 26 de junho de 2014, às 10:00 horas, na Avenida Paulista, 1.374, 15º andar, São Paulo/SP, CEP 01310-100.
- 2. PRESENCAS:** Presentes todos os membros do Conselho de Administração, ficando dispensada a convocação, nos termos do Artigo 13, § 2º, do Estatuto Social.
- 3. MESA:** **Presidente:** Sr. José Luiz Acar Pedro; **Secretário:** Sr. Leandro de Azambuja Micotti.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre os limites para emissão de Certificados Recebíveis Imobiliários.
- 5. DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE E SEM QUAISQUER RESTRICÇÕES:** Instalada a Reunião, após a discussão da matéria, os conselheiros deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar, nos termos do Artigo 15, "a", do Estatuto Social da Companhia, um novo limite para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Companhia, passando dos atuais R\$ 15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais) para R\$ 25.000.000.000,00 (vinte e cinco bilhões de reais), sem limite de prazo para emissão. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, e poderão ter a sua colocação total ou parcial. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% (dez por cento) do montante ofertado, ficando facultado à Companhia cancelar ou subscrever os CRI não colocados.
- 6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 26 de junho de 2014. Assinaturas: Presidente, José Luiz Acar Pedro; Secretário, Leandro de Azambuja Micotti. Conselheiros: José Luiz Acar Pedro, Leandro de Azambuja Micotti e Paulo Alexandre da Graça Cunha.

A presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.




Leandro de Azambuja Micotti
Secretário



ANEXO II – Termo de Securitização de Créditos Séries 353 e 354

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DAS 353 e 354 SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento (“Termo de Securitização” ou “Termo”):

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob nº 01875-9, com endereço na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, São Paulo - SP, neste ato representada por seus representantes em conformidade com seus atos constitutivos (doravante denominada simplesmente “Securizadora”); e

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Agente Fiduciário”).

RESOLVEM firmar o presente Termo de Securitização, mediante as condições abaixo.

CLÁUSULA 1 – DEFINIÇÕES

Agência de Rating: Liberum Ratings Serviços Financeiros Ltda., agência de classificação de risco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.222.571/0001-85, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, conjunto 2210-C, CEP 04.534-002, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Alienação Fiduciária dos Imóveis: Modalidade de garantia real imobiliária constituída pelo(s) Devedor(es) no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), nos termos da Lei nº 9.514/97, pela qual o(s) Devedor(es) transfere(m) a

l



propriedade fiduciária do(s) Imóvel(is) em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

**Amortização
Extraordinária:**

A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, do(s) CRI vinculado(s) a este Termo de Securitização nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(uns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); ou (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); ou (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei 10.931/04; ou (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is); ou (v) caso o valor unitário dos CRI Sênior represente R\$ 100,00 (cem reais) ou valor inferior. Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas neste Termo de Securitização, e deverá ser noticiada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP, o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI, em até 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip.

**Anúncio de
Distribuição e
Encerramento:**

Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento do(s) CRI, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.

Aprovação da

O presente Termo de Securitização é o documento pelo qual



Emissão:	se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos representantes da Securitizadora, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos, observados o limite da Ata de Reunião do Conselho de Administração.
Assembleia(s) Geral(is) do(s) Titular(es) do(s) CRI:	A assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula 12 deste Termo de Securitização.
Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora ou RCA:	Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 26 de junho de 2014, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI, em R\$ 25.000.000.000,00 (vinte e cinco bilhões de reais) pela Securitizadora, de maneira genérica para todas as suas emissões, uma vez que a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários é a atividade fim da Securitizadora.
Auditores Independentes:	PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes e Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes.
Carência:	Compreende o período decorrido entre a Data de Emissão e o primeiro pagamento de juros e amortização dos CRI.
Carteira de Créditos Imobiliários ou Carteira:	A totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão.
CCI:	Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura(s) de emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04,



R

Z

d

X

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 do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia. A(s) CCI é(são) emitida(s) pelo(s) Originador(es), custodiada(s) na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e registrada(s) na Cetip.

- CETIP:** CETIP S.A. – Mercados Organizados, com sede na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro – RJ, Instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
- CMN:** Conselho Monetário Nacional.
- Código Civil:** Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
- COFINS:** Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
- Conta da Emissão:** Conta corrente 03.278-8, da Agência 0910, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora.
- Contrato(s) de Cessão:** Instrumento(s) Particular(es) de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI foram cedidos à Securitizadora.

g
z
x

4



Contrato(s) de Custódia:	Instrumento(s) particular(es) de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e/ou, eventualmente, entre Securitizadora e a(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
Contrato(s) Imobiliário(s):	Escrituras de Compra e Venda de Imóvel firmado(s) entre o(s) Originador(es) e o(s) Devedor(es), pelo(s) qual(is) são constituídos os Créditos Imobiliários, os quais estão descritos no Anexo I do Termo de Securitização.
Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários:	Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e FPS Negócios Imobiliários Ltda ("FPS"), sediada na Cidade de São Paulo - SP, na Rua Consolação, nº 568, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10, cujo resumo das atividades está descrito neste Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de auditoria dos Créditos Imobiliários.
Contrato(s) de Auditoria:	(i) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda., atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, com sede na cidade de Taboão da Serra - SP, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89 ("Interservicer"), cujo resumo das atividades encontram-se melhor descrito neste Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a

5






atividade de administração dos Créditos Imobiliários, e (ii) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e FPS.

Contratos de Prestação de Serviço: Quando referidos em conjunto o(s) Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários e o(s) Contrato(s) de Auditoria.

Créditos Imobiliários: Direitos creditórios oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), inclusive os 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 do(s) Devedor(es), incluindo, mas não limitando, à Alienação Fiduciária de Imóveis.

CRI: Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente da(s) Série(s) 353 e 354 da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, quando referidos em conjunto.

CRI em Circulação: Todo(s) o(s) CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou o(s) Originador(es) possuir(irem), ou que sejam de propriedade de seu controlador direto.

CRI Júnior: Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série 354ª da 1ª emissão de CRI da Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento do(s) CRI Sênior, na forma e condições estabelecidas neste Termo de Securitização.

6



R W

X

CRI Sênior: Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série 353ª da 1ª emissão de CRI da Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação ao(s) CRI Júnior integrantes da Série 354 desta mesma Emissão.

Critérios de Elegibilidade: Parâmetros utilizados pela Securitizadora para seleção dos Créditos Imobiliários lastro da Emissão, descritos na cláusula 4.2.1. deste Termo de Securitização e no item 2.16. do Prospecto.

CVM: Comissão de Valores Mobiliários.

Despesas da Emissão: Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Despesa, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na Emissão dos CRI, bem como dos documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, CETIP, Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de *Rating*, se houver; (c) despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios e de convocação para assembleias, assim como aviso aos investidores e informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com as empresas especializadas em cobrança, se for o caso; honorários

7



advocatícios, custos e despesas incorridas na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI relacionadas à Emissão.

Devedor(es): O(s) Devedor(es) do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

Desdobramento do(s) CRI: Ao subscrever o(s) CRI no mercado primário ou adquiri-los no mercado secundário, o(s) Investidor(es) estarão aprovando automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irrevogavelmente, independente da realização de qualquer Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, inclusive para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM 414, que a Securitizadora, decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição dos CRI no mercado primário, desdobre os CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:

- a) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- b) que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro dos CRI perante os Investidores;
- c) atendimento dos requisitos do artigo 6º da Instrução CVM 414;
- d) que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de *Rating*, a cada período de 3 (três) meses; e
- e) que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do

Handwritten initials: a stylized 'W' or 'V' at the top, and 'e' and 'f' below it.



inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

O Desdobramento do(s) CRI previamente aprovado terá como consequência o aumento do número de CRI, em função do desdobramento de cada unidade de CRI, gerando, portanto, o aumento proporcional do número de CRI de titularidade de cada Investidor, e não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada Investidor.

Dia Útil: Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional.

DFI: Seguro de Danos Físicos ao Imóvel tendo a Securitizadora como beneficiária. Este seguro não é exigido para os casos em que os Imóveis referem-se a loteamentos.

Distribuição do(s) CRI: A distribuição do(s) CRI no mercado primário ocorrerá na CETIP.

Emissão: Emissão do(s) CRI da(s) Série(s) 353 e 354 da 1ª Emissão pública da Securitizadora.

Empreendimento(s) Imobiliário(s): Empreendimento(s) imobiliário(s) no(s) qual(is) se insere(m) os Imóvel(is) vinculado(s) ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

Escritura(s) de Emissão de CCI: A(s) Escritura(s) Particular(es) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário do(s) Originador(es), conjuntamente consideradas, por meio da(s) qual(is) são emitidas a(s) CCI lastreada(s) nos Créditos Imobiliários. A(s) Escritura(s) são

9



custodiada(s) pela(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

Escriturador: Itaú Corretora de Valores S.A., corretora de títulos e valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, ou quem vier a sucedê-lo.

Empresa(s) Administradora(s): A FPS. A prestação de serviços de administração para presente Emissão é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003.

Empresa(s) de Auditoria : (i) FPS, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos Créditos Imobiliários, em conformidade com o respectivo Contrato de Auditoria; e (ii) Interservicer, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o respectivo Contrato de Auditoria.

“Habite-se”: Escrito entre aspas, o “habite-se” é o termo usualmente utilizado para indicar o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão da edificação dos Imóveis e sua habitabilidade.

IGP-DI: Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

IGP-M: Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.



Imóvel(is):	Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída de acordo com o documento concedido pelo órgão administrativo competente que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade, ou Termo de Vistoria de Obras já concedido, os quais são objeto de compra e venda nos termos dos Contratos Imobiliários.
Inadequação do Investimento:	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita, e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.
INCC:	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Instituição(ões) Custodiante(s):	A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) o serviço de custódia de Cédulas de Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. Nesta Emissão comparece(m) como Instituição(ões) Custodiante(s): (i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro - RJ (“Oliveira Trust”); e (ii) Banco Ourinvest S.A., instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 com sede na Avenida Paulista, nº 1.728 – sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, na cidade de São Paulo-SP (“Banco Ourinvest”).



Investidor(es) ou Titular(es) do(s) CRI: Titular(es) do(s) CRI objeto desta Emissão, podendo ter adquirido esse(s) título(s) em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário.

Instrução CVM 28: Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.

Instrução CVM 400: Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

Instrução CVM 409: Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.

Instrução CVM 414: Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.

Instrução CVM 480: Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.

Instrumentos Derivativos: Em atendimento ao item 1.9. do Anexo III-A da Instrução CVM 400, informamos que para a presente Emissão não há utilização de instrumentos derivativos.

Lei nº 6.404/76: Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Lei nº 9.514/97: Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

Lei nº 10.931/04: Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

Lei nº 11.033/04: Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.



MIP:	Seguro de Morte e Invalidez Permanente cuja contratação é obrigatória pelos Devedores nos termos do inciso IV do artigo 5º da Lei nº 9514/97, que deve ter a Securitizadora como beneficiária.
Negociação Secundária:	Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer na CETIP.
Originador(es):	Empresa(s) ou Instituição(ões) que celebraram os Contratos Imobiliários com os Devedores, detentora(s) dos Créditos Imobiliários, que cedeu(ram) os Créditos Imobiliários para a Securitizadora. O(s) Originador(es) desta Emissão é(são) a(s) pessoa(s) jurídica(s) estipuladas na Cláusula 4.2.
Patrimônio Separado:	Totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação do(s) CRI e das demais obrigações relativas à Emissão, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.
Pessoa(s) Vinculada(s):	No âmbito da Oferta são: controladores ou administradores da Securitizadora ou outras pessoas vinculadas à Emissão e Distribuição do(s) CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.
Prospecto:	Prospecto da Emissão.



Publicações: As publicações relacionadas aos atos ou fatos da Emissão serão feitas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo e/ou no *website* da Securitizadora (www.bfre.com.br/braziliansecurities), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos Investidor(es), alterar referido veículo, através de aditamento ao presente Termo de Securitização.

Público Alvo: O(s) CRI será(ão) ofertado(s) apenas a Investidor(es) qualificado(s) conforme definidos pelo artigo 109 da Instrução CVM 409 ("Investidores Qualificados"), salvo se ocorrer a hipótese do Desdobramento do(s) CRI.

Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído neste Termo de Securitização será efetivado mediante o registro deste Termo de Securitização na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) da(s) CCI, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

Resgate Antecipado Facultativo: À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo Agente Fiduciário com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

Resgate Antecipado Obrigatório: A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado do(s) CRI,



no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414.

Securitização: Operação pela qual os Créditos Imobiliários são expressamente vinculados a uma emissão de uma série de CRI, mediante Termo de Securitização, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, e registrado junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

TVO: O Termo de Vistoria de Obras é o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos, para imóveis construídos na forma da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada, por se tratar de lotes.

Para fins deste Termo de Securitização, as expressões acima somente terão os significados ora definidos quando grafadas em maiúsculo.

As expressões não definidas neste Termo encontram-se definidas ou identificadas na Lei 9.514/97, Instrução CVM 414, Lei nº 10.931/04 e demais disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA 2 – DAS CARACTERÍSTICAS DO(S) CRI, DE SUA NEGOCIAÇÃO E DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DOS INVESTIDORES

2.1. Os CRI têm lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I deste Termo e são emitidos em duas séries: a(s) série(s) 353 e 354 da 1ª emissão de CRI da Securitizadora, as quais possuem as características abaixo.

2.1.1. Local e data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão do(s) CRI é o dia 10 de outubro de 2014, em São Paulo – SP.

15



2.1.2. Valor Total da Emissão: R\$ 24.861.511,14 (vinte e quatro milhões, oitocentos e sessenta e um mil, quinhentos e onze reais e catorze centavos).

2.1.3. Garantias:

a) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos;

b) CRI Júnior subordinado(s) ao(s) CRI Sênior; e

c) Garantia Real: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária constituída sobre o(s) Imóvel(is) na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do presente Termo. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência da(s) respectiva(s) garantia(s) de Alienação Fiduciária de Imóveis em seu favor.

2.1.4. Quanto ao(s) CRI: É(são) emitido(s) em 2 (duas) Série(s), com as identificações e características descritas abaixo:

a) Nº de Série	353 (Sênior)	354 (Júnior)
b) % sobre o Valor Total da Emissão:	90% (noventa por cento)	10% (dez por cento)
c) Nº do Ativo:	14J0045610	14J0045626
d) Valor Nominal Total:	R\$ 22.375.360,02	R\$ 2.486.151,12
e) Quantidade de CRI emitido:	74 (setenta e quatro)	8 (oito)
f) Valor Nominal Unitário	R\$ 302.369,73	R\$ 310.768,89
g) Carência do(s) CRI:	1 (um) mês	6 (seis) meses
h) Prazo:	343 (trezentos e quarenta)	343 (trezentos e quarenta)



	e três) meses	e três) meses
i) <i>Duration</i> do(s) CRI ¹	62 (sessenta e dois) meses	67 (sessenta e sete) meses
j) Início de pagamento da Amortização:	25/11/2014	25/04/2015
k) Início do pagamento de juros:	25/11/2014	25/04/2015
l) Vencimento Final:	25/05/2043	25/05/2043
m) Forma do(s) CRI:	Escritural	Escritural
n) Periodicidade e Índice de Atualização:	Mensalmente, pelo IGP-M	Mensalmente, pelo IGP-M
o) Juros Remuneratórios:	6,7000% (taxa efetiva)	37,3434% (taxa efetiva)
p) Fluxo Financeiro Previsto:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto no Anexo II deste Termo.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto no Anexo II deste Termo.

¹*Duration* do(s) CRI: é definido como o prazo médio da Carteira dos Créditos Imobiliários, ponderado pelos fluxos de caixa.

2.1.4.1. Dos cálculos dos juros, da atualização monetária e da amortização:

A. Forma de cálculo dos juros:

$$J_i = SDa \times (Fator_de_Juros - 1), \text{ onde:}$$

J_i = Valor unitário dos i -ésimos juros acumulados. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Saldo devedor unitário da Emissão do(s) CRI, após incorporação de juros ou da data da última amortização, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator de Juros = Fator de juros fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{12} \left(\frac{dcp}{dct} \right)} \right], \text{ onde:}$$

i = Taxa de juros do(s) CRI informada com 4 (quatro) casas decimais na base exponencial 360 (trezentos e sessenta) dias corridos; e

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou a data de incorporação de juros ou último pagamento de juros, exclusive, e a data do cálculo, inclusive.

dct = Número de dias corridos existentes entre a Data de Emissão ou data de incorporação ou último pagamento de juros e o próximo pagamento de juros.

B. Forma de cálculo da atualização monetária:

SDa = SDb x C, onde:

SDa = Saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDb = Saldo do Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

R
W
V



C = Fator acumulado da variação do IGP-M, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI_n}{NI_0}$$

onde:

NI_n = Número Índice do IGP-M do segundo mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

NI₀ = Número Índice do IGP-M do segundo mês imediatamente anterior ao mês da Emissão, de incorporação de juros ou da última amortização. No caso de ocorrer Amortização Extraordinária, NI₀ será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.

- C. **Forma de cálculo da amortização:** Cada CRI será amortizado mensal e sucessivamente de acordo com as datas e os valores indicados no Anexo II ao presente Termo de Securitização, calculados obedecendo à seguinte expressão:

$$Va_i = [SDa \times Ta_i], \text{ onde:}$$

Va_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Ta_i = Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com a tabela de amortização do(s) CRI do Anexo II ao presente Termo de Securitização.

2.1.4.2. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o



vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

2.2. Fundo de Reserva: Esse Fundo será constituído pelo fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários destinados ao pagamento do principal e juros do(s) CRI Júnior durante a Carência do(s) CRI Júnior.

2.2.1. Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão utilizados para cobrir eventuais insuficiências previstas nos pagamentos do(s) CRI.

2.2.2. Os recursos integrantes do Fundo de Reserva, durante o período que eventualmente anteceder a sua utilização para pagamento das obrigações do Patrimônio Separado, deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

2.3. Fundo de Despesa: O Fundo de Despesa será formado pelos recursos originados da diferença entre os valores recebidos dos Créditos Imobiliários excluído(s) eventual(is) Amortização(ões) Extraordinária(s) e os pagamentos de juros e principais do(s) CRI. Estes recursos serão utilizados para o pagamento das Despesas da Emissão.

2.3.1. As sobras de recursos no Fundo de Despesa poderão ser resgatadas mensalmente pela Securitizadora após o pagamento integral das obrigações mensais relativas ao Patrimônio Separado.

2.3.2. Os recursos integrantes do Fundo de Despesa deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.



2.4. Fundo de Liquidez: O Fundo de Liquidez será formado por recursos oriundos dos pagamentos pelo(s) Devedor(es), dos Créditos Imobiliários destinados ao pagamento do principal e juros dos CRI Sênior no primeiro mês de carência do(s) CRI Sênior, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais do(s) Devedor(es) nos meses subsequentes até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado.

2.4.1. Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez serão utilizados para pagamento das obrigações integrantes do Patrimônio Separado, conforme previsto neste Termo de Securitização, e seus eventuais excedentes serão alocados para a constituição do Fundo de Despesa.

2.4.2. Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez, durante o período que eventualmente anteceder a sua utilização para pagamento das obrigações do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

2.5. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado – O(s) CRI será(ão) pago(s) mensalmente, na(s) data(s) de vencimento indicadas no fluxo financeiro integrante do Anexo II a este Termo de Securitização, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso a data de pagamento não seja um Dia Útil, por meio da CETIP.

2.6. Subordinação do(s) CRI Júnior: O pagamento das obrigações relativas à série de CRI Júnior somente será realizado após o pagamento integral da série de CRI Sênior.

2.7. Pagamento *Pro Rata*: Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem ("Pagamento *Pro Rata*"):

- 1º Pagamento das Despesas da Emissão;
- 2º Pagamento dos juros, referente(s) ao(s) CRI Sênior vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;

21



- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea "B" da cláusula 2.1.4. acima;
- 5º Pagamento dos juros, referentes ao(s) CRI Júnior, iniciando após a Carência, vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- 6º Pagamento do principal do(s) CRI Júnior já contemplando os juros computados durante o período de Carência, iniciando após o decurso do período de Carência do(s) CRI Júnior relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 7º Pagamento ao(s) CRI Júnior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea "B" da cláusula 2.1.4. acima.

2.8. Alteração da forma de Pagamento *Pro Rata* para Pagamento Sequencial:

As obrigações relativas ao Patrimônio Separado deixarão de ser efetuadas na forma Pagamento *Pro Rata*, passando automaticamente a ser efetuadas na forma Pagamento Sequencial, conforme definido a seguir, na hipótese de verificação de qualquer um dos eventos a seguir listados:

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das Despesas da Emissão, juros e principal do(s) CRI Sênior, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 2.10. abaixo;
- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às Despesas da Emissão, juros e principal do(s) CRI Júnior, desde que os pagamentos referentes ao(s) CRI Sênior tenham sido integralmente efetuados;
- (v) atrasos superiores a 60 (sessenta) dias nos pagamentos das obrigações relativas à Emissão;
- (vi) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão, não sanados no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados do inadimplemento;
- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização ou dos demais documentos da operação de Securitização;

[Handwritten signature]



(viii) quando o saldo devedor atual dos Créditos Imobiliários corresponder a 10% (dez por cento) do total dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão, ambos devidamente corrigidos conforme este Termo de Securitização;

(ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, na Data de Verificação e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 (seis) parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao valor estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90% (noventa por cento);

(x) caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% (cem por cento) sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo do BNDU (Bens Não de Uso), se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 (seis) ou mais parcelas em atraso, e subtraindo (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos 10 (dez) maiores Contratos Imobiliários a vencer e o fator de concentração, e (b) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, sendo que o fator de concentração será equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) entre a Data de Emissão e os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior, ou 100% (cem por cento) após os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior. Essa alteração na forma de pagamento, apenas será válida após o fim da Carência do(s) CRI Júnior.

2.8.1. Para fins de apuração do critério estabelecido na alínea (ix) da cláusula 2.8. acima, semestralmente nos meses de Junho e Dezembro de cada ano ("Data de Verificação"), a Securitizadora providenciará o respectivo cálculo, e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à Agência de *Rating*. Sem prejuízo da periodicidade de apuração deste critério, a implantação da antecipação de pagamento do(s) CRI Sênior poderá(ão) ocorrer a qualquer momento, caso seja apontado pela Agência de *Rating* e constatado pela Securitizadora que o percentual seja maior que 90% (noventa por cento).

e
m
g


2.9. Pagamento Sequencial: Sem prejuízo no disposto no item 2.8. acima, na ocorrência de situação conforme a seguir descrito, que provoque a alteração da forma de Pagamento *Pro Rata* para Pagamento Sequencial, o(s) CRI Júnior terá(ão) seus pagamentos suspensos e seus juros incorporados ao valor dos CRI Júnior, sendo que o saldo do CRI Junior passará a ser formado por dois componentes, descritos a seguir (“Pagamento Sequencial”):

SALDO ORIGINAL, composto pelo fluxo inicial do CRI Junior, amortizado de acordo com as amortizações previstas no cronograma e por amortizações extraordinárias, e atualizado monetariamente pelo indexador e na forma descrita no item “C” da cláusula 2.1.4.1, acrescido pelos juros remuneratórios descritos na cláusula 2.1.4.

SALDO COMPLEMENTAR, composto pela amortização e juros não pagos, sendo atualizado monetariamente pelo indexador e na forma descrita no item “C” da cláusula 2.1.4.1 e remunerado pela taxa média da Carteira dos Créditos Imobiliários (conforme cláusula 4.2.1.f. do presente Termo de Securitização), e não pelos juros remuneratórios descritos na cláusula 2.1.4.

SALDO CRI JUNIOR = SALDO ORIGINAL + SALDO COMPLEMENTAR.

2.10. Critérios para apuração do índice de Inadimplência na Carteira: Sem prejuízo ao disposto no item 2.8 deste Termo, caso o resultado da divisão entre NI_n e NI_o (“R”), conforme fórmula abaixo, seja superior a 70% (setenta por cento) do percentual do(s) CRI Júnior, ou a 7% (sete por cento) do valor total da Emissão, a forma de Pagamento *Pro Rata* será alterada para Pagamento Sequencial.

$$R = \frac{NI_n}{NI_o}$$

NI_n = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes caracterizados em 2.10.1 ou 2.10.2 abaixo;

NI_o = Valor da Emissão devidamente atualizado pelo índice de correção IGP-M desde a Emissão do(s) CRI até a data de apuração dos valores.



2.10.1. Critério de inadimplência 1: Para fins do cálculo acima, considera-se saldo devedor dos Créditos Imobiliários inadimplentes aqueles apurados através do somatório das prestações vencidas, expurgados os juros, e acrescidas as parcelas vencidas e não pagas, quando observadas as seguintes características: (i) total das parcelas em atraso igual ou superior a 3 (três); e (ii) parcela mais antiga em atraso superior a 180 (cento e oitenta) dias. Nesta hipótese o pagamento poderá retornar para o Pagamento *Pro Rata* quando o índice apurado (R) voltar a ser inferior aos 7% (sete por cento) do valor total da Emissão, ou aos 70% (setenta por cento) do percentual do(s) CRI Júnior (parâmetros máximos).

2.10.2. Critério de inadimplência 2: Consideram-se saldo devedor dos Créditos Imobiliários inadimplentes, aqueles apurados através do somatório das prestações vencidas, expurgados os juros, acrescidos das parcelas vencidas e não pagas, quando observadas as seguintes características: (i) total das parcelas em atraso igual ou superior a 6 (seis); e (ii) primeira parcela de cada um dos Créditos Imobiliários inadimplentes com atraso superior a 360 (trezentos e sessenta) dias. Nesta hipótese o pagamento poderá retornar para *Pro-rata* quando o índice apurado (R) voltar a ser inferior aos 7% (sete por cento) do valor total da Emissão ou aos 70% (setenta por cento) do percentual do(s) CRI Júnior (parâmetros máximos).

2.11. Do Resgate Antecipado Obrigatório: A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414.

2.12. Do Resgate Antecipado Facultativo: À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo Agente Fiduciário com antecedência de no mínimo 02 (dois) Dias

25



Úteis; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

2.13. Da Amortização Extraordinária: A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, do(s) CRI vinculados ao presente Termo de Securitização nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(uns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); ou (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); ou (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei 10.931/2004; ou (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is); ou (v) caso o valor unitário dos CRI Sênior represente R\$ 100,00 (cem reais) ou valor inferior. Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas neste Termo de Securitização, e deverá ser notificada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP, o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI, em até 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip.

2.14. Na hipótese de, por força de lei ou regulamento, vir a ser substituída a periodicidade ou o índice de reajuste dos valores ajustados no(s) Contrato(s) Imobiliário(s) vinculado(s) ao(s) CRI, passará(ão) esse(s) CRI a ser(em) reajustado(s) pela mesma periodicidade e/ou pelos mesmos índices que vierem a ser adotados para a atualização dos Créditos Imobiliários, a partir da mesma data em que ocorrer a referida substituição.

2.15. Distribuição do(s) CRI: A distribuição do(s) CRI ocorrerá sem a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários. Os CRI são registrados na CETIP para distribuição no mercado primário.



2.15.1. Negociação secundária do(s) CRI: O(s) CRI são registrados junto à CETIP para negociação no mercado secundário.

2.15.2. Distribuição parcial do(s) CRI: O(s) CRI emitido(s) em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderá(ão) ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

2.15.3. Na hipótese de colocação parcial do(s) CRI, a Emissão poderá ser mantida, desde que colocado um mínimo de 10% (dez por cento) do montante ofertado, ficando facultado à Securitizadora cancelar ou subscrever o(s) CRI não colocado(s).

2.15.4. Na hipótese de colocação parcial do(s) CRI e manutenção da Emissão, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, ao(s) Investidor(es) é facultado condicionar a sua aceitação à distribuição (i) da totalidade do(s) CRI ofertado(s); ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Emissão, a seu critério, desde que tal quantia não seja inferior a 10% (dez por cento) do montante de CRI ofertados. Caso o(s) Investidor(es) opte(m) pela hipótese prevista no sub-item (ii) deste item, este deverá, no momento da aceitação, indicar se pretende receber a totalidade do(s) CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuído(s) e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do(s) Investidor(es) em receber a totalidade do(s) CRI por ele(s) subscrito(s).

2.16. Da subscrição do(s) CRI: Após a concessão do registro provisório desta Emissão pela CVM, o(s) CRI será(ão) subscrito(s) pelo seu valor atualizado desde a Data de Emissão, até a data da efetiva subscrição. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP.

2.16.1. Preço de Subscrição: O(s) CRI poderá(ão) ser subscrito(s) com ágio ou deságio sobre o preço de Emissão. O deságio fica limitado ao valor que será pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários, não havendo, portanto, nenhum impacto relevante nas demonstrações financeiras da Securitizadora. As eventuais taxas de

27

D
W
g


ágio ou deságio deverão ser uniformes para o(s) CRI, de modo que o(s) CRI faça(m) jus à mesma taxa efetiva de remuneração.

2.17. A formalização deste Termo de Securitização se efetivará após o registro deste junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s), conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04.

2.18. Distribuição com excesso de demanda: Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão subscrever o(s) CRI, desde que indiquem sua condição de Pessoa Vinculada, sendo que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de valores mobiliários ofertados, as ordens de investimento realizadas pelos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. Não incidirá qualquer restrição à distribuição às Pessoas Vinculadas caso não haja excesso de demanda.

2.19. Das despesas de responsabilidade do(s) Investidor(es): Caberá ao(s) Investidor(es) as seguintes despesas:

- (i) Eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia do(s) CRI;
- (ii) Pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor; e
- (iii) Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas, não cobertos pelos recursos do Patrimônio Separado.

2.19.1. No caso de destituição da Securitizadora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do(s) Investidor(es) deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRI detidos por cada um do(s) Investidor(es), na data da respectiva aprovação.

Handwritten signatures:
A cursive signature at the top right.
A small cursive mark below it.
A stylized signature or mark further down.



2.19.1.1. As despesas a serem adiantadas pelo(s) Investidor(es) à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa de seus interesses incluem:

- a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;
- b) custas, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI;
- c) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ele contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança do crédito representado pela CCI;
- d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário;
- e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

2.19.2. Dos Tributos incidentes sobre os rendimentos do(s) CRI:

2.19.2.1. Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

2.18.2.1.1. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos produzidos pelo(s) CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de

29



mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que o(s) Investidor(es) efetuou(aram) o investimento, até a data do resgate.

2.19.2.1.2. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20%.

2.19.2.1.3. O(s) Investidor(es) pessoa(s) física(s) está(ão) isento(s) do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/04). Essa isenção, contudo, não se estende aos ganhos de capital na alienação dos títulos (artigo 44 da Instrução Normativa nº 1.022/10).

2.19.2.1.4. O(s) Investidor(es), quando for(em) pessoa(s) jurídica(s) isenta(s), terá(ão) seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

2.19.2.1.5. O IRRF pago por Investidor(es) pessoa jurídica tributada pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a



15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento). Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Receita Federal do Brasil (artigos 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

2.19.2.1.6. As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 28 de junho de 1993. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento).

2.19.2.1.7. Em relação ao(s) Investidor(es) residente(s), domiciliado(s) ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação ao(s) Investidores residente(s) ou domiciliado(s) no País (artigo 78 da Lei nº 8.981/95). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável ao(s) Investidor(es) externo(s) cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000), oriundos de país que não tribute a renda ou que a tribute a alíquota inferior



a 20% (vinte por cento. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelo(s) Investidor(es) estrangeiro(s) estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981/95, artigo 11 da Lei no 9.249, de 26 de dezembro de 1995, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, 23 de agosto de 2001).

2.19.2.1.8. Com relação ao(s) Investidor(es) estrangeiro(s), este(s) fica(m) isento(s) do imposto de renda os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei nº 8.981/95). Outros rendimentos auferidos pelo(s) Investidor(es) estrangeiro(s), não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981/95 e artigo 11 da Lei nº 9.249/95).

2.19.2.1.9. É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores não residentes sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada a índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional);



(v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência; (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e § 1º-B, da Lei nº 12.431 de 24 de junho de 2011).

2.19.2.1.10. A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei nº 12.431/2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

2.19.2.1.11. Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

2.19.2.1.12. O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros oriundos de país ou jurisdição que não tribute a renda ou que tribute a alíquota efetiva máxima inferior a 20% (vinte por cento), hipótese em que o(s) Investidor(es) externo(s) sujeitar-se-á(ão) às mesmas regras de tributação previstas para Investidor(es) residente(s) ou domiciliado(s) no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, artigo 24 da Lei nº 9.430/96 e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de

33

@
W
g


1999, artigo 1º, Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Haverá também incidência do IRPF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981/95 c/c artigo 2º, “caput” e §1º, da Lei nº 11.033/04 e artigo 52, §3º, I, “b”, da Instrução Normativa nº 1.022, de 7 de abril de 2010, do Secretário da Receita Federal do Brasil). A Receita Federal do Brasil divulga lista exaustiva dos referidos países e jurisdições, atualmente constantes da Instrução Normativa nº 1.037, de 7 de junho de 2010.

2.19.2.1.13. É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei nº 8.981/95). As normas editadas pela CETIP contêm regras procedimentais relativas à retenção e recolhimento do IRRF em se tratando de operações com CRI registrados para negociação no Sistema Nacional de Ativos (SNA), administrado e operacionalizado pela CETIP.

2.19.2.1.14. A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento ou crédito dos rendimentos ao(s) Investidor(es), ou da alienação do papel (artigo 65, §7º, da Lei nº 8.981/95), e o recolhimento do IRRF deve ser realizado (i) na data da ocorrência do fato gerador, nos casos de rendimentos atribuídos a residentes ou domiciliados no exterior e de pagamentos a beneficiários não identificados; (ii) até o terceiro Dia Útil subsequente ao decêndio de ocorrência dos fatos geradores, nos casos de aplicações financeiras (artigo 70, I, “b”, 1, da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005).

2.19.2.1.15. No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou



domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao Emissor e ao Cedente dos créditos originários.

2.19.2.2. Contribuições para os Programas de Integração Social – “PIS” e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”

2.19.2.2.1. As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

2.19.2.2.1.1. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo permanente (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º das Leis nºs 10.637, de 30 de dezembro de 2002 e 10.833, de 29 de dezembro de 2003 e alterações subsequentes).

2.19.2.2.2. Porém, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não serão tributados pela COFINS e pela Contribuição ao PIS caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática não-cumulativa uma vez que, tendo em vista que as pessoas jurídicas tributadas pelo PIS e pela COFINS

35



de acordo com a sistemática não-cumulativa atualmente gozam da incidência dessas contribuições à alíquota zero, fixada pelo Decreto nº 5.442/2005, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, também não haverá a incidência sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por Investidor(es) pessoa(s) física(s) não há incidência dos referidos tributos. Já as instituições do sistema financeiro sujeitam-se ao PIS e COFINS sob regime próprio, à alíquota total de 4,65% (quatro vírgula sessenta e cinco por cento) sobre a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, artigo 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

2.19.2.2.3. A atual redação do artigo 18 da Medida Provisória nº 2.158-35/01 determina que o pagamento das contribuições para o PIS e COFINS sejam efetuadas até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores, pelas pessoas jurídicas referidas no § 1º do artigo 22 da Lei nº 8.212/1991 (bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos de desenvolvimento, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades corretoras, distribuidoras de títulos e valores mobiliários, empresas de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito, empresas de seguros privados e de capitalização, agentes autônomos de seguros privados e de crédito e entidades de previdência privada abertas e fechadas); e até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores, pelas demais pessoas jurídicas, sendo certo que, se o dia do vencimento não for dia útil, considerar-se á antecipado o prazo para o primeiro dia útil que o anteceder.

2.19.2.2.4. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos



fundos de investimento, os rendimentos serão tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

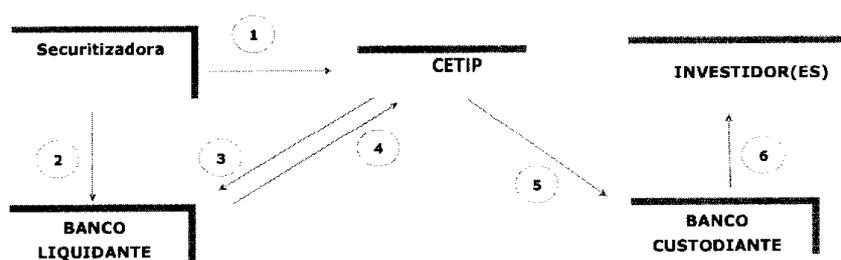
2.19.2.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

2.19.2.3.1. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306/2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011.

2.19.2.3.2. Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-A, inciso XXIII do Decreto 6.306/2007 (conforme redação dada pelo Decreto 7.632/2011) e inciso XVI (conforme redação dada pelo Decreto 7.683/2012).

2.20. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações do(s) CRI

2.20.1. Procedimento para liquidação mensal do(s) CRI



37

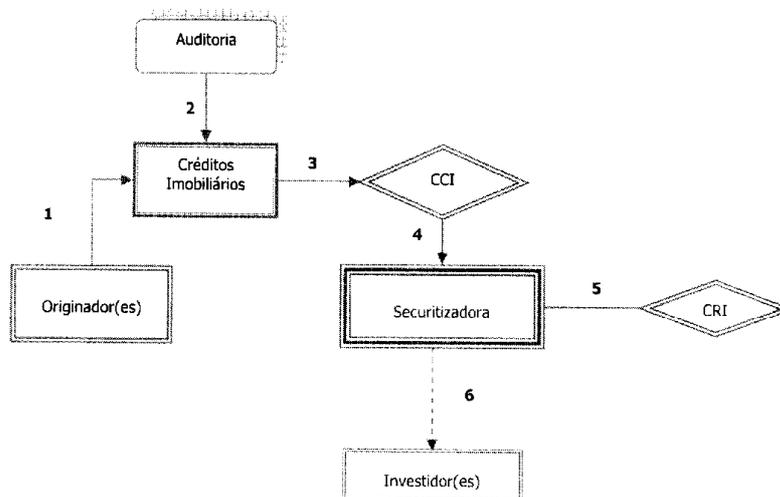


1. 2 (dois) dias antes do evento, a Securitizadora comunica à CETIP os valores a serem pagos aos Investidor(es);
2. A Securitizadora disponibiliza os recursos na Conta da Emissão;
3. No dia do evento, a CETIP envia arquivo ao banco liquidante da Securitizadora, informando os valores que serão debitados da Conta da Emissão;
4. Os recursos serão enviados à CETIP;
5. Os recursos serão creditados no banco custodiante do(s) Investidor(es), que é responsável pela retenção dos tributos devidos; e
6. Os recursos são disponibilizados na conta corrente do(s) Investidor(es).

2.21. Publicações: As publicações relacionadas à Emissão serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo e/ou no *website* da empresa (www.bfre.com.br/braziliansecurities), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e ao(s) Investidor(es), alterar referido veículo de comunicação, através de aditamento ao presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA 3 – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

3.1. A operação de Securitização é estruturada da seguinte forma:



38



1. O(s) Originador(es) possui(m) Crédito(s) Imobiliário(s), originado(s) do(s) Contrato(s) Imobiliário(s);
2. A(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários realizou(aram) a auditoria dos Créditos Imobiliários;
3. O(s) Originador(es) emite(m) a(s) CCI com lastro nos Créditos Imobiliários selecionados pela Securitizadora;
4. O(s) Originador(es) cede(m) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securitizadora;
5. A Securitizadora emite o(s) CRI com lastro nas CCI;
6. O(s) Investidor(es) subscreve(m) e integraliza(m) o(s) CRI.

CLÁUSULA 4 - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão é de R\$ 24.902.966,72 (vinte e quatro milhões, novecentos e dois mil, novecentos e sessenta e seis reais e setenta e dois centavos).

4.2. As características individuais dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização, tais como identificação do(s) Devedor(es), valor nominal, Imóvel(is) a que estão vinculados, indicação e condições pertinentes aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, estão descritas e individualizadas no Anexo I, que para todos os fins e efeitos de direito é parte integrante deste Termo de Securitização.

O(s) Originador(es) dos Créditos Imobiliários é(são):

Razão Social	CNPJ	Empresa Controladora
AAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	02.035.142/0001-10	AAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ACER PARTICIPAÇÕES S/A	06.921.325/0001-93	ROSSI RESIDENCIAL S/A
ALTEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.267.777/0001-29	ROSSI RESIDENCIAL S/A
AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA	61.144.085/0001-76	AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
AMERICO INVESTIMENTOS	09.343.527/0001-93	HELBOR EMPREENDIMENTOS

39



IMOBILIÁRIOS LTDA		S/A
ANTILHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	47.484.050/0001-55	ANTILHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ARKANSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.554.369/0001-10	ROSSI RESIDENCIAL S/A
ATLANTICA RESIDENCIAL S/A	04.241.304/0001-00	ATLANTICA RESIDENCIAL S/A
BCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	07.807.948/0001-00	BCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A	29.964.749/0002-11	BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	62.237.367/0001-80	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA
CAMPAINHA EMPREENDIMENTOS S/A	09.048.793/0001-93	ROSSI RESIDENCIAL S/A
CANTABRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.255.223/0001-01	ROSSI RESIDENCIAL S/A
CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	07.051.644/0001-58	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA
CLC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	00.950.770/0001-03	CLC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
CONGEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.106.731/0001-90	ROSSI RESIDENCIAL S/A
CONGORSO EMPREENDIMENTOS S/A	09.071.509/0001-08	ROSSI RESIDENCIAL S/A
ESTRAMOIO EMPREENDIMENTOS S/A	09.070.473/0001-30	ROSSI RESIDENCIAL S/A
FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	09.074.306/0001-67	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A
GARLIC PARTICIPAÇÕES LTDA	04.015.429/0001-03	GARLIC PARTICIPAÇÕES LTDA
GENESIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	07.643.436/0001-48	GENESIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
GOLDFARB TATUAPÉ CONSTRUÇÕES LTDA	05.800.471/0001-06	GOLDFARB TATUAPÉ CONSTRUÇÕES LTDA
HELBAACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	07.232.413/0001-40	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A	49.263.189/0001-02	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 07 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.450.866/0001-79	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 15 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.487.405/0001-70	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 24 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.499.457/0001-67	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 25 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.499.480/0001-51	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.499.520/0001-65	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 32 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.624.765/0001-77	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 34 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.607.739/0001-30	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A



HESA 36 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.607.767/0001-58	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 44 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.607.772/0001-60	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
JACARANDA INCORPORADORA LTDA	07.421.201/0001-01	JACARANDA INCORPORADORA LTDA
JASPER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.302.441/0001-50	JASPER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
MALMEQUER EMPREENDIMENTOS S/A	08.268.041/0001-75	ROSSI RESIDENCIAL S/A
NORCON - SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A	13.015.151/0001-65	NORCON - SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	08.932.272/0001-31	ROSSI RESIDENCIAL S/A
PRUNUS EMPREENDIMENTOS S/A	08.036.587/0001-09	ROSSI RESIDENCIAL S/A
ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80	ROSSI RESIDENCIAL S/A
SANDERAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.554.100/0001-34	ROSSI RESIDENCIAL S/A
SANTA MATILDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10.404.137/0001-65	ROSSI RESIDENCIAL S/A
SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A	07.339.221/0001-38	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA	00.628.577/0001-42	EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA
SOCIEDADE RESIDENCIAL BOSQUE FLAMBOYANT S/A	07.588.691/0001-35	SOCIEDADE RESIDENCIAL BOSQUE FLAMBOYANT S/A
SPE GOIANIA INCORPORAÇÕES 14 LTDA	08.457.891/0001-11	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	07.644.649/0001-94	SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
TAPIRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	07.513.552/0001-42	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
WASHINGTON – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.259.501/0001-61	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A

4.2.1. Características da Carteira de Créditos Imobiliários lastro da Emissão: A

Carteira de Créditos Imobiliários possuem as seguintes características:

- a) O(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo órgão administrativo competente, vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414.

41



- b) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor de máximo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para LTV menor que 80% (oitenta por cento), e restrição no valor máximo de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para LTV menor que 50% (cinquenta por cento);
- c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
- d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 344 (trezentos e quarenta e quatro) meses;
- e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante ("SAC") ou Sistema de Amortização em Série Gradiente e são reajustadas mensalmente pelo IGP-M ou pelo IPCA;
- f) Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price, Sistema de Amortização Constante ("SAC") ou Sistema de Amortização em Série Gradiente. A taxa média da Carteira é de 12,48% (doze inteiros e quarenta e oito centésimos por cento);
- g) Para análise da capacidade de pagamento do(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, foi verificado: (i) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 2 (duas) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias ou a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 90 (noventa) dias; e (ii) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento);
- h) Os Créditos Imobiliários estão representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

4.3. Auditoria dos Créditos Imobiliários: A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratadas para esta finalidade, por ocasião da aquisição dos Créditos Imobiliários de acordo com os critérios estabelecidos pela Securitizadora. A prestação de serviços de auditoria dos Créditos Imobiliários corresponde a verificação e conciliação com o(s) Originador(es)



das condições contratadas no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), comparativamente com os fluxos financeiros projetados nesse(s) Contrato(s) Imobiliário(s). A análise mencionada corresponde à:

- (i) verificação das estipulações de cada um do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), do ponto de vista jurídico e financeiro;
- (ii) confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- (iii) condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- (iv) identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;
- (v) projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores;
- (vi) segmentação da Carteira de Créditos Imobiliários segundo parâmetros previamente estabelecidos para qualificação dos Créditos Imobiliários para a aquisição pela Securitizadora, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos que sejam estabelecidos pela Securitizadora.

4.3.1. Análise dos Empreendimentos: Foram analisados pela(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratadas pela Securitizadora os seguintes documentos e informações relativas ao(s) Imóvel(is), conforme relação abaixo:

- (i) certidão de matrícula, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre o(s) Imóvel(is), emitida há menos de 30 (trinta) dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (ii) certidão de quitação de taxas condominiais, firmada pela administradora ou síndico, com firma reconhecida. Quando assinada pelo síndico, a certidão deverá estar acompanhada da ata de eleição do síndico;
- (iii) certidões negativas de tributos perante a Prefeitura;
- (iv) apólices dos seguros contra danos físicos ao(s) Imóvel(is), morte e invalidez permanente bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;
- (v) previsão contratual de cobrança de seguros contra danos físicos ao(s) Imóvel(is), morte e invalidez permanente; e

43



(vi) análise do valor de avaliação do(s) Imóvel(is), com base nos laudos de avaliação expedidos por empresas de engenharia aprovadas pela Securitizadora, com validade de até 12 (doze) meses da data de aquisição.

4.3.1.1. Avaliação dos Imóveis: O(s) Imóvel(is) vinculados aos Créditos Imobiliários foram objeto de avaliação individual por empresa especializada, com a emissão dos competentes laudos de avaliação. A Securitizadora aceita as avaliações do(s) Imóvel(is) feitas até pelo menos 12 (doze) meses antes da aquisição dos Créditos Imobiliários. Nesta Emissão, as empresas que avaliaram os Imóveis foram:

Empresa	CNPJ/MF
Aprile Consultoria e Engenharia	09.395.050/0001-90
Avalibens RS – Engenharia e Avaliação Patrimonial	12.827.579/0001-41
Civiltrix Engenharia Ltda	03.906.579/0001-44
Dexter Engenharia S/S Ltda	67.566.711/0001-07
DLR Engenheiros Associados Ltda	00.100.002/0001-52
Elo Engenharia Comercio e Construções Ltda	71.584.338/0001-86
Engebanc Consultoria e Engenharia Ltda	04.072.148/0001-92
FBTEC – Fischer e Bianchini Serviços Tecnicos de Engenharia Ltda	05.646.680/0001-28
Galache Engenharia Ltda	02.358.652/0001-43
Gamboia Projetos Ltda	09.136.190/0001-43
Marcadella Engenharia e Construções Ltda	93.249.597/0001-93
MK Avaliações Imobiliária Ltda	11.592.489/0001-54
Trena – Projetos e Assessoria Imobiliária Ltda	09.471.405/0001-82
União Brasil Informática e Projetos para Construções Ltda EPP	04.694.312/0001-01
Valor Engenharia de Avaliação e Perícia Ltda	41.052.275/0001-56
Valory Engenharia de Avaliações Ltda	06.099.999/0001-54

4.4. Administração dos Créditos Imobiliários: A cobrança administrativa dos Créditos Imobiliários será realizada diretamente pela(s) Empresa(s) Administradora(s), nos termos abaixo, cujos serviços compreendem:

4.4.1. Atendimento ao(s) Devedor(es): Atendimento telefônico ou pessoal ao(s) Devedor(es) para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e respectivas renegociações, as quais

44



somente poderão ser realizadas se expressamente autorizadas pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, amortizações ou liquidações.

4.4.2. Cobrança: Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais dos Créditos Imobiliários, intermediárias e residuais, devidas pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.

4.4.2.1. O pagamento referido neste item será efetuado pelo(s) Devedor(es) através da rede bancária nacional diretamente na Conta da Emissão.

4.4.3. Evolução dos Saldos Devedores: Cálculo da evolução de saldo devedor devido pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições contratadas.

4.4.4. Relatórios: Elaboração e envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da Carteira sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência e saldos devedores.

4.4.5. Alterações Contratuais: Cadastramento de eventuais alterações do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), decorrentes de transferências ou sub-rogações, renegociações, termos aditivos, acordos, utilização do FGTS ou alterações na legislação própria do Sistema Financeiro da Habitação ou do Sistema Financeiro Imobiliário.

4.4.6. Guarda e Manutenção da Documentação: Guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle em decorrência da contratação dos serviços pela Securitizadora.

45

X



4.4.7. Procedimento de cobrança dos Créditos Imobiliários pela(s) Empresa(s) Administradora(s): A(s) Empresa(s) Administradora(s) prestará(ão) os serviços relativos à cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme o cronograma abaixo.

D+10:	Início da Telecobrança - Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. Inclusão na Serasa. O contato telefônico é feito diariamente até que se obtenha sucesso. Para os clientes contatados sem indicação de prazo para pagamento, novos contatos são feitos semanalmente.
D+15:	Emissão de aviso simples de cobrança.
D+30:	Início da Cobrança Administrativa - Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O contato telefônico é feito diariamente até que se obtenha sucesso. Para os clientes contatados sem indicação de prazo para pagamento, novos contatos são feitos semanalmente.
D+40:	Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Simples endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento.
D+60:	Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 dias para que o débito seja quitado.
D+90:	Novo contato telefônico.
D+120:	Emite o Requerimento ao Cartório de Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei nº 9.514/97, a

2




	intimação do(s) Devedor(es), para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive despesas de cobrança e intimação. Na Intimação expedida pelo Cartório será concedido prazo de 15 dias para o(s) Devedor(es) comparecer(em) ao Registro de Imóveis e purgar a mora. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), ou se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou em outro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.
D+180:	Prazo final para o(s) Devedor(es) purgar a mora.
D+185:	Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI. Novo contato telefônico feito pela Securitizadora, como última oportunidade para regularização do débito.
D+195:	A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI.
D+225:	O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora.
D+240:	1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is));
D+243:	Envio para a Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver.

47

X



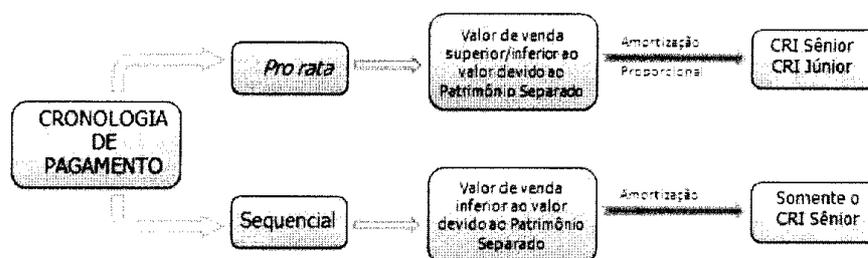
D+255:	2º Leilão Público Imóvel(is) vai(ão) a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97).
D+258:	Envio para a Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do(s) Imóvel(is) no 2º Leilão Público: devolução ao(s) Devedor(es), se for o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97 e do auto de 1ª e 2ª praças pelo leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas 2 praças.
D+265:	Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora.
D+295:	Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Quitação de Dívida.
D+310:	Distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A seqüência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação do(s) Devedor(es), apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação do(s) Devedor(es), cumprimento da liminar, etc.

4.4.8. Uma vez na posse do(s) Imóvel(is), a Securitizadora providenciará a avaliação do(s) Imóvel(is) e a sua comercialização, mediante a realização de leilões ou através de contratação de corretores de imóveis.

4.4.9. Quando da efetiva venda do(s) Imóvel(is), a Securitizadora providenciará a amortização do(s) CRI, com o produto da venda, na forma estabelecida na figura



abaixo. Caso o valor de venda seja inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, os prejuízos decorrentes desta venda serão arcados pelo(s) Investidor(es).



1. Pagamento *Pro Rata*: quando o valor de venda for superior ou igual ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização do(s) CRI será(ão) proporcional para o(s) CRI Sênior e para o(s) CRI Júnior.
2. Pagamento Sequencial: quando o valor de venda for inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização do(s) CRI ocorrerá somente para o(s) CRI Sênior.

CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

5.1. Os CRI objeto desta Emissão foram objeto de análise pela Agência de *Rating* no momento da emissão, a qual atribuiu ao CRI Sênior a nota preliminar AA (fe).

5.2. A qualquer tempo poderá ser requerida pelo(s) Investidor(es) a atualização da classificação de risco, que será contratada pela Securitizadora a cada 12 (doze) meses durante o prazo dos CRI, ficando excluída a atualização trimestral, nos termos do artigo 7º, §7º da Instrução CVM 414. Neste caso, as renovações serão às expensas do(s) Investidor(es).

CLÁUSULA 6 - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

6.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, vinculados ao Termo de Securitização,

49

✓



constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a Emissão do(s) CRI pela Securitizadora.

6.1.1. O Regime Fiduciário instituído neste Termo de Securitização será efetivado mediante o registro deste Termo de Securitização na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), nos termos previstos no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

6.2. Os Créditos Imobiliários sob Regime Fiduciário vinculados ao presente Termo de Securitização são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir Patrimônio Separado do patrimônio geral da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação do(s) CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário instituído, assim permanecendo até que se complete o resgate de todos os CRI e a liquidação da totalidade dessas obrigações, conforme previsto no artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

6.3. Os Créditos Imobiliários sob Regime Fiduciário somente responderão pelas obrigações inerentes ao Patrimônio Separado, bem como pelo pagamento dos custos de administração e obrigações tributárias, conforme previsto neste Termo de Securitização.

6.4. Nenhum outro custo de administração, senão aqueles listados neste Termo de Securitização, será de responsabilidade do Patrimônio Separado sem a prévia e expressa autorização do(s) Investidor(es), na forma prevista no presente Termo de Securitização.

6.5. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, exceto pelo(s) Investidor(es), não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2158-35, de 24 de agosto de 2001.



CLÁUSULA 7 - DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DAS OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA

7.1. Incumbe à Securitizadora gerir os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização por si, por seus prepostos ou pela(s) Empresa(s) Administradora(s) contratada pela Securitizadora para esse fim, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

7.1.1. A contratação, pela Securitizadora, de qualquer terceiro para a execução dos serviços de administração do Patrimônio Separado dependerá de prévia e expressa anuência do(s) Investidor(es).

7.1.1.1. A Securitizadora deverá manter à disposição do(s) Investidor(es), para consulta, no seu endereço indicado no preâmbulo deste Termo de Securitização e na sede do Agente Fiduciário, uma cópia do contrato firmado com a(s) Empresa(s) Administradora(s), e de qualquer outro documento relativo à referida contratação.

7.1.2. A contratação de qualquer terceiro para a administração do Patrimônio Separado não exime a Securitizadora do encargo da administração, que continuará sendo de sua responsabilidade.

7.2. Obriga-se a Securitizadora a administrar o Patrimônio Separado, mantendo registros contábeis independentes em relação ao patrimônio geral da Securitizadora, e a elaborar e publicar anualmente as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

7.2.1. A Securitizadora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores em seu website e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o último Dia Útil do mês subsequente à data base do relatório, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

51





- (i) o valor pago aos titulares dos CRI no período;
- (ii) o valor recebido dos Devedores no período;
- (iii) o valor previsto para recebimento dos Devedores no período;
- (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período;
- (v) o índice de inadimplência no período e execução e cobrança; e
- (vi) o montante existente na Conta da Emissão.

7.3. A totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA 8 – SUBSTITUIÇÃO E MODIFICAÇÕES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

8.1. Os Créditos Imobiliários que constituem o lastro do(s) CRI poderão ser objeto de substituições quando: (a) verificado vício de originação dos Créditos Imobiliários; e (b) a substituição for anuída pelo Agente Fiduciário, não sendo necessária a aprovação pelo(s) Investidor(es).

8.2. Respeitados os limites e demais critérios estabelecidos nas cláusulas abaixo, a Securitizadora notificará o Agente Fiduciário, informando-lhe as condições da substituição e atestando que os novos Créditos Imobiliários atendem aos critérios dispostos no item 8.4. abaixo, devendo o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias, anuir expressamente com a substituição.

8.3. Na hipótese de substituição dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora providenciará a regularização do presente Termo de Securitização, por meio de aditamento, bem como providenciará, se for o caso, as averbações necessárias nos Cartórios de Registros de Imóveis competentes, ou na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data do evento que justificar a substituição ou alterações.

8.4. Os Créditos Imobiliários dados em Substituição deverão, cumulativamente:

52



- a) ter as características semelhantes às dos Créditos Imobiliários substituídos quando da Emissão, a critério da Securitizadora;
- b) ter valores de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondentes às dos Créditos Imobiliários substituídos e;
- c) não resultar em: (i) prorrogação superior a 24 (vinte e quatro) meses no prazo de vencimento dos Créditos Imobiliários; (ii) qualquer redução do valor principal dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado; (iii) em alterações nas taxas de juros e de atualização monetária dos Créditos Imobiliários, nem tampouco em sua periodicidade de pagamento; (iv) em redução nos pagamentos mensais dos CRI e das obrigações correspondentes, com o conseqüente acúmulo das diferenças a serem pagas integralmente em uma única parcela; (v) prorrogação do prazo final de vencimento dos CRI.

8.4.1. Na hipótese prevista na alínea “b” acima, caso os Créditos Imobiliários substituídos apresentem saldo devedor e parcelas superiores ao valor do crédito original, a diferença poderá ser resgatada mensalmente pela Securitizadora.

8.4.2. Serão aceitas substituições, observado o disposto neste item, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor remanescente do(s) CRI ou do valor remanescente dos Créditos Imobiliários, o que for menor. Caso esta porcentagem seja ultrapassada, a substituição dependerá de aprovação do(s) Investidor(es).

8.5. A Securitizadora promoverá modificação no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), e conseqüentemente nas CCI que lastreiam o(s) CRI, em virtude de: (i) transferências ou sub-rogações; (ii) renegociações; (iii) termos aditivos; (iv) acordos; (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço; ou (vi) superveniência de quaisquer disposições legais com repercussão direta ou indireta nas disposições aplicáveis ao Sistema Financeiro da Habitação e/ou Sistema de Financiamento Imobiliário, devendo informar tais modificações ao Agente Fiduciário.

CLÁUSULA 9 – ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA EMISSÃO

53



9.1. A Securitizadora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Emissão, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Emissão existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em um aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Emissão. Caso o requerimento de modificação das condições da Emissão seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Emissão poderá ser prorrogado por até 90 dias, contados da aprovação do pedido de modificação. Adicionalmente, a Securitizadora pode modificar, a qualquer tempo, a Emissão, a fim de melhorar seus termos e condições para o(s) Investidor(es), conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM 400.

9.2. A revogação da Emissão ou qualquer modificação na Emissão será imediatamente divulgada por meio de Publicações, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 ("Comunicação de Retificação"). Após a Comunicação de Retificação, a Securitizadora só aceitará ordens daquele(s) Investidor(es) que declarem-se ciente(s) dos termos da Comunicação de Retificação. O(s) Investidor(es) que já tiver(em) aderido à Emissão será(ão) comunicado(s) diretamente a respeito da modificação efetuada, e será(ão) considerado(s) ciente(s) dos termos da modificação quando, passados 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, não revogar(em) expressamente sua(s) ordem(ns). Nesta hipótese, a Securitizadora presumirá que o(s) Investidor(es) pretende(m) manter a declaração de aceitação à Oferta.

9.3. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficaz a Emissão e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente ao(s) Investidor(es) aceitante(s) os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição do(s) CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

CLÁUSULA 10 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Q
JK



10.1. A Securitizadora nomeia o Agente Fiduciário, com poderes gerais de representação da comunhão do(s) Investidor(es).

10.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

- a) aceitar integralmente o Termo de Securitização, com todas as suas cláusulas e condições;
- b) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o Parágrafo Terceiro do artigo 66 da Lei nº 6.404/76;
- c) que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social, e que não possui nenhuma incompatibilidade e restrições para exercer o cargo, nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 28;
- d) que verificou a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos dos incisos IX do artigo 12 da Instrução CVM 28; e
- e) que tomou todas as cautelas e agiu com elevado padrão de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Securitizadora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414.

10.3. O Agente Fiduciário deverá exercer suas funções de acordo com o Termo e com a Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 21 de março de 2011. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, microfilmado sobre o nº 1.769.404 em 27 de abril de 2011.

10.4. O Agente Fiduciário receberá, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, a remuneração estabelecida no contrato acima mencionado, e descrita abaixo:

55

X



- a) parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto neste Termo de Securitização;
- b) parcelas semestrais de R\$ 12.087,30 (doze mil e oitenta e sete reais e trinta centavos), líquida de impostos conforme item "f" abaixo, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura deste Termo de Securitização. A data base do valor acima é o mês de setembro de 2014. As remunerações previstas neste item e no item (a) acima serão devidas mesmo após o vencimento do(s) CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso;
- c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário;
- d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pelo Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou de reembolso. Não estão incluídas, igualmente, despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou ao(s) Investidor(es), sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;
- e) no caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante o(s) Investidor(es), todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) Investidor(es) deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Investidor(es) incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão do(s) Investidor(es). As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente



suportadas pelo(s) Investidor(es), bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento do(s) CRI desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) Investidor(es) para cobertura do risco da sucumbência;

- f) as remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.5. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em Lei, ou em ato normativo da CVM, em especial do artigo 12 da Instrução CVM 28, e observado o disposto nos itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado na cláusula 10.3 acima, celebrado com o Agente Fiduciário:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses do(s) Investidor(es), empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses do(s) Investidor(es), bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo de Securitização, na hipótese de: (i) insolvência da Securitizadora; (ii) descumprimento pela Securitizadora de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo de Securitização, hipótese em que tal prazo prevalecerá; e (iii) o não pagamento, pela Securitizadora, das obrigações, juros e remuneração do(s) CRI, havendo disponibilidade na Conta da Emissão, conforme previsto no Termo de Securitização;

57

X



- d) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência do Patrimônio Separado;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, no(s) CRI e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Termo de Securitização, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) na forma prevista no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28, verificar a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, bem como o seu valor e exequibilidade acompanhando mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários individualizados no Anexo I deste Termo de Securitização, sua realização, especialmente quanto ao nível de inadimplência do(s) Devedor(es), bem como o andamento detalhado de seu fluxo;



- j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas do Patrimônio Separado;
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição do(s) Investidor(es), na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (i) Créditos Imobiliários, conforme identificados neste Termo de Securitização; (ii) eventuais Modificações dos Créditos Imobiliários; (iii) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, o(s) CRI vencer(em) antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido neste Termo de Securitização; (iv) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização e do(s) CRI;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
- m) cientificar o(s) Investidor(es) e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;
- n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), dos Créditos Imobiliários, bem como do desbloqueio das CCI junto à Cetip;
- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, do(s) CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo de Securitização, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora;
- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. O(s) Investidor(es) será(ão) comunicado(s) da substituição do prestador de serviços.



10.6. O Agente Fiduciário responderá perante o(s) Investidor(es) pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

10.7. A Securitizadora fornecerá ao Agente Fiduciário, até o dia 25 (vinte e cinco) do mês subsequente, os relatórios de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização.

10.8. O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM, observado o quanto segue:

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de Assembleia Geral do(s) Titular(es) do(s) CRI para a escolha do novo agente fiduciário;
- b) a Assembleia Geral do(s) Titular(es) do(s) CRI, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidor(es) que represente(m) no mínimo 10% (dez por cento) do(s) CRI emitidos e subscritos, ou pela CVM;
- c) se a convocação da Assembleia Geral do(s) Titular(es) do(s) CRI não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea "a" acima, caberá à Securitizadora convocá-la;
- d) ao(s) Investidor(es) somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública do(s) CRI, em Assembleia Geral dos Titular(es) do(s) CRI, especialmente convocada para esse fim;
- e) a convocação da Assembleia Geral do(s) Titular(es) do(s) CRI far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal das Publicações, instalando-se em primeira convocação com a presença de Investidor(es) que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global do(s) CRI e, em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital;



- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no artigo 4º da Instrução CVM 28;
- g) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros, às expensas do Patrimônio Separado;
- h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total do(s) CRI;
- i) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato anteriormente mencionado, fixada para o Agente Fiduciário substituído;
- j) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição ao(s) Investidor(es), mediante publicação no jornal das Publicações, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRI, às expensas do Patrimônio Separado.

10.9. O Agente Fiduciário deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela Securitizadora ou pela Assembleia Geral do(s) Titular(es) do(s) CRI, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

10.10. O Agente Fiduciário eleito em substituição, nos termos desta cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.11. O Agente Fiduciário poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) do(s) Investidor(es), por deliberação em Assembleia Geral do(s) Titular(es) do(s) CRI, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/97, no respectivo contrato e neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA 11 – DA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S)

61



11.1. Compete à(s) Instituição(ões) Custodiante(s), de acordo com o(s) Contrato(s) de Custódia firmado(s) com o(s) Originador(es) e/ou com a Securitizadora:

- (i) verificar a regularidade da emissão da(s) CCI, analisando a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI;
- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI, durante todo o período do contrato, se for o caso;
- (iii) manter o presente Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período do contrato;
- (iv) realizar o registro escritural da(s) CCI;
- (v) enviar declaração à Securitizadora atestando que o presente Termo de Securitização e a(s) CCI encontra(m)-se devidamente registrados e custodiados nos termos da Lei 10.931/04 e Instrução CVM 414, bem como demais legislações relacionadas.

11.2. A(s) CCI será(ão) custodiada(s) pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s), nos termos da Lei nº 10.931/04, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) é(são) firmado(s) os Contrato(s) de Custódia e Registro das CCI entre os Originadores e/ou a Securitizadora com a(s) Instituição(ões) Custodiante(s);
- (ii) o(s) Originador(es) emitirá(ão) a(s) Escritura(s) de Emissão e a(s) entregará(ão) à(s) Instituição(ões) Custodiante(s);
- (iii) a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) verificar(ão) a regularidade da emissão da(s) CCI e providenciará(rão) o seu registro escritural;
- (iv) uma vez registrada(s) escrituralmente a(s) CCI, o(s) Originador(es) solicitará(ão) a transferência da(s) CCI para a Securitizadora;
- (v) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação do(s) Créditos Imobiliários, a(s) CCI é(são) retirada(s) pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) do sistema de escrituração da(s) CCI, mediante emissão de termo de quitação, acompanhado pelo documento de identificação do credor da(s) CCI, emitido pela CETIP e pela declaração da(s) Instituição(ões) Custodiante(s).



11.3. Para os fins de atendimento ao disposto nos §4º e §5º do artigo 18 e parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) as devidas declarações de custódia.

CLÁUSULA 12 - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS DOS TITULARES DOS CRI

12.1. O(s) Investidor(es) poderá(ão), a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial a fim de deliberar sobre matéria de interesse comum.

12.2. A Assembleia Geral dos Titulares dos CRI poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Investidor(es) que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, bem como pela CVM, sem prejuízo ao disposto no item 10.8. "b" acima.

12.3. A convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado por 03 (três) vezes, sendo a primeira com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias, no jornal de Publicações.

12.4. A Assembleia Geral dos Titulares dos CRI se instalará, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação ou, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, somente sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria simples dos Investidores presentes dos CRI em Circulação, ressalvados os demais quóruns específicos que poderão estar estabelecidos neste Termo de Securitização.

12.4.1. Deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI os votos em branco.

12.4.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI a que comparecem os Investidores de todos os CRI em Circulação,

63



sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

12.5. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidor(es) ou não, observadas as disposições do §1º e §2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

12.6. Será facultada a presença dos representantes legais da Securitizadora nas Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI.

12.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral dos Titulares dos CRI e prestar ao(s) Investidor(es) as informações que lhe forem solicitadas.

12.8. As deliberações tomadas pelo(s) Investidor(es), observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem como, obrigarão o(s) Investidor(es), independentemente de terem ou não comparecido à Assembleia Geral dos Titulares dos CRI.

12.9. Caberá à Securitizadora em conjunto com o Agente Fiduciário, findo os prazos e formalidades para convocação das Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI sem que se tenha obtido quórum mínimo nas 2 (duas) convocações para sua instalação, promover a comunicação ao mercado por meio de divulgação nos meios de Publicações previsto neste Termo de Securitização, sendo que, se não houver manifestação formal no prazo de 10 (dez) dias da comunicação, o pleito será interpretada como manifestação favorável ao que necessite ser deliberado.

12.9.1. Não se aplica as disposições da cláusula 12.9. acima, para as seguintes hipóteses: (i) diminuição da remuneração do(s) CRI; (ii) diminuição de garantia; (iii) alteração do cronograma de pagamento, salvo nas condições inerentes a dinâmica da Carteira; (iv) e demais situações específicas previstas em outros capítulos neste Termo de Securitização e na legislação aplicável.

64



✓

CLÁUSULA 13 - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Na ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo descritos, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado e, nos 30 (trinta) dias subsequentes convocará Assembleia Geral dos Titulares dos CRI a fim de deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário, cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, conforme especificado neste Termo de Securitização:

- (i) pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;
- (iv) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais Investidor(es), nas datas previstas neste Termo de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias, desde que haja disponibilidade de caixa no Patrimônio Separado;
- (v) declarações falsas da Securitizadora neste Termo de Securitização ou nos demais documentos da operação de Securitização que sejam imputadas exclusivamente à Securitizadora, exceto se relacionadas à informações prestadas pela Securitizadora

65



com base em relatório ou informações que lhe tenham sido fornecidas por terceiros;
e

- (vi) falta de cumprimento pela Securitizadora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização, que a ela seja imputada, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Securitizadora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

13.2. A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrante do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelo(s) Investidor(es)), na qualidade de representante do(s) Investidor(es), para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente do(s) CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelo(s) Investidor(es)), conforme deliberação do(s) Investidor(es): (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários que lhe foi transferida, (c) ratear os recursos obtidos entre o(s) Investidor(es) na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados ao(s) Investidor(es), na proporção de CRI detidos.

CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES

14.1. A Securitizadora declara, sob as penas da lei, que:

14.1.1. Quanto aos Créditos Imobiliários que lastreiam o(s) CRI emitidos:

- (i) foram constituídos de acordo com os padrões e limites estabelecidos neste Termo de Securitização;
- (ii) a Securitizadora se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no respectivo instrumento de cessão desses créditos firmado com o(s) Originador(es);

66



- (iii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não tendo ocorrido qualquer fato impeditivo à sua cessão;
- (iv) os Créditos Imobiliários desta operação estão vinculados a Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo “Habite-se”, vinculados aos Contratos Imobiliários, para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º inciso I da Instrução CVM 414;
- (v) os Créditos Imobiliários contam com garantia de alienação fiduciária, em conformidade com a Lei 10.931/04.

14.1.2. Quanto à Propriedade:

- (i) a Securitizadora passou a ser legítima credora do(s) Devedor(es) mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, por meio da transferência da(s) CCI na Cetip;
- (ii) a(s) propriedade(s) do(s) Imóvel(is) encontra(m)-se livre(s) de qualquer ônus que não seja, quando for o caso, a alienação fiduciária em garantia do pagamento do pertinente Crédito Imobiliário.

14.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:

- (i) Esta operação, incluindo a aquisição de Créditos Imobiliários, a emissão da(s) CCI e do(s) CRI, é legítima em todos seus aspectos;
- (ii) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável;
- (iii) que no momento da assinatura deste Termo de Securitização, o seu registro de companhia aberta encontra-se atualizado perante a CVM;
- (iv) declara, sob as penas da lei, que em razão de seu dever de diligência, verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, sendo responsável pela veracidade, consistência, qualidade, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto e neste Termo de Securitização por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI; e nos termos do § 5º do artigo 56 da Instrução CVM 400 a Securitizadora declara que o Prospecto foi elaborado de acordo

67

X



com as normas pertinentes e contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento do(s) Investidor(es), sobre o(s) CRI, a Securitizadora, suas atividades, situação econômica-financeira, os riscos inerentes à sua atividade, e quaisquer outras informações relevantes.

14.2. O Agente Fiduciário declara nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414 quanto à legalidade e ausência de vícios da presente operação de Securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA 15 – DO DESDOBRAMENTO DO(S) CRI

15.1. Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição no mercado primário, desdobrar o(s) CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:

- a) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- b) que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante o(s) Investidor(es);
- c) atendimento dos requisitos do artigo 6º da Instrução CVM 414;
- d) que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco por Agência de *Rating*, a cada período de 3 (três) meses; e
- e) que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

15.2. Ao subscrever os CRI no mercado primário ou no mercado secundário, o(s) Investidor(es) estarão aprovando automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irrevogavelmente, independente de qualquer Assembleia Geral dos Titulares dos CRI.

68




15.3. O Desdobramento do(s) CRI previamente aprovado terá como consequência o aumento do número de CRI, em função do desdobramento de cada unidade de CRI, gerando, portanto, o aumento proporcional do número de CRI de titularidade de cada Investidor, e não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada Investidor.

CLÁUSULA 16 – COMUNICAÇÕES

16.1. Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos neste Termo de Securitização, ou dele decorrentes, serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, ou ainda, quando forem realizadas por correio eletrônico mediante o simples envio da mensagem eletrônica, nos endereços abaixo indicados. Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços abaixo em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada parte deverá comunicar à outra a mudança de seu endereço, ficando responsável a parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

Para a Securitizadora:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

At.: Frederico Pessoa Porto

Endereço: Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar – Bela Vista

São Paulo – SP

CEP: 01.310-916

E-mail: produtos.bs@grupopan.com e ri_bs@grupopan.com

Telefone: (11) 4081-4754

Website: www.bfre.com.br/braziliansecurities

69



Para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

At.: Antonio Amaro

Endereço: Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205 - Barra da Tijuca

Rio de Janeiro – RJ

CEP: 22.640-100

E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br

Telefone: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

Website: www.oliveiratrust.com.br

CLÁUSULA 17 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. O presente Termo de Securitização é celebrado em conformidade com as disposições da Lei nº 9.514/97, Lei nº 10.931/04 e da Instrução CVM 414.

17.2. A Securitizadora e o Agente Fiduciário obrigam-se ainda, mutuamente, a cumprir integral e fielmente as condições previstas neste Termo de Securitização, de modo a assegurar o estrito cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

17.3. Poderá a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a qualquer momento, celebrar aditivos ao presente Termo de Securitização, em decorrência de: (i) exigências formuladas pela CVM; (ii) quando verificado erro de digitação; ou (iii) modificações que não representem prejuízo ao(s) Investidor(es); independente da aprovação do(s) Investidor(es) em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI.

17.4. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo(s) potencial(is) adquirente(s) do(s) CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, ao(s) Devedor(es), as garantias constituídas, ao(s) Imóvel(is) vinculado(s) aos Créditos Imobiliários que lastreiam esta Emissão e ao(s) próprio(s)

70



CRI. O(s) potencial(is) investidor(es) deve(m) ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto e neste Termo de Securitização, antes de tomar uma decisão de investimento.

17.5. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer avença contida neste Termo de Securitização não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as partes a envidar seus melhores esforços de modo a acordar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

17.6. O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes e seus sucessores a qualquer título a cumpri-lo em todos os seus termos.

17.7. Para fins de execução dos créditos constituídos pelo presente Termo de Securitização e pelo(s) CRI, bem como das obrigações dele oriundas, e de seus anexos, considera-se este instrumento título executivo extrajudicial de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro.

17.8. Fica desde logo eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Termo de Securitização, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 10 de outubro de 2014.



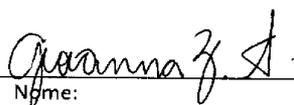


71




(Página 1/2 de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 10 de outubro de 2014, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.)

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO


Nome:

Cargo:

Giovanna Zoppi Scallet
Procuradora


Nome:

Cargo:

Roberto Saka
Superintendente

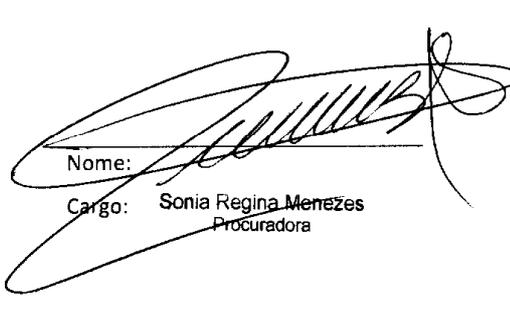
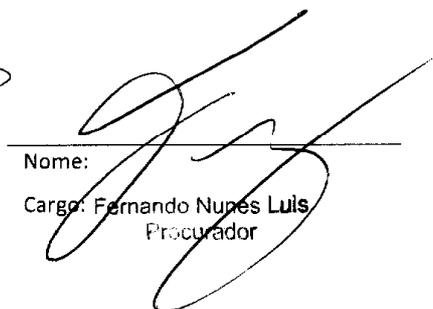
72



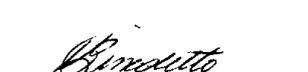
(Página 2/2 de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 10 de outubro de 2014, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.)

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Agente Fiduciário

	
Nome: _____	Nome: _____
Cargo: Sonia Regina Menezes Procuradora	Cargo: Fernando Nunes Luis Procurador

Testemunhas:

	
Nome: Karine S. Bincoletto	Nome: Euvaldo Parreira Junior
RG: CPF 350.460.308-96	RG: CPF: 006.505.088-66
CPF: RG 33.317.575-X	CPF: RG: 9.412.760-8

73



ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 353 e 354 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

n°	Nome do Cliente	Originador	Empreendimento	Série CCI	n° CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Saldo Devedor	Habite-se / TVO	Situação do Registro	DT VENCTO
1	BIOVALLY EMPREENDIMENTOS LTDA	AAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AL DOS MARACATINS 000780 0806	AAM2	806	14º ORI DE SÃO PAULO	205.541	AV. 06	23.281,50	Habite-se	OK	10/01/2015
2	BIOVALLY EMPREENDIMENTOS LTDA	AAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AL DOS MARACATINS 000780 0808	AAM2	808	14º ORI DE SÃO PAULO	205.543	AV. 06	24.773,38	Habite-se	OK	10/01/2015
3	BIOVALLY EMPREENDIMENTOS LTDA	AAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AL DOS MARACATINS 000780 0801	AAM2	801	14º ORI DE SÃO PAULO	205.536	AV. 06	23.281,41	Habite-se	OK	10/01/2015
4	BIOVALLY EMPREENDIMENTOS LTDA	AAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AL DOS MARACATINS 000780 0802	AAM2	802	14º ORI DE SÃO PAULO	205.537	AV. 06	24.773,38	Habite-se	OK	10/01/2015
5	BIOVALLY EMPREENDIMENTOS LTDA	AAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AL DOS MARACATINS 000780 0804	AAM2	804	14º ORI DE SÃO PAULO	205.539	AV. 06	23.281,50	Habite-se	OK	10/01/2015
6	BIOVALLY EMPREENDIMENTOS LTDA	AAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AL DOS MARACATINS 000780 0805	AAM2	805	14º ORI DE SÃO PAULO	205.540	AV. 06	23.611,07	Habite-se	OK	10/01/2015
7	BIOVALLY EMPREENDIMENTOS LTDA	AAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AL DOS MARACATINS 000780 0807	AAM2	807	14º ORI DE SÃO PAULO	205.542	AV. 06	24.773,38	Habite-se	OK	10/01/2015
8	BIOVALLY EMPREENDIMENTOS LTDA	AAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AL DOS MARACATINS 000780 0809	AAM2	809	14º ORI DE SÃO PAULO	205.544	AV. 06	23.281,50	Habite-se	OK	10/01/2015
9	BIOVALLY EMPREENDIMENTOS LTDA	AAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AL DOS MARACATINS 000780 0810	AAM2	810	14º ORI DE SÃO PAULO	205.545	AV. 06	23.611,07	Habite-se	OK	10/01/2015

R

[Handwritten signature]

10	BETA PARTICIPAÇÕES LTDA	ACER PARTICIPAÇÕES S/A	R MARIA MARTHA ARRUDA R STEFNO 000150 0000	RS10	2	RI DE GUARUJÁ - SP	96.291	AV. 12	107.544,24	Habite-se	OK	20/03/2016
11	MENANDRA KINUPP DA SILVA	ALTEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R PROF BELMIRO SIQUEIRA 000085 1 0701	RS07	20	RGI 2ª ZONA DE VITÓRIA - ES	63.431	AV. 12	130.758,66	Habite-se	OK	20/06/2015
12	FERNANDO SPORLEDER JUNIOR	AMÉRICO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R AMERICO BRASILENSE 001923 1001	0128	01001	11ª ORI DE SÃO PAULO - SP	398.332	AV. 07	158.985,68	Habite-se	OK	25/10/2019
13	FERNANDO SPORLEDER JUNIOR	AMÉRICO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R AMERICO BRASILENSE 001923 1002	0128	01002	11ª ORI DE SÃO PAULO - SP	398.333	AV. 07	154.811,27	Habite-se	OK	25/10/2019
14	FERNANDO SPORLEDER JUNIOR	AMÉRICO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R AMERICO BRASILENSE 001923 1003	0128	01003	11ª ORI DE SÃO PAULO - SP	398.334	AV. 07	154.811,27	Habite-se	OK	25/10/2019
15	FERNANDO SPORLEDER JUNIOR	AMÉRICO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R AMERICO BRASILENSE 001923 1004	0128	01004	11ª ORI DE SÃO PAULO - SP	398.335	AV. 07	162.434,21	Habite-se	OK	25/10/2019
16	FERNANDO SPORLEDER JUNIOR	AMÉRICO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R AMERICO BRASILENSE 001923 1005	0128	01005	11ª ORI DE SÃO PAULO - SP	398.336	AV. 07	146.100,46	Habite-se	OK	25/10/2019
17	MARCIO STANCATO DE BARROS	AMÉRICO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R AMERICO BRASILENSE 001923 1304	0128	01304	11ª ORI DE SÃO PAULO - SP	398.362	AV. 08	311.558,34	Habite-se	OK	30/03/2024
18	KATYA LEITE COUTO FERNANDEZ	ANTILHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R PE RAPOSO 000909 0024	SN01	0024	7ª ORI DE SÃO PAULO	162.181	AV. 05	102.232,58	Habite-se	OK	29/11/2018
19	JOAO CARLOS JULIAO	BCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV OLOF PALME 000605 0000	RS10	7	9ª ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	324.518	AV. 14	97.288,08	Habite-se	OK	20/12/2015
20	JOSE CARLOS RODRIGUES	CAMPAINHA EMPREENDIMENTOS S/A	R ALVELINO SILVEIRA FRANCO 000149 0258	RS10	23	4ª ORI DE CAMPINAS - SP	20.908	AV. 04	83.549,51	Habite-se	OK	20/09/2016
21	JOSE CARLOS RODRIGUES	CAMPAINHA EMPREENDIMENTOS S/A	R ALVELINO SILVEIRA FRANCO 000149 0260	RS10	24	4ª ORI DE CAMPINAS - SP	20.909	AV. 04	83.549,51	Habite-se	OK	20/09/2016
22	JOEL RODRIGUES DA SILVA	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R DOS PINTASSILGOS 70 AP2002 BLO7 000000 0000	CP3	10	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	44.035	AV. 03	49.764,62	Habite-se	OK	30/11/2017

75



23	GILSON BARBOSA FERREIRA	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	AV PRUDENTE DE MORAIS 004095 1 1701	VLN	20	RI DA 2ª ZONA DE NATAL - RN	59.057	AV. 03	155.983,16	Habite-se	OK	10/05/2022
24	JOSE AZEVEDO DE ARAUJO FILHO	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	RUA DA CAMPINA 000140 001 0302	CM	380	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	33.953	AV. 6	137.998,64	Habite-se	OK	20/11/2022
25	ELINE TEIXEIRA LEMOS	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R JOAQUIM EDUARDO DE FARIAS 000213 SUN GOLDEN 1 0604	CAP6	A06	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	39.007	AV. 6	90.107,97	Habite-se	OK	25/05/2030
26	DINARTE OTAVIANO DA SILVA	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R JOSE MAIA 000213 TORRE 1 1102	CAP7	1102A	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	39.025	AV. 6	56.172,61	Habite-se	OK	25/10/2016
27	ADRIANA DE CASTRO MARTINS	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R JOAQUIM EDUARDO DE FARIAS 000209 2 0204	CAP7	204B	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	43.897	AV. 03	98.396,84	Habite-se	OK	25/06/2031
28	ALMIR DA SILVA GOMES	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R JOAQUIM EDUARDO DE FARIAS 000209 2 0403	CAP7	B403	RGI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	43.904	AV. 03	81.819,13	Habite-se	OK	25/05/2031
29	MARIA CONCEICAO SOUZA DE OLIVEIRA	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R JOAQUIM EDUARDO DE FARIAS 000209 2 1904	CAP7	B1904	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	43.961	AV. 03	175.213,11	Habite-se	OK	15/12/2031
30	EDER BATISTA CORTEZ	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R JOAQUIM E DE FARIAS 000211 SUN RISE 001 1801	CAP8	A1801	RGI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	45.689	AV. 03	240.020,25	Habite-se	OK	20/02/2032
31	SENISE BARRETO SOARES ALVES	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R JOAQUIM E DE FARIAS 000211 SUN RISE 001 0101	CAP8	A101	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	45.638	AV. 03	160.399,55	Habite-se	OK	10/05/2032
32	WAGNER ARAUJO DE ALBUQUERQUE	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R DOS PINTASSILGOS 000090 1502	CM	176	ORI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	37.901	AV. 04	90.124,37	Habite-se	OK	05/12/2022
33	JOSE EDSON CARVALHO	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R DOS PINTASSILGOS 000090 1602	CM	228	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	37.984	AV. 04	39.261,53	Habite-se	OK	30/05/2019
34	VIVIANE ROSE SILVA DE SOUSA	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R DOS PINTASSILGOS 000090 1701	CM	324	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	37.908	AV. 04	20.228,27	Habite-se	OK	30/04/2015
35	EMMANUEL UBIRAJARA SILVA DE SANTANA	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R DOS PINTASSILGOS 000090 1704	CM	200	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	37.911	AV. 04	128.733,85	Habite-se	OK	15/03/2030

Q

[Handwritten signature]

36	PATRICIA ANGELICA TORRES DA SILVA	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R DOS PINTASSILGOS 000090 0602	CM	282	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	37.865	AV. 04	76.977,38	Habite-se	OK	30/12/2021
37	PATRICIA ANGELICA TORRES DA SILVA	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R DOS PINTASSILGOS 000090 0603	CM	283	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	37.866	AV. 04	29.401,84	Habite-se	OK	30/01/2016
38	LIDIANCLEIDE GALVAO	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	RUA CAMPINA 000140 B 1306	CM	395	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	43.195	AV. 03	45.140,06	Habite-se	OK	20/11/2015
39	SONIA REGINA DE SOUZA MELO	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R DOS PINTASSILGOS 000090 1 1903	CAP6	12	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	37.918	AV. 04	159.551,47	Habite-se	OK	25/06/2022
40	IVANA DE MEDEIROS BRAGA	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R DA CAMPINA 000140 2 2207	CAP5	82207	RGI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	43.226	AV. 03	117.133,51	Habite-se	OK	15/03/2018
41	LOIDES SOLANGE ANDRE DOS SANTOS	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R DA CAMPINA 000140 2 0306	CAP5	B306	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	43.163	AV. 3	170.809,64	Habite-se	OK	25/07/2030
42	LOIDES SOLANGE ANDRE DOS SANTOS	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R DA CAMPINA 000140 2 0307	CAP5	B307	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	43.164	AV. 3	170.809,64	Habite-se	OK	25/07/2030
43	NORBERTO RAUL CASTRO CERVANTES	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	AV PRUDENTE DE MORAES 004095 1 1303	CAP5	1303	RI DA 2ª ZONA DE NATAL - RN	59.700	AV. 3	101.474,57	Habite-se	OK	20/10/2022
44	ROBSON SIMDES DA SILVA	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	AV PRUDENTE DE MORAES 004095 01 0104	CAP5	104	RI DA 2ª ZONA DE NATAL - RN	59.669	AV. 03	54.125,01	Habite-se	OK	25/12/2015
45	JOSE CARLOS EMIDIO CAMELO	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	AV ABEL CABRAL 000577 4 1401	CAP5	D1401	1º OFICIO DE NOTAS DE PARNAMIRIM - RN	72.472	AV. 03	112.893,38	Habite-se	OK	30/06/2022
46	JORGE PEREIRA SANTOS	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	AV PRUDENTE DE MORAES 004095 1 0402	CAP5	402	RI DA 2ª ZONA DE NATAL - RN	59.578	AV. 3	37.098,93	Habite-se	OK	25/06/2015
47	KARINA DA SILVA	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R JOAQUIM EDUARDO DE FARIAS 000213 1 0203	CAP5	203A	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	38.990	AV. 6	71.745,17	Habite-se	OK	25/12/2030
48	LUIZ LUCAS FILHO	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R DOS PINTASSILGOS 000090 1201	CM	247	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	37.888	AV. 04	62.507,98	Habite-se	OK	30/08/2019
49	MARIA ANGELICA	CAPUCHE SATELITE	R DOS PINTASSILGOS	CM	260	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	38.033	AV. 04	1.521,23	Habite-se	OK	05/11/2014

	THULER TAFURI	INCORPORAÇÕES LTDA	000090 0901										
50	ISABELLE ALVES GUEDES EVANGELISTA	CAPUCHE SATELITE INCORPORAÇÕES LTDA	R JOAQUIM EDUARDO DE FARIAS 000209 3 1902	CAP7	C1902	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	44.846	AV. 03	138.070, 60	Habite-se	OK	25/05/2031	
51	DENIS ARRUDA RIBEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	RUA 04 000000 LT 30 QD C 0000	2012	1473	4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS - SP	9.616	AV.6	268.871, 51	Habite-se	OK	26/04/2042	
52	ANDREA CURY CAMARGO GUIMARES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	ALAMEDA SURINAME 000090 TERRENO 0000	2012	2172	ORI DE BARUERI - SP	41.984	AV.21	272.055, 50	Habite-se	OK	25/10/2035	
53	MARIA REGINA MOREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	RUA TRES 000000 LT 04 QD C 0000	2012	2660	ORI E ANEXOS DE PIRACAJIA - SP	14.491	AV.3	31.482,8 4	Habite-se	OK	21/01/2018	
54	VIVEKA PEDROSA TIKKANEN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	RUA 9 000000 TERRENO 0000	2013	4165	1ª ORI DE JUNDIAI - SP	80.838	AV.6	150.149, 13	Habite-se	OK	12/12/2022	
55	MARCELO PIMENTEL MIRANDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	RUA CORREA DUTRA 000009 LOJA 9-A 0000	2013	294	9ª ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	24.650	AV.9	301.565, 83	Habite-se	OK	06/02/2043	
56	AILTON OLIVEIRA ARANTES JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	RUA BENEDITO FREIRE 000016 0000	2013	1231	2ª ORI DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP	13.481	AV.6	98.398,8 2	Habite-se	OK	25/04/2043	
57	EDUARDO CRISTOVAO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	RUA CHRISTIANO KARSTEN 001320 0000	2013	1475	3ª ORI DE BLUMENAU - SC	23.725	AV.3	69.897,8 3	Habite-se	OK	29/04/2043	
58	RONALDO VIEIRA RIOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	RUA NOVE 000000 LOTE 13 A 0000	2013	1062	4ª OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPINAS/SP	20.138	AV.4	141.527, 73	Habite-se	OK	07/05/2033	
59	JADIR GONCALVES DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	R AGUAPEI 000658 0000	2013	1176	1ª OF REG DE IM, TÍT. E DOC E CIVIL DE PJ - SJC/SP	105.119	AV.5	95.670,0 2	Habite-se	OK	24/08/2027	
60	ETELVINO CARLOS MINOZZO FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	AV ENG LUIS CARLOS BERRINI 001748 CONJ 809 0000	2013	2640	15ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	213.877	AV.5	369.633, 61	Habite-se	OK	30/11/2036	
61	MARLEY APARECIDA DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	R ANGELO RAPHAEL CALIENTO 000000 0000	2013	4261	2ª ORI DE RIBEIRÃO PRETO - SP	62.547	AV.7	75.993,1 0	Habite-se	OK	20/10/2037	
62	CAROLINE XAVIER DOS ANJOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	RUA LUIZ EDUARDO MAGALHAES 000045 APTO 202	2011	3735	7ª OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECDN -	37.605	AV.6	128.073, 98	Habite-se	OK	24/10/2041	

			EDIFÍCIO YA 0000			BAHIA						
63	ANDREA SOUZA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	RUA CISNE 000672 RESIDENCIA 02 0000	2011	3946	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	14.822	AV.6	112.108,69	Habite-se	OK	01/11/2041
64	RUDOLF PAUL	CONGEEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R LUZ INTERIOR 000185 0000	R510	14	1ª ORI DE JUIZ DE FORA - MG	60.709	AV. 05	35.820,32	Habite-se	OK	20/07/2015
65	IVAN MADUREIRA MOREIRA	CONGORSA EMPREENDIMENTOS S/A	PASSEIO DAS CASTANHEIRAS 000431 0508	R508	001	ORI DE SÃO CARLOS - SP	128.514	AV. 06	35.193,18	Habite-se	OK	20/09/2015
66	MARCO AURELIO ALONSO	ATLANTICA RESIDENCIAL S/A	ESTR BENVINDO DE NOVAES2555 BL2 AP1003 000000 0000	B001	1	9 OF REG IMOVEIS RJ	293.136	AV.7	17.843,46	Habite-se	OK	16/12/2015
67	SEBASTIAO ARTUR DE FREITAS BARBOZA	ATLANTICA RESIDENCIAL S/A	EST BANDEIRANTES 008427 AP 201 TORRE 3 0000	B001	1	9 OF REG IMOVEIS RJ	293.134	AV.7	17.157,05	Habite-se	OK	16/12/2015
68	ARIOVALDO DOS SANTOS MOREIRA	ATLANTICA RESIDENCIAL S/A	R REGO BARROS 000375 AP 75 T3 0000	C001	3	9 OF REG IMOV SP	192.526	AV06	9.727,44	Habite-se	OK	15/09/2015
69	JULIO CESAR COSTA GOMES	BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A	AV.DOS JAMARIS, 000064 AP 214 0000	BB03	1	1ª CRI SÃO PAULO	163.483	AV.11	31.651,53	Habite-se	OK	02/03/2015
70	RUBENS AZEVEDO DO AMARAL	BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A	RUA APENINOS, 000800 AP2213 0000	BB04	5	1ª CRI SÃO PAULO	103.345	AV.5	24.929,08	Habite-se	OK	01/11/2015
71	LAZARO NONATO PINHEIRO DA SILVA	CLC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	AV DAS ARAUCARIAS 001135 AP 304 A 0000	CLCS	0001	3 ORI DISTRITO FEDERAL	217.129	AV. 12	2.529,35	Habite-se	OK	05/11/2014
72	PETERSON NERY LAURINDO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A	R OSCAR FREIRE 002040 AP 13 0000	0069	00013	13ª ORI SÃO PAULO	86.253	AV. 06	6.353,56	Habite-se	OK	25/12/2014
73	ALESSANDRO JOSE CARO VARELA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A	AV DR EPITACIO PESSOA 131 000000 93 0000	0101	B0093	2ª ORI DE SANTOS	82.536	AV. 05	175.808,35	Habite-se	OK	25/12/2015
74	MARIANE CASSAB MANCINI	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A	AV.GENERAL FRANCISCO GLICERIO 121 000000 106 0000	0041	000106	3ª ORI DE SANTOS	49.361	AV. 03	53.058,63	Habite-se	OK	25/05/2015
75	JOSE ANTONIO CUNHA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A	R JOAO RAMALHO 000000 10071 0000	0092	J0071	1ª ORI DE SANTOS - SP	70.068	AV. 07	159.589,85	Habite-se	OK	28/07/2022
76	JOSE CARLOS ALVES DE SOUZA JUNIOR	ROSSI RESIDENCIAL S/A	RUA VERGUEIRO 008424 AP 66 BL 03 0000	A001	1	14 CRI SP	173.595	AV05	3.247,32	Habite-se	OK	10/01/2015

77	ROSANGELA APARECIDA GONCALVES COELHO	ROSSI RESIDENCIAL S/A	RUA DOM BARRETO 000945 0000	RR01	6	REG IMOV SUMARE	100.894	AV.04	4.875,50	Habite-se	OK	10/05/2015
78	DEBORA GABRIELA DA SILVA CAVALARI	ROSSI RESIDENCIAL S/A	AL DOS BAMBUS 000240 46 0000	R002	6	REG IMOV DE SUMARE	100.867	AV.04	8.590,05	Habite-se	OK	10/06/2015
79	MARIA DE FATIMA SANTOS	ROSSI RESIDENCIAL S/A	AVENIDA IPE ROXO 000520 19 BN 0000	R002	8	REG IMOV DE SUMARE	97.518	AV.06	5.633,35	Habite-se	OK	10/05/2015
80	JOSE ALTEMIRO ALCANTARA CASTILHO	SOCIEDADE RESIDENCIAL BOSQUE FLAMBOYANT S/A	R 52 QB27 000000 2028 0000	147	202P	RI 4ª CIRC. GOJANIA	69.096	AV. 04	50.529,08	Habite-se	OK	25/03/2015
81	ANA CLAUDIA GUEDES FERREIRA	NORCON - SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A	AV AUGUSTO FRANCO 003500 R G CS 98 0000	20	1	1 CIRC IMOB ARACAJU	21.751	AV.04	12.736,06	Habite-se	OK	25/05/2015
82	DANIELA CORSINI FIORI	AM2 ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA	R OSSIAN TERCEIRO TELES 000124 0000	AM01	79	OF REG IMOVEIS ITU	65.370	AV25	6.889,57	Habite-se	OK	21/12/2014
83	ANDRE VIEIRA DOS SANTOS	ESTRAMOIO EMPREENDIMENTOS S/A	R SAO JERONIMO 000100 0000	RS10	1	ORI DE NOVO HAMBURGO - RS	105.643, 105.914	AV. 08	43.577,01	Habite-se	OK	20/07/2016
84	FELIPE LOPES MIRANDA MEIMBERG PORTO	GARLIC PARTICIPAÇÕES LTDA	R EUCLIDES MIRAGAIA 000700 SL 05 N 95 0000	GRC01	02	1ª ORI DE SÃO JOSE DOS CAMPOS - SP	202.428	AV. 06	52.243,04	Habite-se	OK	12/08/2015
85	VIVIANE BECKER DOS SANTOS	GENESIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	RS 30 KM 125/126 000000 QD34 LT 19 0000	CM	0013/A	REGISTRO DE IMOVEIS DE TRAMANDAI - RS	137.141	AV. 09	10.105,78	Habite-se	OK	15/12/2014
86	ALEXANDRE DOS SANTOS RIBEIRO	GOLDFARB TATUAPÉ CONSTRUÇÕES LTDA	R ULISSES CRUZ, 000527 133 0000	GT01	1	9ª CRI SÃO PAULO	203.131	AV.6	121.359,78	Habite-se	OK	18/09/2027
87	REGINA MARIA DA SILVA	HELBAACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R AUGUSTA 000183 0104	229	IUI04	1ª ORI DE GUARULHOS - SP	93.915	AV. 6	55.899,71	Habite-se	OK	30/05/2015
88	LIDIA MARIA GONCALVES DE CASTRO SEQUEIRA PINTO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A	EST DOS MENEZES LT 9C1 000400 LJ 109 0000	0164	LJ109	4ª ORI DE SÃO GONÇALO - RJ	52.931	AV. 07	140.625,76	Habite-se	OK	25/07/2016
89	ROSILENE ALVES MACHADO DE SOUSA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A	EST DOS MENEZES 000400 LT 9C1 0601	0164	00601	4ª ORI DE SÃO GONÇALO - RJ	52.999	AV. 07	110.440,22	Habite-se	OK	25/05/2023

90	ENEIDA CORTEZ PEREIRA	HELBOR EMPREENDIMEN TOS S/A	AV SAO JOAO 000500 0012	0104	B0012	1º ORI DE SÃO JOSE DOS CAMPOS - SP	218.557	AV. 04	134.261, 62	Habite-se	OK	30/04/2017
91	JOSE ANSELMO DE CARVALHO	HELBOR EMPREENDIMEN TOS S/A	AV SAO JOAO 000500 0104	0104	A0104	1º ORI DE SÃO JOSE DOS CAMPOS - SP	218.595	AV. 03	115.593, 03	Habite-se	OK	30/12/2016
92	THIAGO FELIPE VIEGAS	HELBOR EMPREENDIMEN TOS S/A	AV GENERAL FCO GLICERIO 000121 0143	0041	00014 3	3º ORI DE SANTOS - SP	52.140	AV. 03	87.261,0 8	Habite-se	OK	25/05/2020
93	FRANCISCO PEREIRA DOS SANTOS	HESA 15 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R JOAO VIEIRA PRIOSTE 000785 0031	0152	00031	9º ORI DE SÃO PAULO - SP	253.126	AV. 06	375.168, 09	Habite-se	OK	25/08/2023
94	SERGIO TIOSEI TAMAYOSE	HESA 15 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R JOAO VIEIRA PRIOSTE 000785 0102	0152	00102	9º ORI DE SÃO PAULO - SP	253.155	AV. 06	83.580,3 3	Habite-se	OK	25/06/2016
95	HIDEYUKI ARAKAKI	HESA 15 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R JOAO VIEIRA PRIOSTE 000785 0161	0152	00161	9º ORI DE SÃO PAULO - SP	253.178	AV. 06	276.950, 21	Habite-se	OK	25/08/2023
96	FERNANDO ROCKERT DE MAGALHAES	HESA 24 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R NOVE DE JULHO 000072 0126	0161	0126	11º ORI DE SÃO PAULO - SP	401.848	AV. 06	148.668, 43	Habite-se	OK	25/08/2020
97	FERNANDO ROCKERT DE MAGALHAES	HESA 24 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R NOVE DE JULHO 000072 0127	0161	0127	11º ORI DE SÃO PAULO - SP	401.849	AV. 06	148.668, 43	Habite-se	OK	25/08/2020
98	LIU JIAPEI	HESA 25 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV ADOLFO PINHEIRO 001029 0111	0162	0111	11º ORI DE SÃO PAULO - SP	403.714	AV. 07	181.842, 24	Habite-se	OK	30/08/2020
99	LUIZ HENRIQUE MATTOS PIMENTA	HESA 25 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV ADOLFO PINHEIRO 001029 0131	0162	0131	11º ORI DE SÃO PAULO - SP	403.728	AV. 07	260.216, 51	Habite-se	OK	30/04/2021
100	LUIZ HENRIQUE MATTOS PIMENTA	HESA 25 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV ADOLFO PINHEIRO 001029 0132	0162	0132	11º ORI DE SÃO PAULO - SP	403.729	AV. 07	260.216, 46	Habite-se	OK	30/04/2021
101	THAMYRIS REIS MESQUITA	HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	ESTRADA DOS MENEZES 000850 0304	0164	00304	4º ORI DE SÃO GONÇALO - RJ	52.942	AV. 07	91.102,8 9	Habite-se	OK	15/09/2020
102	THAMYRIS REIS MESQUITA	HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	ESTRADA DOS MENEZES 000850 0305	0164	00305	4º ORI DE SÃO GONÇALO - RJ	52.943	AV. 07	94.049,4 1	Habite-se	OK	14/09/2020
103	DAYSE PANISSET MIRANDA	HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	ESTRADA DOS MENEZES 000850 0501	164	501	4º ORI DE SÃO GONÇALO - RJ	52.979	AV. 07	121.441, 85	Habite-se	OK	28/05/2021

M
e

81 ** g*

104	MARIA BETHANIA DE LIMA GIL	HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	EST DOS MENEZES 000850 0703	0164	00703	4º ORI DE SÃO GONÇALO - RJ	53.021	AV. 07	54.804,72	Habite-se	OK	25/03/2020
105	JONAS LENZI DE ARAUJO	HESA 32 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R PADRE ANCHIETA 002050 1806	0173	1806	1º ORI DE CURITIBA - PR	52.883	AV. 11	160.443,63	Habite-se	OK	25/10/2020
106	ECLERSON MIELO	HESA 34 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R MANOEL COELHO 000676 0101	0175	00101	2º ORI DE SÃO CAETANO DO SUL - SP	42.099	AV. 05	106.932,19	Habite-se	OK	30/09/2020
107	ALEXANDRE POTENZA GOMES	HESA 36 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R BAHIA 000048 0231	0177	0231	3º ORI DE SANTOS	50.755	AV. 06	881.401,06	Habite-se	OK	25/04/2023
108	RENATO BORGES PEREIRA DOS SANTOS	HESA 44 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV NELLUSCO L BORATTO 000150 0031	0185	1.031	1º ORI DE LOGO DAS CRUZES - SP	65.756	AV. 07	114.923,02	Habite-se	OK	25/10/2021
109	DINIZ ANTONIO BRADLEY DE SOUZA LEAO	HESA 07 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R PROF MARIA AP RICHIA 000099 0054	0144	0054	2º ORI DE MOGI DAS CRUZES - SP	74.109	AV. 07	415.049,62	Habite-se	OK	25/11/2024
110	DURVAL JOIOSO	JACARANDA INCORPORADOR A LTDA	AV FCO MATARAZZO 001850 0221	0225	C0221	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	125.412	AV. 05	330.777,69	Habite-se	OK	25/09/2021
111	GILSON SCARCELLI JUNIOR	JACARANDA INCORPORADOR A LTDA	AV FCO MATARAZZO 001850 0164	0225	A0164	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	125.199	AV. 05	745.965,80	Habite-se	OK	25/05/2023
112	PATRICIA FERAZ DA SILVA	JACARANDA INCORPORADOR A LTDA	AV FCO MATARAZZO 001850 0202	0225	B0202	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	125.309	AV. 05	237.863,77	Habite-se	OK	25/02/2024
113	ALEXANDRE ANTUNES GONCALVES	JACARANDA INCORPORADOR A LTDA	AV FCO MATARAZZO 001850 0012	0225	A0012	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	125.137	AV. 05	654.576,28	Habite-se	OK	25/05/2023
114	ANDREA CARLA DE SOUZA OLIVEIRA	JASPER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV MARIA AP PANSARIM PORCARI 000300 0153	TC01	001	1º ORI DE JUNDIAI - SP	116.612	AV. 09	243.614,20	Habite-se	OK	01/07/2021
115	FABIO ALVES DA SILVA	JASPER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV MARIA AP PANSARIM PORCARI 000300 0197	TC01	003	1º ORI DE JUNDIAI - SP	110.643	AV. 09	147.319,11	Habite-se	OK	01/04/2021
116	FLAVIO GABRIEL	JASPER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV MARIA AP PANSARIM PORCARI 000300 0110	TC01	007	1º ORI DE JUNDIAI - SP	119.402	AV. 09	16.622,44	Habite-se	OK	01/02/2015
117	FLAVIO GABRIEL	JASPER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV MARIA AP PANSARIM PORCARI 000300 0126	TC01	008	1º ORI DE JUNDIAI - SP	119.418	AV. 09	9.661,16	Habite-se	OK	01/08/2015
118	GERALDO JULIO	JASPER	AV MARIA AP	TC01	004	1º ORI DE	126.023	AV. 08	244.268,	Habite-se	OK	01/12/2021

	FILHO	INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	PANSARIM PORCARI 000300 0016			JUNDIAI - SP			93				
119	JOSE APARECIDO ELEUTERIO	JASPER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV MARIA AP PANSARIM PORCARI 000300 0198	TC01	009	1º ORI DE JUNDIAI - SP	110.644	AV. 10	246.382,89	Habite-se	OK	01/09/2021	
120	MARCIA ALEXANDRA LEARDINE	JASPER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV MARIA AP PANSARIM PORCARI 000300 0080	TC01	010	1º ORI DE JUNDIAI - SP	119.372	AV. 08	233.703,25	Habite-se	OK	01/04/2022	
121	RACHEL PORTILHO	JASPER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV MARIA AP PANSARIM PORCARI 000300 0141	TC01	005	1º ORI DE JUNDIAI - SP	116.600	AV. 08	168.597,88	Habite-se	OK	01/06/2021	
122	ROSENI DOS SANTOS NUNES	JASPER INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV MARIA AP PANSARIM PORCARI 000300 0185	TC01	006	1º ORI DE JUNDIAI - SP	116.644	AV. 09	140.656,60	Habite-se	OK	01/07/2020	
123	CRISTIANE VIEIRA WANDERLEY	MALMEQUER EMPREENDIMENTOS S/A	AV RUY ANTUNES CORREA 000150 0803	RS09	002	9º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	330.771	AV. 10	360.450,15	Habite-se	OK	20/01/2021	
124	RINALDO JOSE SEBERINO	PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	R DR JOSE BENTO CORREA 000545 0415	RS08	005	RI DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE - RS	151.831,152.026	AV. 06	58.811,57	Habite-se	OK	20/11/2015	
125	MARCIO ROBERTO SAMPAIO RIBEIRO DA SILVA	PRUNUS EMPREENDIMENTOS S/A	AV DI CAVALCANTI 000025 0302	RS09	006	9º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	323.102	AV. 10	13.747,12	Habite-se	OK	20/12/2014	
126	ARETHA FERNANDO SANTOS MARSANO	SANDERAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R RACHEL VITALINO DE BRITO 000110 ED ALAMANDA 009 0501	RS07	001	1º OFICIO DE VITÓRIA - ES	62.366	AV. 14	7.609,72	Habite-se	OK	20/02/2015	
127	REFNAN REBELLO DE LIMA	SANTA MATILDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	ESTRADA GUANDU DO SAPE 001450 0000	RS10	11	4º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	227.373	AV. 04	64.148,82	Habite-se	OK	20/05/2033	
128	SEBASTIAO TEIXEIRA CORREIA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	AV ASSEF MALUF 000000 Q-04 0000	FLE.F2.BOR	8	ORI DE SUMARÉ	116.595	AV. 04	46.262,72	TVO	OK	29/08/2022	
129	SONIA DE SOUZA SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	AV ASSEF MALUF 000000 Q-04 LT-28 0000	BBOR	5	ORI SUMARE	118.321	AV. 04	30.957,64	TVO	OK	15/06/2022	
130	BENEDITO CARLOS DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	AV ASSEF MALUF 000000 Q-05 0000	FLE.F6.BOR	2	ORI DE SUMARÉ	117.038	AV. 04	34.831,33	TVO	OK	15/12/2022	
131	CICERO ELZI FERREIRA DO NASCIMENTO JUNIOR	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	AV ASSEF MALUF 000000 Q-05 0000	BBOR	6	ORI SUMARE	118.362	AV. 04	37.123,54	TVO	OK	12/03/2023	

2
e

132	EDENILSON GOTTARDI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	AV ASSEF MALUF 000000 Q-12 0000	2BOR	56	ORI SUMARE	116.236	AV. 04	41.882,64	TVO	OK	30/08/2022
133	ADALBERTO DA CONCEICAO VIEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	AV ASSEF MALUF 000000 Q-12 0000	10BO	6	ORI SUMARE	118.808	AV. 04	34.475,36	TVO	OK	17/05/2023
134	CRISTINA MIYAHARA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	AV ASSEF MALUF 000000 Q-12 0000	10BO	7	ORI SUMARE	118.614	AV. 04	32.264,13	TVO	OK	30/05/2023
135	MOACIR PEREIRA DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	AV ASSEF MALUF 000000 Q-12 LT-24 0000	10BO	8	ORI SUMARE	118.807	AV. 04	33.174,92	TVO	OK	15/04/2023
136	CICERO ASSUNCAO DINIZ	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	AV ASSEF MALUF 000000 Q-15 0000	10BO	14	ORI SUMARE	118.805	AV. 04	31.541,65	TVO	OK	15/05/2023
137	ARNALDO DE ALCANTARA DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	AV ASSEF MALUF 000000 Q-15 0000	8BOR	34	ORI SUMARE	118.355	AV. 04	32.546,68	TVO	OK	10/04/2023
138	FLAVIO DIAS GOES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	AV ASSEF MALUF 000000 Q-15 0000	8BOR	35	ORI SUMARE	118.356	AV. 04	31.865,14	TVO	OK	23/03/2023
139	ADILSON FERREIRA DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	AV ASSEF MALUF 000000 Q-15 0000	9BOR	7	ORI SUMARE	118.547	AV. 04	30.175,41	TVO	OK	15/04/2023
140	JOSE ROBERTO TOSTI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	AV ASSEF MALUF 000000 Q-15 0000	8BOR	36	ORI SUMARE	118.357	AV. 04	30.640,37	TVO	OK	10/03/2023
141	GENESIO FERREIRA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	AV ASSEF MALUF 000000 Q-18 0000	FLE.F5.BOR	46	ORI DE SUMARE	116.914	AV. 04	31.819,34	TVO	OK	05/11/2022
142	CELIO RODRIGUES DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	AV ASSEF MALUF 000000 Q-26 0000	1BOR	172	ORI SUMARE	116.340	AV. 04	30.686,35	TVO	OK	30/07/2022
143	HELIO CARLOS BRANDAO FALCAO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A	Q-U LT-01 000000 RES STA MARIA 0000	SDU3	10	1º ORI BARUERI	142.835	AV. 04	84.357,61	TVO	OK	16/08/2017
144	ESMERALDO DONIZETI PAVANELLI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	Q-10 LT-17 000000 BORDON 0000	5BOR	31	ORI SUMARE	117.005	AV. 04	28.977,54	TVO	OK	10/07/2022
145	IGNACIO EDEVANIR PINTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	Q-10 LT-24 000000 BORDON 0000	10BO	4	ORI SUMARE	118.613	AV. 04	23.441,64	TVO	OK	28/07/2022
146	VAGNER PEREIRA DE BRITO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	Q-15 LT-33 000000 BORDON 0000	4BOR	41	ORI SUMARE	116.554	AV. 04	25.112,37	TVO	OK	20/08/2022
147	RENILSON SILVA DE LIMA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A	Q-02 LT 000020 CAIEIRAS 0000	2CAI	4	CRI FRANCO DA ROCHA	75.908	AV. 03	15.440,49	TVO	OK	10/02/2021
148	ELIUDE MACIEL DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	Q-17 LT-07 000000 BORDON 0000	FLE.F12.BOR	12	RI DE SUMARE - SP	120.669	AV. 04	27.437,44	TVO	OK	10/12/2022
149	VILSON DE SOUZA SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES	Q-18 LT-07 000000 BORDON	9BOR	9	ORI SUMARE	118.612	AV. 04	25.465,59	TVO	OK	20/02/2023

		LTDA	0000									
150	JOAO EDSON SOUZA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	Q-18 LT-08 000000 BORDON 0000	10BO	15	ORI SUMARE	118.804	AV. 04	26.984,27	TVO	OK	15/02/2023
151	LEIA RODRIGUES SOARES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	Q-18 LT-11 000000 BORDON 0000	10BO	16	ORI SUMARE	118.803	AV. 04	25.465,59	TVO	OK	15/02/2023
152	HELTON GARCIA PEREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	Q-20 LT-08 000000 BORDON 0000	1BOR	162	ORI SUMARE	116.331	AV. 04	22.669,37	TVO	OK	16/08/2022
153	CICERO RICARDO ROSA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA	Q.05 LT 000007 CAEIRAS 0000	1CAI	10	CRI FRANCO DA ROCHA	75.483	AV. 03	25.844,08	TVO	OK	30/11/2020
154	CICERO RICARDO ROSA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA	Q.05 LT 000008 CAEIRAS 0000	1CAI	11	CRI FRANCO DA ROCHA	75.484	AV. 03	32.284,34	TVO	OK	30/11/2020
155	ROSANGELA MARIA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	Q-32 LT-19 000000 BORDON 0000	2BOR	124	ORI SUMARE	116.279	AV. 04	29.429,50	TVO	OK	05/09/2022
156	VICENTE BENEDITO JUSTINO XAVIER	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA	Q-33 LT-01 000000 BORDON 0000	9BOR	31	ORI SUMARE	118.965	AV. 04	30.231,72	TVO	OK	10/12/2022
157	DOUGLAS ALBERTO ZANARDI	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A	ROD ROMILDO PRADO KM 000071 QD 12 LT 15 0000	SDU2	22	1º ORI JUNDIAI	105.048	AV. 06	116.912,63	TVO	OK	10/03/2020
158	VICENTE ARASANZ BARBOSA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A	ROD ROMILDO PRADO KM 000071 QD 10 LOTE 05 0000	SDU2	16	1º ORI JUNDIAI	105.261	AV. 05	71.237,37	TVO	OK	25/04/2020
159	ROBSON RODRIGUES MARQUES	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A	ESTRADA PROMISSAO S/N 000000 Q-C LT-11 0000	SDU1	18	ORI ITAQUAQUECETUBA	4.655	AV. 07	32.561,90	TVO	OK	30/03/2022
160	MARCO ANTONIO DIAS	SPE GOIANIA INCORPORAÇÕES 14 LTDA	AVENIDA T-4, QD 169 OD1693 TIPO E 2204	0137	2204	1º ORI DE GOIANIA	217.124	AV. 03	25.076,87	Habite-se	OK	15/05/2015
161	SV ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES	SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	EST DA BARRA DA TIJUCA 000231 1 0106	RS07	028	9º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	332.210	AV. 14	81.479,74	Habite-se	OK	20/04/2015

	LTD A	LTD A											
162	CARLA BEATRIZ DE ALMEIDA MANSO	TAPIRAPE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTD A.	AV FCO MATARAZZO 001752 2115	0224	02115	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.846	AV. 05	287.762, 59	Habite-se	OK	25/10/2020	
163	CASSIO MAMONE	TAPIRAPE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTD A.	AV FCO MATARAZZO 001752 2315	0224	02315	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.888	AV. 05	168.301, 61	Habite-se	OK	30/10/2020	
164	CASSIO MAMONE	TAPIRAPE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTD A.	AV FCO MATARAZZO 001752 2316	0224	02316	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.889	AV. 05	151.713, 15	Habite-se	OK	30/10/2020	
165	MARCELLA SANCHES ROCHA	TAPIRAPE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTD A.	AV FCO MATARAZZO 001752 2001	0224	02001	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.811	AV. 05	370.274, 77	Habite-se	OK	25/10/2020	
166	MARCOS ANTONIO LOPEZ FLORES	TAPIRAPE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTD A.	AV FCO MATARAZZO 001752 0511	0224	00501	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.506	AV. 05	268.370, 21	Habite-se	OK	25/10/2020	
167	VERA LUCIA SILVA BISPO DE SOUZA	TAPIRAPE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTD A.	AV FCO MATARAZZO 001752 2218	0224	02218	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.870	AV. 05	281.054, 93	Habite-se	OK	25/10/2020	
168	VINICIUS BAMONDES DE OLIVEIRA	TAPIRAPE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTD A.	AV FCO MATARAZZO 001752 2319	0224	02319	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.892	AV. 05	287.094, 64	Habite-se	OK	30/10/2020	
169	YANAN LIU	TAPIRAPE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTD A.	AV FCO MATARAZZO 001752 2305	0224	02305	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.878	AV. 05	288.514, 52	Habite-se	OK	30/10/2020	
170	YANAN LIU	TAPIRAPE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTD A.	AV FCO MATARAZZO 001752 2308	0224	02308	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.881	AV. 05	532.792, 03	Habite-se	OK	30/10/2020	
171	YANAN LIU	TAPIRAPE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTD A.	AV FCO MATARAZZO 001752 2309	0224	02309	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.882	AV. 05	229.176, 01	Habite-se	OK	30/10/2020	
172	ZHOU XIAOZHEN	TAPIRAPE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTD A.	AV FCO MATARAZZO 001752 2309	0224	01102	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.623	AV. 05	158.014, 42	Habite-se	OK	25/08/2020	

		TOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	001752 1102									
173	VINICIUS TERRAS MASTRODOMENICO	TAPIRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	AV FCO MATARAZZO 001752 1721	0224	01721	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.768	AV. 05	257.177,43	Habite-se	OK	10/10/2020
174	MARINILZE PALMA	TAPIRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	AV FCO MATARAZZO 001752 1913	0224	01913	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.802	AV. 04	232.384,10	Habite-se	OK	25/11/2020
175	MARIA SIZUKO KOJIMA MORI	TAPIRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	AV FCO MATARAZZO 001752 1914	0224	01914	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.803	AV. 04	289.934,23	Habite-se	OK	25/10/2020
176	CRISTIAN MARCELO SOTO GONZALEZ	TAPIRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	AV FCO MATARAZZO 001752 1921	0224	01921	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.810	AV. 04	259.146,81	Habite-se	OK	25/10/2020
177	GIOCONDO TRINCA FILHO	TAPIRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	AV FCO MATARAZZO 001752 2020	0224	02020	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.830	AV. 05	297.306,21	Habite-se	OK	25/10/2020
178	GABRIEL GAETA ALEIXO	WASHINGTON - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	RUA TENENTE EULALIO GUERRA 000152 0181	0122	2-181	2º SERVIÇO NOTARIAL REGISTRAL DE CUIABA - MT	96.097,96.110,96.111,96.112,96.113	AV. 05	139.525,81	Habite-se	OK	25/05/2016
179	GLAUCE TEREZINHA MONTEIRO RAMI	BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A	RUA APENINOS, 000800 AP0701 0000	8B06	39	1º CRI SÃO PAULO	103.187	AV. 05	67.121,73	Habite se	OK	07/04/2016
180	LUCIANA CICOLO BOANOVA	BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A	RUA APENINOS, 000800 AP1005 0000	8B04	3	1º CRI SÃO PAULO	103.221	AV. 05	24.089,92	Habite-se	OK	02/03/2016
181	VICTOR FAVERO KREIMER CUNHA LOPES	CAMPAINHA EMPREENDIMENTOS S/A	R AVELINO SILVEIRA FRANCO 000149 0234	RS08	008	4º ORI DE CAMPINAS - SP	20.895	AV. 4	60.337,35	Habite-se	OK	20/11/2024
182	RODRIGO FARAH TEIXEIRA	MALMEQUER EMPREENDIMENTOS S/A	AV DI CAVALCANTI 000111 0603	RS08	012	9º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	348.769	AV. 11	24.640,62	Habite-se	OK	20/02/2015
183	ALESSANDRA DA CRUZ FELIX	PRUNUS EMPREENDIMENTOS S/A	AV DI CAVALCANTI 000025 0806	RS09	001	9º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	322.989	AV. 11	345.986,04	Habite-se	OK	20/02/2021
184	HIKMAT NASSER	ARKANSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	RUA BOM PASTOR 002224 0000	RS10	5	6º ORI DE SÃO PAULO - SP	202.666	AV. 7	198.504,09	Habite-se	OK	20/12/2027

		LTDA										
185	RAIMUNDO NONATO CAMPOS	ROSSI RESIDENCIAL S/A	R FABIO LUZ 000310 0000	RS10	10	1º RGI DO RIO DE JANEIRO - RJ	85.863	AV. 10	166.449, 52	Habite-se	OK	20/03/2018
186	LEONARDO THIAGO NERY WITTMACK	HESA 24 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	RINOVE DE JULHO 000072 0167	0161	0167	11º ORI DE SÃO PAULO - SP	401.877	AV. 05	181.022, 56	Habite-se	OK	30/06/2020
187	LUIZ CARLOS KALADJIAN	TAPIRÁPE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV FCO MATARAZZO 001752 1204	0224	01204	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.646	AV. 05	358.481, 75	Habite-se	OK	25/07/2021
188	PAOLO DIODATI	HESA 25 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV ADOLFO PINHEIRO 001029 0023	0162	0023	11º ORI DE SÃO PAULO - SP	403.653	AV. 07	102.489, 03	Habite-se	OK	25/05/2018
189	IRANI TAVARES COSTA	TAPIRÁPE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV FCO MATARAZZO 001752 0901	0224	00901	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.580	AV. 05	344.905, 27	Habite-se	OK	30/10/2020
190	IRANI TAVARES COSTA	TAPIRÁPE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV FCO MATARAZZO 001752 0902	0224	00902	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.581	AV. 05	267.309, 52	Habite-se	OK	30/10/2020
191	IRANI TAVARES COSTA	TAPIRÁPE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV FCO MATARAZZO 001752 0903	0224	00903	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.582	AV. 05	267.309, 52	Habite-se	OK	30/10/2020
192	IRANI TAVARES COSTA	TAPIRÁPE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV FCO MATARAZZO 001752 0904	0224	00904	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.583	AV. 05	261.125, 36	Habite-se	OK	30/10/2020
193	IDRA ASSESSORIA E CONSULTORIA ADMINISTRATIV A LTDA	CANTABRIA EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV DAS NACOES UNIDAS 004555 0904	CG01	12	11º ORI DE SÃO PAULO - SP	397.180	AV. 06	151.444, 76	Habite-se	OK	15/04/2017
194	IDRA ASSESSORIA E CONSULTORIA ADMINISTRATIV A LTDA	CANTABRIA EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV DAS NACOES UNIDAS 004555 0905	CG01	13	11º ORI DE SÃO PAULO - SP	397.181	AV. 06	150.111, 40	Habite-se	OK	15/04/2017

ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO NA DATA DE EMISSÃO

Vencido.	CRI Sênior				CRI Junior			
	Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total	Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total
10/10/2014	22.375.360,02	0,00	0,00	0,00	2.486.151,12	0,00	0,00	0,00
25/10/2014	22.375.360,02	0,00	0,00	0,00	2.486.151,12	0,00	0,00	0,00
25/11/2014	22.439.944,77	352.531,53	121.599,30	474.130,58	2.521.461,34	0,00	0,00	0,00
25/12/2014	22.087.413,24	301.206,05	119.688,97	420.894,98	2.589.025,31	0,00	0,00	0,00
25/01/2015	21.786.207,19	353.110,84	118.056,77	471.167,62	2.658.399,70	0,00	0,00	0,00
25/02/2015	21.433.096,34	266.006,15	116.143,31	382.149,32	2.729.633,01	0,00	0,00	0,00
25/03/2015	21.167.090,18	528.669,24	114.701,85	643.370,80	2.802.775,06	0,00	0,00	0,00
25/04/2015	20.638.420,94	244.214,43	111.837,06	356.051,00	2.877.877,00	34.053,91	77.114,33	111.168,24
25/05/2015	20.394.206,50	394.158,82	110.513,69	504.671,86	2.843.823,08	54.962,56	76.201,83	131.164,40
25/06/2015	20.000.047,67	342.260,81	108.377,79	450.638,54	2.788.860,51	47.725,77	74.729,08	122.454,80
25/07/2015	19.657.786,86	340.807,05	106.523,12	447.330,00	2.741.134,74	47.523,05	73.450,24	120.973,28
25/08/2015	19.316.979,81	202.132,87	104.676,33	306.809,18	2.693.611,69	28.185,95	72.176,83	100.362,72
25/09/2015	19.114.846,93	184.611,19	103.581,00	288.191,52	2.665.425,73	25.742,68	71.421,58	97.164,24
25/10/2015	18.930.235,74	397.875,69	102.580,61	500.456,08	2.639.683,05	55.480,85	70.731,79	126.212,64
25/11/2015	18.532.360,04	178.040,38	100.424,57	278.464,96	2.584.202,19	24.826,43	69.245,15	94.071,52
25/12/2015	18.354.319,66	192.720,35	99.459,80	292.180,12	2.559.375,76	26.873,44	68.579,91	95.453,28
25/01/2016	18.161.599,30	254.026,28	98.415,47	352.441,28	2.532.502,32	35.422,10	67.859,82	103.281,92
25/02/2016	17.907.573,02	155.545,17	97.038,93	252.583,46	2.497.080,21	21.689,63	66.910,66	88.600,24
25/03/2016	17.752.027,84	137.276,43	96.196,05	233.472,22	2.475.390,57	19.142,19	66.329,48	85.471,60
25/04/2016	17.614.751,40	138.716,16	95.452,17	234.167,82	2.456.248,37	19.342,95	65.816,55	85.159,44
25/05/2016	17.476.035,24	333.722,36	94.700,48	428.422,26	2.436.905,42	46.535,14	65.298,25	111.833,36
25/06/2016	17.142.312,87	198.353,70	92.892,08	291.245,50	2.390.370,27	27.658,97	64.051,31	91.710,24
25/07/2016	16.943.959,17	295.841,52	91.817,23	387.658,62	2.362.711,30	41.252,93	63.310,17	104.563,04
25/08/2016	16.648.117,64	167.496,71	90.214,10	257.710,18	2.321.458,36	23.356,19	62.204,78	85.560,96
25/09/2016	16.480.620,93	135.487,18	89.306,45	224.793,50	2.298.102,17	18.892,69	61.578,93	80.471,60
25/10/2016	16.345.133,74	361.962,98	88.572,26	450.534,94	2.279.209,47	50.473,09	61.072,69	111.545,76
25/11/2016	15.983.170,76	166.704,47	86.610,83	253.314,58	2.228.736,37	23.245,72	59.720,24	82.965,92
25/12/2016	15.816.466,29	150.999,80	85.707,48	236.706,76	2.205.490,65	21.055,81	59.097,36	80.153,12
25/01/2017	15.665.466,48	205.045,29	84.889,23	289.934,22	2.184.434,83	28.592,06	58.533,15	87.125,20
25/02/2017	15.460.421,19	131.135,29	83.778,12	214.913,02	2.155.842,77	18.285,85	57.767,01	76.052,80
25/03/2017	15.329.285,90	127.202,41	83.067,51	210.269,52	2.137.556,91	17.737,44	57.277,03	75.014,48
25/04/2017	15.202.083,48	128.533,61	82.378,22	210.911,10	2.119.819,46	17.923,07	56.801,75	74.724,80
25/05/2017	15.073.549,87	358.976,59	81.681,71	440.658,16	2.101.896,39	50.056,66	56.321,49	106.378,08
25/06/2017	14.714.573,28	186.698,50	79.736,46	266.434,78	2.051.839,72	26.033,74	54.980,19	81.013,92
25/07/2017	14.527.874,77	272.542,93	78.724,76	351.267,64	2.025.805,98	38.004,12	54.282,60	92.286,72
25/08/2017	14.255.331,84	151.049,49	77.247,88	228.296,66	1.987.801,86	21.062,74	53.264,26	74.326,96
25/09/2017	14.104.282,35	138.080,92	76.429,37	214.509,72	1.966.739,11	19.254,37	52.699,87	71.954,24
25/10/2017	13.966.201,42	353.959,40	75.681,12	429.640,30	1.947.484,74	49.357,05	52.183,94	101.540,96

(Handwritten signatures and initials)

25/11/2017	13.612.242,01	174.563,39	73.763,06	248.326,24	1.898.127,68	24.341,58	50.861,39	75.202,96
25/12/2017	13.437.678,62	145.180,67	72.817,12	217.997,34	1.873.786,09	20.244,38	50.209,15	70.453,52
25/01/2018	13.292.497,94	198.483,57	72.030,41	270.513,66	1.853.541,71	27.677,08	49.666,69	77.343,76
25/02/2018	13.094.014,36	141.651,04	70.954,85	212.605,70	1.825.864,62	19.752,20	48.925,06	68.677,20
25/03/2018	12.952.363,31	136.945,33	70.187,26	207.131,92	1.806.112,42	19.096,02	48.395,79	67.491,76
25/04/2018	12.815.417,98	138.380,88	69.445,17	207.826,04	1.787.016,39	19.296,20	47.884,10	67.180,24
25/05/2018	12.677.037,09	361.460,35	68.695,30	430.155,34	1.767.720,19	50.403,00	47.367,05	97.770,00
25/06/2018	12.315.576,74	196.729,02	66.736,59	263.465,16	1.717.317,19	27.432,42	46.016,47	73.448,88
25/07/2018	12.118.847,71	283.944,60	65.670,54	349.614,48	1.689.884,76	39.594,00	45.281,41	84.875,36
25/08/2018	11.834.903,11	162.552,39	64.131,88	226.684,20	1.650.290,76	22.666,74	44.220,46	66.887,20
25/09/2018	11.672.350,72	149.697,89	63.251,03	212.948,32	1.627.624,02	20.874,27	43.613,10	64.487,36
25/10/2018	11.522.652,82	395.503,53	62.439,83	457.943,08	1.606.749,74	55.150,07	43.053,76	98.203,84
25/11/2018	11.127.149,28	188.816,59	60.296,65	249.112,86	1.551.599,66	26.329,09	41.575,98	67.905,04
25/12/2018	10.938.332,69	148.575,37	59.273,47	207.848,24	1.525.270,57	20.717,75	40.870,48	61.588,16
25/01/2019	10.789.757,31	212.644,53	58.468,36	271.112,32	1.504.552,82	29.651,72	40.315,33	69.967,04
25/02/2019	10.577.112,78	155.948,95	57.316,07	213.264,30	1.474.901,09	21.745,94	39.520,80	61.266,72
25/03/2019	10.421.163,83	152.274,04	56.471,00	208.744,38	1.453.155,15	21.233,50	38.938,10	60.171,60
25/04/2019	10.268.889,78	153.848,50	55.645,85	209.494,00	1.431.921,64	21.453,05	38.369,14	59.822,16
25/05/2019	10.115.041,27	384.543,52	54.812,16	439.355,02	1.410.468,59	53.621,78	37.794,29	91.416,08
25/06/2019	9.730.497,75	193.549,33	52.728,37	246.277,18	1.356.846,81	26.989,03	36.357,47	63.346,48
25/07/2019	9.536.948,42	307.900,37	51.679,55	359.579,32	1.329.857,77	42.934,45	35.634,28	78.568,72
25/08/2019	9.229.048,04	181.461,54	50.011,07	231.472,00	1.286.923,31	25.303,48	34.483,83	59.787,28
25/09/2019	9.047.586,50	174.084,61	49.027,75	223.112,22	1.261.619,82	24.274,82	33.805,81	58.080,56
25/10/2019	8.873.501,88	391.152,83	48.084,41	439.236,62	1.237.345,00	54.543,40	33.155,35	87.698,72
25/11/2019	8.482.349,05	211.761,84	45.964,80	257.726,46	1.182.801,59	29.528,64	31.693,83	61.222,40
25/12/2019	8.270.587,20	156.984,01	44.817,29	201.800,96	1.153.272,95	21.890,27	30.902,59	52.792,80
25/01/2020	8.113.603,19	222.767,08	43.966,61	266.733,00	1.131.382,68	31.063,24	30.316,03	61.379,20
25/02/2020	7.890.836,10	160.878,36	42.759,47	203.637,64	1.100.319,43	22.433,31	29.483,67	51.916,96
25/03/2020	7.729.957,73	162.545,55	41.887,69	204.433,14	1.077.886,12	22.665,78	28.882,56	51.548,32
25/04/2020	7.567.412,18	164.220,41	41.006,87	205.227,16	1.055.220,33	22.899,33	28.275,22	51.174,48
25/05/2020	7.403.191,77	387.942,05	40.116,98	428.058,92	1.032.321,00	54.095,68	27.661,62	81.757,28
25/06/2020	7.015.249,71	195.451,87	38.014,77	233.466,30	978.225,31	27.254,33	26.212,09	53.466,40
25/07/2020	6.819.797,84	308.759,52	36.955,64	345.714,68	950.970,97	43.054,26	25.481,80	68.536,00
25/08/2020	6.511.038,31	180.570,62	35.282,51	215.852,82	907.916,71	25.179,25	24.328,13	49.507,36
25/09/2020	6.330.467,69	170.637,75	34.304,02	204.941,52	882.737,46	23.794,18	23.653,44	47.447,60
25/10/2020	6.159.829,93	381.638,42	33.379,36	415.017,16	858.943,27	53.216,68	23.015,86	76.232,48
25/11/2020	5.778.191,51	208.783,39	31.311,30	240.094,48	805.726,58	29.113,31	21.589,89	50.703,20
25/12/2020	5.569.408,12	102.555,08	30.179,93	132.734,54	776.613,26	14.300,55	20.809,78	35.110,32
25/01/2021	5.466.853,03	118.674,44	29.624,20	148.298,22	762.312,71	16.548,28	20.426,59	36.974,88
25/02/2021	5.348.178,59	100.978,95	28.981,12	129.959,54	745.764,42	14.080,77	19.983,17	34.063,92
25/03/2021	5.247.199,63	93.279,46	28.433,92	121.712,98	731.683,64	13.007,14	19.605,87	32.612,96
25/04/2021	5.153.920,16	88.126,88	27.928,45	116.054,94	718.676,50	12.288,64	19.257,34	31.545,92
25/05/2021	5.065.793,28	91.782,04	27.450,91	119.232,50	706.387,85	12.798,33	18.928,05	31.726,32

R
FR

25/06/2021	4.974.011,24	89.567,02	26.953,55	116.520,40	693.589,52	12.489,46	18.585,12	31.074,56
25/07/2021	4.884.444,22	230.619,03	26.468,20	257.087,10	681.100,05	32.158,13	18.250,45	50.408,56
25/08/2021	4.653.825,18	103.384,72	25.218,50	128.603,12	648.941,91	14.416,24	17.388,76	31.804,96
25/09/2021	4.550.440,46	75.032,21	24.658,27	99.689,84	634.525,67	10.462,69	17.002,47	27.465,12
25/10/2021	4.475.408,24	75.808,94	24.251,68	100.060,58	624.062,97	10.571,00	16.722,11	27.293,12
25/11/2021	4.399.599,30	87.244,05	23.840,88	111.084,36	613.491,97	12.165,54	16.438,86	28.604,40
25/12/2021	4.312.355,25	74.741,74	23.368,12	98.109,20	601.326,43	10.422,18	16.112,87	26.535,04
25/01/2022	4.237.613,51	81.319,80	22.963,10	104.282,28	590.904,24	11.339,45	15.833,61	27.173,04
25/02/2022	4.156.293,71	72.477,44	22.522,44	94.999,72	579.564,78	10.106,45	15.529,76	25.636,16
25/03/2022	4.083.816,26	73.235,07	22.129,69	95.364,54	569.458,33	10.212,09	15.258,95	25.471,04
25/04/2022	4.010.581,18	74.003,24	21.732,84	95.736,02	559.246,24	10.319,21	14.985,31	25.304,48
25/05/2022	3.936.577,94	74.161,19	21.331,83	95.492,56	548.927,02	10.341,23	14.708,80	25.050,00
25/06/2022	3.862.416,74	77.959,01	20.929,96	98.888,42	538.585,79	10.870,81	14.431,70	25.302,48
25/07/2022	3.784.457,72	234.545,55	20.507,51	255.052,84	527.714,97	32.705,66	14.140,41	46.846,08
25/08/2022	3.549.912,17	85.932,72	19.236,53	105.168,80	495.009,31	11.982,69	13.264,05	25.246,72
25/09/2022	3.463.979,45	65.694,37	18.770,87	84.465,08	483.026,62	9.160,59	12.942,96	22.103,52
25/10/2022	3.398.285,08	63.683,86	18.414,88	82.098,56	473.866,02	8.880,24	12.697,50	21.577,68
25/11/2022	3.334.601,22	63.877,62	18.069,79	81.946,86	464.985,77	8.907,26	12.459,55	21.366,80
25/12/2022	3.270.723,59	63.072,63	17.723,64	80.796,16	456.078,50	8.795,01	12.220,87	21.015,84
25/01/2023	3.207.650,96	61.147,45	17.381,86	78.528,80	447.283,48	8.526,56	11.985,21	20.511,76
25/02/2023	3.146.503,51	57.401,66	17.050,51	74.452,14	438.756,92	8.004,24	11.756,73	19.760,96
25/03/2023	3.089.101,85	57.985,53	16.739,46	74.724,46	430.752,68	8.085,65	11.542,26	19.627,84
25/04/2023	3.031.116,32	57.078,95	16.425,24	73.503,46	422.667,02	7.959,24	11.325,60	19.284,80
25/05/2023	2.974.037,36	55.807,81	16.115,94	71.923,56	414.707,78	7.781,99	11.112,32	18.894,24
25/06/2023	2.918.229,55	48.641,05	15.813,52	64.454,00	406.925,78	6.782,63	10.903,80	17.686,40
25/07/2023	2.869.588,50	29.163,62	15.549,94	44.713,02	400.143,14	4.066,65	10.722,06	14.788,64
25/08/2023	2.840.424,88	47.267,51	15.391,91	62.658,76	396.076,49	6.591,10	10.613,09	17.204,16
25/09/2023	2.793.157,37	29.883,99	15.135,77	45.019,38	389.485,38	4.167,10	10.436,47	14.603,52
25/10/2023	2.763.273,37	23.714,41	14.973,83	38.687,94	385.318,28	3.306,80	10.324,81	13.631,60
25/11/2023	2.739.558,96	23.932,78	14.845,33	38.777,48	382.011,48	3.337,25	10.236,21	13.573,44
25/12/2023	2.715.626,18	24.150,06	14.715,64	38.865,54	378.674,22	3.367,54	10.146,78	13.514,32
25/01/2024	2.691.476,11	24.374,00	14.584,77	38.958,78	375.306,67	3.398,77	10.056,55	13.455,28
25/02/2024	2.667.102,10	24.596,01	14.452,69	39.048,32	371.907,90	3.429,73	9.965,48	13.395,20
25/03/2024	2.642.506,09	24.823,70	14.319,41	39.143,04	368.478,16	3.461,48	9.873,57	13.335,04
25/04/2024	2.617.682,39	21.959,73	14.184,89	36.144,56	365.016,68	3.062,12	9.780,82	12.842,88
25/05/2024	2.595.722,65	18.128,52	14.065,90	32.193,70	361.954,55	2.527,89	9.698,77	12.226,64
25/06/2024	2.577.594,12	18.293,18	13.967,66	32.260,30	359.426,66	2.550,85	9.631,03	12.181,84
25/07/2024	2.559.300,94	18.455,11	13.868,53	32.323,20	356.875,81	2.573,43	9.562,68	12.136,08
25/08/2024	2.540.845,82	36.453,51	13.768,53	50.221,58	354.302,38	5.083,17	9.493,73	14.576,88
25/09/2024	2.504.392,30	18.965,76	13.570,99	32.536,32	349.219,20	2.644,63	9.357,52	12.002,16
25/10/2024	2.485.426,54	19.135,29	13.468,22	32.602,92	346.574,57	2.668,27	9.286,66	11.954,88
25/11/2024	2.466.291,24	19.308,59	13.364,52	32.672,48	343.906,29	2.692,44	9.215,16	11.907,60
25/12/2024	2.446.982,65	19.480,42	13.259,89	32.739,82	341.213,85	2.716,40	9.143,01	11.859,36

o


25/01/2025	2.427.502,22	15.188,88	13.154,33	28.342,74	338.497,44	2.117,97	9.070,22	11.188,16
25/02/2025	2.412.313,34	15.323,01	13.072,02	28.394,54	336.379,46	2.136,68	9.013,47	11.150,08
25/03/2025	2.396.990,32	15.458,19	12.988,99	28.447,08	334.242,78	2.155,53	8.956,22	11.111,68
25/04/2025	2.381.532,13	15.594,27	12.905,22	28.498,88	332.087,25	2.174,50	8.898,46	11.072,96
25/05/2025	2.365.937,86	15.731,12	12.820,72	28.551,42	329.912,74	2.193,58	8.840,19	11.033,76
25/06/2025	2.350.206,74	15.868,59	12.735,48	28.603,96	327.719,15	2.212,75	8.781,41	10.994,16
25/07/2025	2.334.338,14	16.008,89	12.649,49	28.657,98	325.506,39	2.232,32	8.722,12	10.954,40
25/08/2025	2.318.329,25	16.151,79	12.562,74	28.714,22	323.274,07	2.252,25	8.662,31	10.914,56
25/09/2025	2.302.177,45	16.294,81	12.475,21	28.769,72	321.021,82	2.272,19	8.601,96	10.874,08
25/10/2025	2.285.882,64	16.437,78	12.386,91	28.824,48	318.749,63	2.292,12	8.541,07	10.833,20
25/11/2025	2.269.444,86	16.585,10	12.297,84	28.882,94	316.457,50	2.312,67	8.479,65	10.792,32
25/12/2025	2.252.859,75	16.731,98	12.207,96	28.939,92	314.144,83	2.333,15	8.417,68	10.750,80
25/01/2026	2.236.127,76	16.880,52	12.117,30	28.997,64	311.811,67	2.353,86	8.355,16	10.708,96
25/02/2026	2.219.247,24	17.030,50	12.025,82	29.056,10	309.457,81	2.374,77	8.292,09	10.666,80
25/03/2026	2.202.216,73	17.181,69	11.933,54	29.114,56	307.083,03	2.395,86	8.228,46	10.624,32
25/04/2026	2.185.035,04	17.333,88	11.840,43	29.173,76	304.687,17	2.417,08	8.164,26	10.581,28
25/05/2026	2.167.701,16	17.489,01	11.746,50	29.235,18	302.270,08	2.438,71	8.099,49	10.538,16
25/06/2026	2.150.212,14	17.644,64	11.651,73	29.295,86	299.831,37	2.460,41	8.034,15	10.494,56
25/07/2026	2.132.567,50	17.802,67	11.556,12	29.358,76	297.370,95	2.482,45	7.968,22	10.450,64
25/08/2026	2.114.764,83	17.962,81	11.459,65	29.422,40	294.888,50	2.504,78	7.901,70	10.406,48
25/09/2026	2.096.802,02	18.122,65	11.362,31	29.484,56	292.383,72	2.527,07	7.834,58	10.361,60
25/10/2026	2.078.679,36	18.286,14	11.264,10	29.549,68	289.856,64	2.549,86	7.766,87	10.316,72
25/11/2026	2.060.393,21	18.448,76	11.165,01	29.613,32	287.306,77	2.572,54	7.698,54	10.271,04
25/12/2026	2.041.944,45	18.614,36	11.065,04	29.679,18	284.734,23	2.595,63	7.629,61	10.225,20
25/01/2027	2.023.330,09	18.782,57	10.964,17	29.746,52	282.138,59	2.619,09	7.560,06	10.179,12
25/02/2027	2.004.547,51	18.950,99	10.862,39	29.813,12	279.519,50	2.642,57	7.489,88	10.132,40
25/03/2027	1.985.596,52	19.121,29	10.759,70	29.880,46	276.876,92	2.666,32	7.419,07	10.085,36
25/04/2027	1.966.475,23	19.293,08	10.656,08	29.948,54	274.210,60	2.690,28	7.347,62	10.037,84
25/05/2027	1.947.182,14	19.467,92	10.551,54	30.018,84	271.520,32	2.714,66	7.275,53	9.990,16
25/06/2027	1.927.714,21	19.643,40	10.446,04	30.089,14	268.805,66	2.739,12	7.202,79	9.941,92
25/07/2027	1.908.070,80	19.819,13	10.339,60	30.158,70	266.066,53	2.763,63	7.129,40	9.892,96
25/08/2027	1.888.251,67	19.998,47	10.232,20	30.230,48	263.302,89	2.788,64	7.055,34	9.843,92
25/09/2027	1.868.253,20	20.179,00	10.123,83	30.302,26	260.514,25	2.813,81	6.980,62	9.794,40
25/10/2027	1.848.074,20	19.162,68	10.014,48	29.176,72	257.700,44	2.672,09	6.905,22	9.577,28
25/11/2027	1.828.911,51	17.992,83	9.910,64	27.903,18	255.028,34	2.508,96	6.833,62	9.342,56
25/12/2027	1.810.918,68	18.154,45	9.813,14	27.967,56	252.519,37	2.531,50	6.766,39	9.297,84
25/01/2028	1.792.764,22	18.316,67	9.714,76	28.031,20	249.987,87	2.554,12	6.698,56	9.252,64
25/02/2028	1.774.447,55	16.236,19	9.615,51	25.851,16	247.433,74	2.264,01	6.630,12	8.894,08
25/03/2028	1.758.211,36	16.379,49	9.527,53	25.906,66	245.169,72	2.284,00	6.569,46	8.853,44
25/04/2028	1.741.831,86	16.524,75	9.438,77	25.962,90	242.885,72	2.304,25	6.508,25	8.812,48
25/05/2028	1.725.307,10	16.671,64	9.349,22	26.020,62	240.581,46	2.324,73	6.446,51	8.771,20
25/06/2028	1.708.635,46	16.819,80	9.258,88	26.078,34	238.256,73	2.345,39	6.384,22	8.729,60
25/07/2028	1.691.815,65	16.968,91	9.167,74	26.136,06	235.911,33	2.366,19	6.321,37	8.687,52

Q

25/08/2028	1.674.846,74	17.120,28	9.075,78	26.196,00	233.545,14	2.387,29	6.257,97	8.645,20
25/09/2028	1.657.726,46	17.271,85	8.983,01	26.254,46	231.157,84	2.408,43	6.194,00	8.602,40
25/10/2028	1.640.454,60	17.426,54	8.889,42	26.315,88	228.749,40	2.430,00	6.129,46	8.559,44
25/11/2028	1.623.028,05	17.582,26	8.794,98	26.376,56	226.319,40	2.451,71	6.064,35	8.516,00
25/12/2028	1.605.445,79	17.738,57	8.699,71	26.437,98	223.867,68	2.473,51	5.998,66	8.472,16
25/01/2029	1.587.707,22	17.898,22	8.603,59	26.501,62	221.394,17	2.495,77	5.932,38	8.428,08
25/02/2029	1.569.809,00	18.057,51	8.506,60	26.563,78	218.898,39	2.517,98	5.865,50	8.383,44
25/03/2029	1.551.751,48	18.219,11	8.408,75	26.627,42	216.380,40	2.540,52	5.798,03	8.338,48
25/04/2029	1.533.532,37	18.382,45	8.310,02	26.691,80	213.839,88	2.563,29	5.729,95	8.293,20
25/05/2029	1.515.149,92	18.546,95	8.210,41	26.756,92	211.276,58	2.586,23	5.661,27	8.247,44
25/06/2029	1.496.602,97	18.713,52	8.109,90	26.822,78	208.690,34	2.609,46	5.591,97	8.201,36
25/07/2029	1.477.889,44	18.881,51	8.008,50	26.889,38	206.080,88	2.632,88	5.522,05	8.154,88
25/08/2029	1.459.007,93	19.051,72	7.906,18	26.957,46	203.447,99	2.656,62	5.451,50	8.108,08
25/09/2029	1.439.956,20	19.223,41	7.802,94	27.026,28	200.791,37	2.680,56	5.380,31	8.060,88
25/10/2029	1.420.732,79	19.397,26	7.698,77	27.095,84	198.110,80	2.704,80	5.308,49	8.013,28
25/11/2029	1.401.335,52	19.571,05	7.593,66	27.164,66	195.405,99	2.729,04	5.236,01	7.965,04
25/12/2029	1.381.764,47	19.748,17	7.487,61	27.235,70	192.676,95	2.753,73	5.162,88	7.916,56
25/01/2030	1.362.016,29	19.926,29	7.380,59	27.306,74	189.923,22	2.778,57	5.089,09	7.867,60
25/02/2030	1.342.090,00	20.107,19	7.272,62	27.379,26	187.144,64	2.803,80	5.014,64	7.818,40
25/03/2030	1.321.982,80	20.288,47	7.163,66	27.451,78	184.340,84	2.829,07	4.939,51	7.768,56
25/04/2030	1.301.694,33	20.471,74	7.053,72	27.525,04	181.511,76	2.854,63	4.863,70	7.718,32
25/05/2030	1.281.222,59	19.318,27	6.942,78	26.260,38	178.657,12	2.693,79	4.787,21	7.480,96
25/06/2030	1.261.904,31	19.492,63	6.838,10	26.330,68	175.963,33	2.718,10	4.715,03	7.433,12
25/07/2030	1.242.411,68	18.745,50	6.732,47	25.477,46	173.245,23	2.613,92	4.642,20	7.256,08
25/08/2030	1.223.666,17	18.914,20	6.630,89	25.544,80	170.631,30	2.637,44	4.572,16	7.209,60
25/09/2030	1.204.751,96	15.469,01	6.528,40	21.997,24	167.993,85	2.157,04	4.501,48	6.658,48
25/10/2030	1.189.282,95	15.604,58	6.444,57	22.049,04	165.836,81	2.175,94	4.443,69	6.619,60
25/11/2030	1.173.678,36	15.742,54	6.360,01	22.102,32	163.660,87	2.195,18	4.385,38	6.580,56
25/12/2030	1.157.935,82	15.881,08	6.274,71	22.155,60	161.465,68	2.214,50	4.326,56	6.541,04
25/01/2031	1.142.054,73	16.021,88	6.188,65	22.210,36	159.251,18	2.234,13	4.267,22	6.501,28
25/02/2031	1.126.032,84	15.419,89	6.101,83	21.521,42	157.017,05	2.150,19	4.207,36	6.357,52
25/03/2031	1.110.612,95	15.555,24	6.018,27	21.573,22	154.866,86	2.169,06	4.149,74	6.318,80
25/04/2031	1.095.057,70	15.692,17	5.933,98	21.625,76	152.697,79	2.188,15	4.091,62	6.279,76
25/05/2031	1.079.365,53	15.831,05	5.848,94	21.679,78	150.509,63	2.207,52	4.032,99	6.240,48
25/06/2031	1.063.534,47	15.970,03	5.763,16	21.733,06	148.302,11	2.226,90	3.973,83	6.200,72
25/07/2031	1.047.564,44	13.823,66	5.676,62	19.499,74	146.075,20	1.927,60	3.914,16	5.841,76
25/08/2031	1.033.740,78	13.099,56	5.601,71	18.700,54	144.147,59	1.826,63	3.862,51	5.689,12
25/09/2031	1.020.641,21	13.212,20	5.530,72	18.742,72	142.320,95	1.842,34	3.813,57	5.655,84
25/10/2031	1.007.429,01	13.326,27	5.459,13	18.784,90	140.478,61	1.858,25	3.764,20	5.622,40
25/11/2031	994.102,74	13.441,26	5.386,92	18.827,82	138.620,36	1.874,28	3.714,41	5.588,64
25/12/2031	980.661,48	13.557,64	5.314,08	18.871,48	136.746,07	1.890,51	3.664,18	5.554,64
25/01/2032	967.103,83	13.674,84	5.240,61	18.915,14	134.855,56	1.906,85	3.613,53	5.520,32
25/02/2032	953.428,99	12.030,36	5.166,51	17.196,86	132.948,70	1.677,54	3.562,43	5.239,92

25/03/2032	941.398,62	12.132,74	5.101,32	17.233,86	131.271,15	1.691,82	3.517,48	5.209,28
25/04/2032	929.265,87	9.771,23	5.035,57	14.806,66	129.579,33	1.362,52	3.472,15	4.834,64
25/05/2032	919.494,64	9.850,54	4.982,62	14.832,56	128.216,80	1.373,58	3.435,64	4.809,20
25/06/2032	909.644,10	9.931,49	4.929,24	14.860,68	126.843,22	1.384,87	3.398,83	4.783,68
25/07/2032	899.712,60	8.411,41	4.875,43	13.286,70	125.458,34	1.172,91	3.361,72	4.534,56
25/08/2032	891.301,19	8.478,05	4.829,85	13.307,42	124.285,43	1.182,20	3.330,29	4.512,48
25/09/2032	882.823,13	8.544,84	4.783,90	13.328,14	123.103,23	1.191,51	3.298,62	4.490,08
25/10/2032	874.278,29	8.613,38	4.737,60	13.350,34	121.911,71	1.201,07	3.266,69	4.467,76
25/11/2032	865.664,90	8.681,75	4.690,93	13.372,54	120.710,64	1.210,60	3.234,50	4.445,04
25/12/2032	856.983,14	8.750,65	4.643,88	13.394,00	119.500,03	1.220,21	3.202,07	4.422,24
25/01/2033	848.232,49	8.820,76	4.596,46	13.416,94	118.279,82	1.229,99	3.169,37	4.399,36
25/02/2033	839.411,72	8.891,88	4.548,66	13.439,88	117.049,83	1.239,90	3.136,41	4.376,32
25/03/2033	830.519,83	8.962,97	4.500,48	13.462,82	115.809,92	1.249,82	3.103,19	4.352,96
25/04/2033	821.556,86	9.034,66	4.451,91	13.486,50	114.560,10	1.259,81	3.069,70	4.329,44
25/05/2033	812.522,20	9.107,56	4.402,95	13.510,18	113.300,28	1.269,98	3.035,94	4.305,92
25/06/2033	803.414,64	9.185,43	4.353,60	13.533,04	112.030,30	1.280,84	3.001,91	4.282,72
25/07/2033	794.229,20	7.089,28	4.303,83	11.393,04	110.749,45	988,54	2.967,59	3.956,08
25/08/2033	787.139,91	7.143,29	4.265,41	11.408,58	109.760,90	996,08	2.941,10	3.937,12
25/09/2033	779.996,62	7.197,02	4.226,70	11.423,38	108.764,82	1.003,57	2.914,41	3.917,92
25/10/2033	772.799,59	7.251,95	4.187,70	11.438,92	107.761,25	1.011,23	2.887,52	3.898,72
25/11/2033	765.547,64	7.307,15	4.148,40	11.455,20	106.750,02	1.018,92	2.860,42	3.879,28
25/12/2033	758.240,48	7.362,51	4.108,81	11.470,74	105.731,09	1.026,64	2.833,12	3.859,76
25/01/2034	750.877,97	7.419,42	4.068,91	11.487,76	104.704,44	1.034,58	2.805,61	3.840,16
25/02/2034	743.458,54	7.476,21	4.028,71	11.504,78	103.669,86	1.042,50	2.777,89	3.820,32
25/03/2034	735.982,32	7.533,51	3.988,19	11.521,06	102.627,35	1.050,49	2.749,95	3.800,40
25/04/2034	728.448,81	7.591,16	3.947,37	11.538,08	101.576,86	1.058,53	2.721,80	3.780,32
25/05/2034	720.857,64	7.649,74	3.906,23	11.555,84	100.518,33	1.066,70	2.693,44	3.760,08
25/06/2034	713.207,90	7.709,06	3.864,78	11.573,60	99.451,63	1.074,97	2.664,86	3.739,76
25/07/2034	705.498,84	7.768,95	3.823,01	11.591,36	98.376,65	1.083,32	2.636,05	3.719,36
25/08/2034	697.729,88	7.829,22	3.780,91	11.609,86	97.293,33	1.091,72	2.607,02	3.698,72
25/09/2034	689.900,66	7.889,70	3.738,48	11.627,62	96.201,60	1.100,16	2.577,77	3.677,92
25/10/2034	682.010,95	7.951,56	3.695,73	11.646,86	95.101,44	1.108,78	2.548,29	3.657,04
25/11/2034	674.059,39	8.013,21	3.652,64	11.665,36	93.992,65	1.117,38	2.518,58	3.635,92
25/12/2034	666.046,17	8.076,47	3.609,22	11.685,34	92.875,27	1.126,20	2.488,64	3.614,80
25/01/2035	657.969,69	8.139,74	3.565,45	11.704,58	91.749,06	1.135,02	2.458,46	3.593,44
25/02/2035	649.829,95	8.203,45	3.521,34	11.724,56	90.614,03	1.143,91	2.428,05	3.571,92
25/03/2035	641.626,50	8.267,99	3.476,89	11.744,54	89.470,12	1.152,91	2.397,40	3.550,24
25/04/2035	633.358,50	8.333,09	3.432,09	11.764,52	88.317,21	1.161,98	2.366,50	3.528,48
25/05/2035	625.025,40	8.399,09	3.386,93	11.785,98	87.155,22	1.171,19	2.335,37	3.506,56
25/06/2035	616.626,31	8.465,66	3.341,42	11.806,70	85.984,03	1.180,47	2.303,99	3.484,40
25/07/2035	608.160,65	8.532,49	3.295,54	11.827,42	84.803,55	1.189,79	2.272,35	3.462,08
25/08/2035	599.628,15	8.600,46	3.249,31	11.849,62	83.613,76	1.199,27	2.240,47	3.439,68
25/09/2035	591.027,69	8.669,19	3.202,70	11.871,82	82.414,49	1.208,85	2.208,34	3.417,12

X *2* *3*

25/10/2035	582.358,49	8.738,28	3.155,72	11.893,28	81.205,63	1.218,49	2.175,95	3.394,40
25/11/2035	573.620,20	8.807,36	3.108,37	11.915,48	79.987,14	1.228,12	2.143,30	3.371,36
25/12/2035	564.812,84	5.874,61	3.060,65	8.934,76	78.759,02	819,17	2.110,39	2.929,52
25/01/2036	558.938,22	5.915,80	3.028,81	8.944,38	77.939,85	824,91	2.088,44	2.913,28
25/02/2036	553.022,42	5.957,71	2.996,76	8.954,00	77.114,93	830,75	2.066,33	2.897,04
25/03/2036	547.064,71	6.000,20	2.964,47	8.964,36	76.284,17	836,68	2.044,07	2.880,72
25/04/2036	541.064,50	6.043,14	2.931,96	8.974,72	75.447,49	842,67	2.021,65	2.864,32
25/05/2036	535.021,35	6.086,40	2.899,21	8.985,08	74.604,81	848,70	1.999,07	2.847,76
25/06/2036	528.934,95	6.130,35	2.866,23	8.996,18	73.756,11	854,83	1.976,33	2.831,12
25/07/2036	522.804,59	6.174,32	2.833,01	9.007,28	72.901,28	860,96	1.953,43	2.814,32
25/08/2036	516.630,27	6.219,19	2.799,55	9.018,38	72.040,31	867,22	1.930,36	2.797,52
25/09/2036	510.411,08	6.264,27	2.765,85	9.029,48	71.173,09	873,50	1.907,12	2.780,56
25/10/2036	504.146,80	6.309,39	2.731,90	9.040,58	70.299,58	879,79	1.883,71	2.763,44
25/11/2036	497.837,40	6.355,39	2.697,71	9.052,42	69.419,78	886,21	1.860,14	2.746,32
25/12/2036	491.482,01	6.403,51	2.663,28	9.066,48	68.533,57	892,92	1.836,39	2.729,28
25/01/2037	485.078,49	5.200,52	2.628,58	7.828,46	67.640,65	725,17	1.812,46	2.537,60
25/02/2037	479.877,97	5.248,90	2.600,39	7.849,18	66.915,47	731,92	1.793,03	2.524,88
25/03/2037	474.629,06	5.297,80	2.571,95	7.869,16	66.183,55	738,74	1.773,42	2.512,16
25/04/2037	469.331,25	5.347,09	2.543,24	7.889,88	65.444,81	745,61	1.753,63	2.499,20
25/05/2037	463.984,16	5.396,59	2.514,27	7.910,60	64.699,20	752,51	1.733,65	2.486,16
25/06/2037	458.587,56	5.447,10	2.485,02	7.932,06	63.946,68	759,55	1.713,48	2.473,04
25/07/2037	453.140,46	5.497,95	2.455,51	7.952,78	63.187,12	766,64	1.693,13	2.459,76
25/08/2037	447.642,50	5.549,42	2.425,71	7.974,98	62.420,47	773,82	1.672,59	2.446,40
25/09/2037	442.093,08	5.600,87	2.395,64	7.996,44	61.646,64	781,00	1.651,85	2.432,80
25/10/2037	436.492,20	5.653,44	2.365,29	8.018,64	60.865,64	788,33	1.630,92	2.419,20
25/11/2037	430.838,76	5.706,45	2.334,66	8.040,84	60.077,31	795,72	1.609,80	2.405,52
25/12/2037	425.132,30	5.513,11	2.303,73	7.816,62	59.281,59	768,76	1.588,48	2.357,20
25/01/2038	419.619,18	5.567,50	2.273,86	7.841,04	58.512,82	776,34	1.567,88	2.344,16
25/02/2038	414.051,67	5.622,40	2.243,69	7.865,46	57.736,48	784,00	1.547,08	2.331,04
25/03/2038	408.429,27	5.677,98	2.213,22	7.890,62	56.952,47	791,75	1.526,07	2.317,76
25/04/2038	402.751,28	5.733,97	2.182,45	7.915,78	56.160,72	799,56	1.504,85	2.304,40
25/05/2038	397.017,31	5.790,49	2.151,38	7.941,68	55.361,16	807,44	1.483,43	2.290,80
25/06/2038	391.226,81	5.847,66	2.120,00	7.967,58	54.553,72	815,41	1.461,79	2.277,20
25/07/2038	385.379,15	5.905,16	2.088,32	7.993,48	53.738,30	823,43	1.439,94	2.263,36
25/08/2038	379.473,98	5.963,43	2.056,32	8.019,38	52.914,87	831,55	1.417,88	2.249,44
25/09/2038	373.510,55	6.022,11	2.024,00	8.046,02	52.083,31	839,73	1.395,60	2.235,28
25/10/2038	367.488,44	6.081,56	1.991,37	8.072,66	51.243,57	848,02	1.373,10	2.221,12
25/11/2038	361.406,87	6.141,38	1.958,41	8.099,30	50.395,54	856,37	1.350,37	2.206,72
25/12/2038	355.265,49	6.201,86	1.925,13	8.126,68	49.539,17	864,80	1.327,43	2.192,16
25/01/2039	349.063,62	6.262,89	1.891,53	8.154,06	48.674,37	873,31	1.304,25	2.177,52
25/02/2039	342.800,72	6.324,67	1.857,59	8.182,18	47.801,05	881,92	1.280,85	2.162,72
25/03/2039	336.476,04	6.386,98	1.823,32	8.210,30	46.919,12	890,61	1.257,22	2.147,84
25/04/2039	330.089,06	6.449,94	1.788,71	8.238,42	46.028,50	899,39	1.233,35	2.132,72



25/05/2039	323.639,11	6.513,56	1.753,76	8.267,28	45.129,10	908,26	1.209,25	2.117,52
25/06/2039	317.125,55	6.577,81	1.718,46	8.296,14	44.220,84	917,22	1.184,92	2.102,08
25/07/2039	310.547,74	6.642,61	1.682,81	8.325,00	43.303,61	926,26	1.160,34	2.086,56
25/08/2039	303.905,12	6.708,09	1.646,82	8.354,60	42.377,34	935,39	1.135,52	2.070,88
25/09/2039	297.197,02	6.774,30	1.610,47	8.384,20	41.441,95	944,62	1.110,46	2.055,04
25/10/2039	290.422,71	6.840,90	1.573,76	8.414,54	40.497,32	953,91	1.085,14	2.039,04
25/11/2039	283.581,81	6.908,33	1.536,69	8.444,88	39.543,41	963,31	1.059,58	2.022,88
25/12/2039	276.673,47	6.976,32	1.499,25	8.475,22	38.580,09	972,79	1.033,77	2.006,56
25/01/2040	269.697,15	7.045,29	1.461,45	8.506,30	37.607,29	982,41	1.007,70	1.990,08
25/02/2040	262.651,85	7.114,71	1.423,27	8.537,38	36.624,88	992,09	981,38	1.973,44
25/03/2040	255.537,14	7.184,68	1.384,72	8.569,20	35.632,78	1.001,85	954,80	1.956,64
25/04/2040	248.352,45	7.255,61	1.345,79	8.601,02	34.630,93	1.011,74	927,95	1.939,68
25/05/2040	241.096,84	7.326,93	1.306,47	8.632,84	33.619,19	1.021,68	900,84	1.922,48
25/06/2040	233.769,90	7.399,28	1.266,77	8.665,40	32.597,50	1.031,77	873,46	1.905,20
25/07/2040	226.370,62	7.472,26	1.226,67	8.698,70	31.565,72	1.041,95	845,82	1.887,76
25/08/2040	218.898,35	7.545,86	1.186,18	8.732,00	30.523,77	1.052,21	817,90	1.870,08
25/09/2040	211.352,49	7.620,10	1.145,29	8.765,30	29.471,56	1.062,56	789,70	1.852,24
25/10/2040	203.732,39	7.695,37	1.104,00	8.799,34	28.408,99	1.073,06	761,23	1.834,24
25/11/2040	196.037,01	7.771,10	1.062,30	8.833,38	27.335,92	1.083,62	732,48	1.816,08
25/12/2040	188.265,90	7.847,67	1.020,18	8.867,42	26.252,30	1.094,30	703,44	1.797,68
25/01/2041	180.418,23	7.925,05	977,66	8.902,20	25.158,00	1.105,09	674,12	1.779,20
25/02/2041	172.493,18	8.003,16	934,71	8.937,72	24.052,91	1.115,98	644,51	1.760,48
25/03/2041	164.490,01	8.082,05	891,35	8.973,24	22.936,92	1.126,98	614,60	1.741,52
25/04/2041	156.407,96	8.161,68	847,55	9.008,76	21.809,94	1.138,08	584,40	1.722,48
25/05/2041	148.246,28	8.242,19	803,32	9.045,02	20.671,86	1.149,31	553,91	1.703,20
25/06/2041	140.004,08	8.323,38	758,66	9.082,02	19.522,54	1.160,63	523,11	1.683,68
25/07/2041	131.680,70	8.405,44	713,56	9.118,28	18.361,91	1.172,07	492,01	1.664,08
25/08/2041	123.275,26	8.488,24	668,01	9.156,02	17.189,83	1.183,62	460,61	1.644,16
25/09/2041	114.787,02	8.571,83	622,01	9.193,76	16.006,21	1.195,27	428,89	1.624,16
25/10/2041	106.215,18	8.656,32	575,56	9.231,50	14.810,93	1.207,06	396,86	1.603,92
25/11/2041	97.558,86	8.738,05	528,65	9.266,28	13.603,86	1.218,45	364,52	1.582,96
25/12/2041	88.820,80	7.667,01	481,30	8.148,14	12.385,41	1.069,10	331,87	1.400,96
25/01/2042	81.153,79	6.713,20	439,76	7.152,84	11.316,30	936,10	303,22	1.239,28
25/02/2042	74.440,59	6.779,30	403,38	7.182,44	10.380,19	945,32	278,14	1.223,44
25/03/2042	67.661,28	6.846,10	366,64	7.212,04	9.434,87	954,63	252,81	1.207,44
25/04/2042	60.815,18	6.913,59	329,54	7.243,12	8.480,23	964,04	227,23	1.191,28
25/05/2042	53.901,59	6.991,62	292,08	7.283,08	7.516,18	974,93	201,40	1.176,32
25/06/2042	46.909,96	4.178,17	254,19	4.431,86	6.541,25	582,61	175,27	757,84
25/07/2042	42.731,78	4.219,33	231,55	4.450,36	5.958,63	588,35	159,66	748,00
25/08/2042	38.512,45	4.260,93	208,69	4.469,60	5.370,27	594,15	143,89	738,00
25/09/2042	34.251,51	4.302,91	185,60	4.488,10	4.776,12	600,00	127,97	727,92
25/10/2042	29.948,59	4.345,33	162,28	4.507,34	4.176,11	605,92	111,90	717,76
25/11/2042	25.603,26	4.388,16	138,74	4.526,58	3.570,18	611,89	95,66	707,52

R


25/12/2042	21.215,09	4.431,40	114,96	4.545,82	2.958,28	617,92	79,26	697,12
25/01/2043	16.783,68	4.475,08	90,94	4.565,80	2.340,36	624,01	62,71	686,72
25/02/2043	12.308,60	4.519,18	66,69	4.585,78	1.716,34	630,16	45,99	676,08
25/03/2043	7.789,41	4.569,69	42,20	4.611,68	1.086,17	637,21	29,10	666,24
25/04/2043	3.219,71	1.609,64	17,44	1.626,52	448,96	224,45	12,03	236,48
25/05/2043	1.610,07	1.610,06	8,72	1.618,38	224,51	224,51	6,01	230,48



 97

ANEXO III – Modelo do Contrato de Cessão

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS COM GARANTIA REAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, as partes abaixo qualificadas:

XXXXXXXXXX, com sede na cidade de xxxx, Estado de xxxxx, na Rua xxxxxx, inscrita no CNPJ/MF xxxxxxxx, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente CEDENTE;

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital na Av. Paulista nº 1374, 10º andar, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente CESSIONÁRIA;

Têm entre si, certo, ajustado e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a cessão de créditos imobiliários de que a CEDENTE é titular, créditos estes que estão descritos e caracterizados no Anexo I do presente contrato, que para todos os fins e efeitos de direitos fica fazendo parte integrante deste (“Créditos”). Os Créditos objeto da presente cessão são individualmente garantidos por alienação fiduciária.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

2.1. Por este instrumento, a CEDENTE cede a CESSIONÁRIA a totalidade dos Créditos discriminados na cláusula primeira supra e no ANEXO I, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos Contratos ali identificados, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais acessórios, pelo preço estabelecido no item 2.3, a ser pago integralmente em XX/XX/XXXX.

2.2. A somatória dos saldos devedores dos Créditos objeto da presente cessão na data base de cada contrato é de R\$ XXX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXX), valor esse que corresponde ao valor atual das prestações (amortização e juros) mensais vencíveis a partir de XX/XX/XXXX, inclusive, e até o período avençado em cada contrato relacionado nos Anexo I.

2.3. O valor da cessão nesta data é de R\$ XXX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXX), representada pelos Créditos referidos na cláusula anterior (“Preço da Cessão”).

2.3.1. O pagamento do Preço da Cessão será realizado mediante depósito bancário ou TED, em conta corrente a ser indicada por escrito pela CEDENTE.

2.4. Em razão da cessão, o fluxo dos Créditos objeto do presente contrato passa a pertencer à CESSIONÁRIA, ficando esta a partir de então investida no direito de cobrar e receber dos compradores dos Imóveis listados no Anexo I (“Devedores”) as prestações que doravante se vencerem, assim como a exercer todos os direitos e ações que antes competia à CEDENTE, independentemente da formalização desta cessão nos competentes Serviços de Registro de Imóveis ou perante a CETIP S/A – Mercados Organizados (“CETIP”), conforme tratado adiante na cláusula quarta.

2.4.1. A partir desta data, a CEDENTE entregará à CESSIONÁRIA, por meio de empresa independente de auditoria e gestão de créditos especialmente indicada (“Servicer”), os documentos relacionados no Anexo III, referentes aos Créditos suficientes para o acompanhamento e consecução da atividade de cobrança que ficarão a cargo da CESSIONÁRIA após a efetiva transferência dos Créditos, via CETIP, nos termos da cláusula 4 infra.

2.5. As partes estabelecem ainda que o CEDENTE não se responsabilizará pela solvência dos Créditos Imobiliários cedidos à CESSIONÁRIA, sendo o CEDENTE responsável apenas pela correta constituição, existência e validade dos Créditos Imobiliários ao tempo da cessão à CESSIONÁRIA.

2.6. O CEDENTE desde logo se obriga a repassar para a CESSIONÁRIA eventuais Créditos que venha a receber diretamente dos Devedores referentes aos Créditos objeto desta cessão, no prazo de até 02 (dois) dias a contar do recebimento dos valores.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

3.1. Considerando que a CEDENTE emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) na forma escritural, com lastro nos Créditos ora cedidos, melhor descritas e identificadas no Anexo I, que se encontram custodiadas na Oliveira Trust DTVM S/A e registradas em sistema de registro de liquidação financeira de títulos privados na CETIP, a formalização da presente cessão ocorrerá via CETIP, em até 60 (sessenta) dias da assinatura da cessão.

3.2. Até a efetiva transação no âmbito da CETIP, além das atividades de administração e cobrança previstas na cláusula 2.4 acima, obriga-se a CEDENTE a adotar, em nome da CESSIONÁRIA, todas as medidas que se fizerem necessárias a fazer a presente cessão boa, firme e valiosa, inclusive mas não exclusive perante os Devedores dos Créditos, os quais deverão ser comunicados da presente cessão conforme estabelecido em 5.1. abaixo.

3.3. Considerado que as CCI contam com garantia real, a CEDENTE declara-se ciente de que somente poderão ser negociadas após: i) o registro dos Contratos de Compra e Venda nas matrículas dos respectivos imóveis, ii) averbação de cada uma das CCI representativas do Créditos nas respectivas matrículas, iii) custódia na Instituição Custodiante e, iv) o registro escritural das CCI na CETIP.

3.4. Fica desde logo ajustado que todas as despesas verificadas com registro, custódia e averbação das CCI correrão por conta exclusiva da CEDENTE.

3.5. A negociação das CCI ocorrerá no âmbito da CETIP, e será feita sem movimentação financeira, uma vez que o Preço da Cessão será pago na forma prevista na cláusula 2.3. supra, comprometendo-se a CEDENTE a firmar as declarações que se fizerem necessárias a atestar a prévia quitação da presente cessão pela CESSIONÁRIA.

3.5.1. Uma vez efetuado o pagamento do Preço da Cessão, a CESSIONÁRIA estará autorizada pela CEDENTE a requerer diretamente junto à Instituição Custodiante a transferência da titularidade das CCI para a CESSIONÁRIA, por meio da CETIP.

3.6. É facultado à CESSIONÁRIA requerer ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente à averbação deste instrumento junto à matrícula dos imóveis, sendo certo que o exercício desta faculdade não implica na renúncia da CESSIONÁRIA quanto à modalidade de cessão dos créditos somente via CETIP.

3.7. Obriga-se a CEDENTE a recomprar os Créditos ora cedidos, nas seguintes hipóteses:

a) caso não se efetive o registro de qualquer um dos contratos e/ou das respectivas CCI relacionados no Anexo I no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias a contar da assinatura deste instrumento;

b) caso a transferência das CCI no âmbito da CETIP não seja efetivada em até 60 dias a contar da assinatura deste instrumento;

3.7.1. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas no item 3.7, obriga-se o CEDENTE a recomprar os Créditos pelo valor de seu saldo devedor trazido a valor presente, calculado pela mesma taxa utilizada no contrato firmado entre o Devedor e a CEDENTE, na data da liquidação, recompra essa que deverá ocorrer no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis a contar da comunicação que receber da CESSIONÁRIA. Nesta hipótese, obriga-se a CESSIONÁRIA a prontamente devolver à CEDENTE qualquer documento relacionado ao Crédito objeto da recompra que tenha recebido.

CLÁUSULA QUARTA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE

4.1. A CEDENTE declara que:

i) conhece os padrões de constituição de créditos estabelecidos pela CESSIONÁRIA à época da assinatura deste contrato, constantes do ANEXO II, que fica fazendo parte integrante do presente instrumento; b) se responsabiliza pela existência dos Créditos objeto desta cessão, nos exatos valores e nas condições enunciadas no ANEXO I; c) os Créditos objeto da presente cessão encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não havendo qualquer fato impeditivo à sua cessão;

ii) para a construção do Empreendimento onde se inserem os Imóveis relacionados aos Créditos foram obtidas todas as licenças necessárias a atestar a adequação dos Imóveis às normas de uso e ocupação do solo, não tendo sido feita qualquer ressalva em relação à legislação pertinente, inclusive ambiental;

iii) não existem sobre os imóveis quaisquer restrições de caráter urbanístico, sanitário, viário e de segurança que impeçam a sua ocupação;

iiii) não foram violadas pelo **CEDENTE** quaisquer leis ambientais, licenças ou atos administrativos emitidos por autoridades ambientais ou sanitárias relacionadas aos Imóveis relacionados aos Créditos;

v) não existem reclamações ambientais, incluindo, mas não se limitando a notificações, procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais que tenham por objeto os Imóveis relacionados aos Créditos;

vi) não existem contra os Imóveis, questões ambientais e sociais incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança;

vii) na hipótese de vir a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Imóveis, responsabiliza-se integralmente o **CEDENTE** pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental.

CLÁUSULA QUINTA– DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Obriga-se a CEDENTE a dar ciência da presente cessão aos respectivos Devedores, nos termos do artigo 290 do Código Civil, por meio de carta registrada com Aviso de Recebimento, no prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura deste instrumento.

5.2. Todas as comunicações entre as partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes deste instrumento, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, no curso deste contrato.

5.3. O não exercício por qualquer das partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este contrato ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra parte, não constituirá novação, nem prejudicará o seu posterior exercício dos mesmos direitos, a qualquer tempo.

5.4. À CESSIONÁRIA é permitido ceder os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, independentemente de prévia anuência ou comunicação à CEDENTE, cabendo-lhe, entretanto, notificá-la da cessão havida.

5.5. 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.

5.6. As partes autorizam, desde já, o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os registros e averbações necessários decorrentes da presente cessão.

E assim por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Testemunhas:

ANEXO I

RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Empreendimento	Und.	Matricula	Cartório	CCI-Série/Nro	Nome Cliente	Valor Presente	Valor da Cessão
TOTAL							

ANEXO II

PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS

- Os Créditos deverão estar representados na forma de CCI previamente averbadas nas matrículas dos Imóveis;
- Os Créditos deverão ser corrigidos monetariamente pelo IGP-M, em periodicidade mensal, calculados pelo sistema de amortização da Tabela Price;
- O prazo do financiamento remanescente deverá ser superior a 12 (doze) e inferior a 360 (trezentos e sessenta) meses;
- Os compradores não poderão ter apontamentos na SERASA;
- LTV (Saldo Devedor atual dividido pelo valor de avaliação do imóvel) deverá ser igual ou menor que 80% (oitenta por cento);
- As despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis deverão estar adimplidas;
- Aprovação pela empresa responsável pela auditoria dos Créditos (“Servicer”) do comportamento do Crédito, seguindo os seguintes parâmetros:
 - As parcelas correspondentes aos últimos 12 (doze) meses, mesmo que adimplidos, devem comprovar a capacidade de pagamentos das parcelas vincendas;
 - Todas as parcelas deverão estar adimplidas.

ANEXO III

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A AUDITORIA DOS CRÉDITOS

Do Crédito:

Cópia dos Contratos de Compra e Venda e aditivos;
Ficha Financeira dos compradores atualizada;
Cópia do CPF e RG dos compradores;
Ficha Cadastral, se houver, ou pelo menos o endereço para correspondência;
Cópia do Termo de Recebimento das chaves, se houver.

Do Imóvel:

Certidão de Propriedade e filiação vintenária atualizada;
Laudo de Avaliação – validade 6 (seis) meses;
Matrícula individualizada atualizada do imóvel;
Comprovação de ausência de débitos condominiais e de IPTU.

Da Cedente:

Cópia autenticada dos documentos constitutivos e alterações;
Cópia autenticada da procuração, se houver;
CND do INSS;
Certidão Negativa de Tributos Federais;
CRF do FGTS;
Certidão dos Tabeliões de protestos de letras e títulos (últimos 5 anos);
Certidão de Distribuidores de Ações cíveis e de família, exceto executivos fiscais (10 anos);
Certidão de Distribuidores de Ações cíveis de pedidos de falência e concordata (10 anos);
Certidão de Distribuidores de Executivos Fiscais, Municipais e Estaduais (10 anos);
Certidão de Execuções cíveis, criminais e fiscais da Justiça Federal (últimos 10 anos);
Certidão de Distribuidores de ações trabalhistas;
Certidão da Dívida Ativa da União;
Certidão de Tributos Imobiliários.

Observações:

As certidões acima elencadas devem ser solicitadas na sede da empresa e no local do imóvel, e terão validade de 60 (sessenta) dias a contar da data da respectiva emissão.

No caso de apontamento nas certidões apresentadas, fornecer cópia atualizada das certidões de objeto e pé apontando o objeto da causa, valor econômico envolvido e atual andamento da ação.

ANEXO IV

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL COM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Qualificação....., resolve firmar a presente “Escritura Particular de Emissão de Cédula(de Crédito Imobiliário Integral com Garantia Real Imobiliária, sob a forma Escritural” (doravante designada simplesmente “Escritura de Emissão”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins desta ESCRITURA DE EMISSÃO, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando grafadas em maiúsculo, terão os significados ora apresentados:

ADQUIRENTE: devedora dos créditos imobiliários objeto do Contrato;

CCI: Cédula de Crédito Imobiliário integral emitidas pelas SECURITIZADORAS por meio desta ESCRITURA DE EMISSÃO, de acordo com as normas previstas na Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativa do Crédito Imobiliário.

CETIP: CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestar serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Centro, CEP 20031-170.

CONTRATO: escritura pública de compra e venda de unidade imobiliária com alienação fiduciária em garantia, com pagamento a prazo, firmada entre as SECURITIZADORAS e a ADQUIRENTE, para aquisição do IMÓVEL definido abaixo e descrito no Anexo da presente Escritura de Emissão, o qual se considera como se aqui estivessem transcritos.

CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A CCI representa o CRÉDITO IMOBILIÁRIO, o qual inclui o principal, todos os seus respectivos acessórios, atualização monetária, juros e quaisquer outras taxas de remuneração, de mora ou penalidade, e demais encargos contratuais de responsabilidade da DEVEDORA, tal como acordado no respectivo CONTRATO.

IMÓVEL: imóvel objeto do Contrato, devidamente descrito no Anexo.

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ.

INVESTIDORES: futuros titulares da CCI objeto desta ESCRITURA DE EMISSÃO, mediante aquisição por meio do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 As SECURITIZADORAS são titulares do CRÉDITO IMOBILIÁRIO oriundo do CONTRATO.

2.2 Pela presente ESCRITURA DE EMISSÃO, as SECURITIZADORAS emitem a CCI, conforme relação contratual lastreada no CONTRATO e descrita do Anexo I.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CARACTERÍSTICA DA CCI

3.1 Valor da CCI

O valor nominal da CCI, nesta data, conforme descrito no Anexo I desta ESCRITURA DE EMISSÃO.

3.2 Quantidade de Título

Pela presente **ESCRITURA DE EMISSÃO** é emitida 01 (uma) **CCI**.

3.3 Prazo e Vencimento

A CCI terá o prazo e a data de vencimento individualizados no Anexo I desta ESCRITURA DE EMISSÃO.

3.4 Forma

A CCI é emitida sob a forma escritural.

3.5 Série e Número

A Emissão é realizada em 01 (uma) série de nº XXXX, composta da CCI de nº 000X individualizada no Anexo I desta ESCRITURA DE EMISSÃO.

3.6 Negociação

A CCI é registrada para negociação na CETIP, ou qualquer outra câmara detentora de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

3.6.1 Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, ser efetuada através do sistema de negociação da CETIP, ou qualquer outra câmara detentora do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pelas SECURITIZADORAS para negociação da CCI.

3.7. Custódia

A CCI será custodiada pela **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**, que será responsável pelo lançamento de dados da CCI no sistema CETIP, considerando as informações constantes desta CCI, bem como a guarda (custódia física) da presente **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

3.8 Amortização Programada

Vencimento(s) constante(s) do **CONTRATO**, conforme descrito no Anexo I desta **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

3.9 Local e Forma de Pagamento

O CRÉDITO IMOBILIÁRIO representado pela CCI deverá ser pago através de depósito bancário pela ADQUIRENTE em conta corrente a ser indicada pelo(s) respectivo(s) Investidor(es) da CCI.

3.10 Encargos Moratórios

Encargos moratórios constantes do CONTRATO, conforme descrito no Anexo I.

3.11 Forma de Reajuste e Remuneração

Forma de reajuste e remuneração constante do CONTRATO, conforme descrito no Anexo I.

3.11.1 Substituição de Índice

A sistemática de substituição de índice prevista no CONTRATO, conforme descrito no Anexo I.

3.12 Garantia

Tendo em vista que o CRÉDITO IMOBILIÁRIO encontra-se garantido por Alienação fiduciária constituída em favor das SECURITIZADORAS, conforme descrito no Anexo I, a CCI é emitida, nos termos do artigo 18, §3º da Lei Federal nº 10.931/2004, com garantia real imobiliária.

3.13 Imóvel vinculado ao Crédito Imobiliário

O IMÓVEL vinculado ao Crédito Imobiliário é o discriminado no Anexo I.

3.14 Multas

A(s) multa(s) constante(s) do CONTRATO, conforme descrito no Anexo I.

3.15 Vencimento Antecipado

Vencimento antecipado dar-se-á segundo as hipóteses previstas no CONTRATO.

3.16 Cobrança da CCI

A cobrança será efetuada segundo o procedimento previsto no CONTRATO. A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE não será responsável pela realização dos pagamentos aos INVESTIDORES.

3.17. A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE será responsável pelo acompanhamento, mediante consulta à CETIP, da titularidade da CCI.

CLÁUSULA QUARTA - DA ALIENAÇÃO DA CCI PELAS SECURITIZADORAS

4.1 Mediante a negociação da **CCI**, as **SECURITIZADORAS** alienarão aos **INVESTIDORES**, a **CCI** ora emitida, utilizando-se, para tanto, do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados devidamente autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

4.2 A alienação do **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** mediante a negociação da **CCI** abrange todos os direitos, acessórios e garantias assegurados às **SECURITIZADORAS** na forma do **CONTRATO** e da presente **ESCRITURA DE EMISSÃO**, incluindo a alienação fiduciária em garantia e todo e qualquer eventual título de crédito que instrumentalize ou garanta o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**.

4.3 As **SECURITIZADORAS** responsabilizam-se neste ato perante os **INVESTIDORES**, civil e criminalmente, pelo valor, legalidade, legitimidade, veracidade e correta formalização do **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, declarando que encontra-se perfeitamente constituído e na estrita e fiel forma e substância em que fora descrito pelas **SECURITIZADORAS** no Anexo I desta **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

4.3.1.As **SECURITIZADORAS** declaram expressamente que:

- (a)** são legítimas proprietárias fiduciárias do **IMÓVEL** correspondente ao **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, o qual encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto no que tange ao ônus decorrente do próprio **CONTRATO**, qual seja, alienação fiduciária ora constituída pela **ADQUIRENTE**, em favor das **SECURITIZADORAS**, como garantia do bom e fiel pagamento do **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**.
- (b)** o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o(s) represente(m) e/ou garanta(m) não fora(m) objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pelas **SECURITIZADORAS**;

- (c) o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o representa(m) e/ou garante(m) não está(ão) sujeito(s) a qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma;
- (d) não há qualquer direito ou ação contra as **SECURITIZADORAS** ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação ao **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**;
- (e) a totalidade do **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** vem sendo paga em dia pela respectiva **ADQUIRENTE**, não havendo nenhuma parcela desse **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** vencida sem que o respectivo pagamento por parte da **ADQUIRENTE** tenha sido efetuado;
- (f) nenhum valor relacionado no Anexo I desta **ESCRITURA DE EMISSÃO** foi pago antecipadamente pela respectiva **ADQUIRENTE**, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;
- (g) exceto conforme expressamente discriminado no Anexo I desta **ESCRITURA DE EMISSÃO**, as demais cláusulas do **CONTRATO** que representa o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** não violam as normas legais pertinentes ou qualquer outra legislação aplicável à matéria;
- (h) o **IMÓVEL** referente ao **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** encontra-se devidamente construído, entregue e com o respectivo “habite-se” concedido pelas autoridades competentes;
- (i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo ao **IMÓVEL** correspondente ao **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, seja com relação à existência desse crédito na forma indicada no Anexo I, a validade de seu critério de correção monetária ou quaisquer vícios com relação a eles alegados ou neles contidos;

- (j) esta emissão de **CCI** é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os preceitos e termos previstos na Lei Federal nº10.931, de 2 de agosto de 2004 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente **ESCRITURA DE EMISSÃO**.
- (k) responsabilizam-se na forma da legislação aplicável em caso de comprovação de vícios redibitórios relacionados ao Imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS SECURITIZADORAS

5.1 Até que a CCI seja repassada para os INVESTIDORES, a gerência da cobrança do CRÉDITO IMOBILIÁRIO e a guarda dos documentos pertinentes ao CRÉDITO IMOBILIÁRIO são de responsabilidade das SECURITIZADORAS, que para tanto promoverão as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios. A partir do repasse da CCI para os INVESTIDORES, os pagamentos feitos pela ADQUIRENTE serão efetuados em contas próprias dos INVESTIDORES, devendo as SECURITIZADORAS proceder à notificação da ADQUIRENTE com vistas a informá-la sobre o procedimento de pagamento que passará a ser adotado.

5.1.1 A contratação de qualquer terceiro para cobrança do CRÉDITO IMOBILIÁRIO não exime as SECURITIZADORAS dos seus encargos de administração de tal cobrança, que continuará correndo por sua exclusiva conta e risco, até que a CCI seja repassada aos INVESTIDORES.

5.2 As SECURITIZADORAS obrigam-se a averbar esta ESCRITURA DE EMISSÃO no competente Cartório de Registro de Imóveis, na respectiva matrícula do IMÓVEL.

5.3 As SECURITIZADORAS declaram que estão integralmente quites com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista e social, obrigando-se a comprovar essa situação, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios dessa quitação, desde que solicitados pelos INVESTIDORES, até que a CCI seja repassada.

5.4 As SECURITIZADORAS obrigam-se a conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao

CRÉDITO IMOBILIÁRIO, incluindo, mas não se limitando, ao CONTRATO, bem como esta ESCRITURA DE EMISSÃO e correspondente matrícula contendo a comprovação da averbação desta no competente Cartório de Registro de Imóvel. Quando da negociação da CCI, as SECURITIZADORAS obrigam-se a entregar ao(s) INVESTIDOR(ES) titular(es) da CCI, ou a quem esta indicar os documentos acima descritos, exceto os previstos na cláusula 5.5. .

5.5. A partir do registro da CCI junto ao sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pelas SECURITIZADORAS, esta ESCRITURA DE EMISSÃO, assim como as respectivas matrículas nas quais a mesma tenha sido averbada, passará a ser detida pela INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE.

5.6 As SECURITIZADORAS obrigam-se a não onerar sob qualquer forma o IMÓVEL objeto do CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

5.7 As SECURITIZADORAS obrigam-se a informar aos Investidores titulares da CCI, sobre eventual intenção de pagamento antecipado que lhe venha a ser diretamente solicitado pela ADQUIRENTE.

Cláusula Sexta – Dos Custos e Despesas

6.1 São de responsabilidade exclusiva das SECURITIZADORAS todas as despesas relativas ao registro e custódia da CCI na Instituição Custodiante, e aquelas referentes à averbação desta Escritura de Emissão e de quaisquer outras garantias constituídas que requeiram as averbações no competente Registro de Imóveis, na respectiva matrícula do Imóvel objeto do Crédito Imobiliário, se for o caso.

Cláusula Sétima – Da Indenização aos Investidores

7.1. As SECURITIZADORAS obrigam-se a indenizar os Investidores caso, por qualquer razão, o Crédito Imobiliário não venha a corresponder aos valores, conteúdo, termos e à forma descrita e declarada pelas SECURITIZADORAS neste instrumento e no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

Cláusula Oitava – Da Transferência de Direitos e Obrigações

8.1 As SECURITIZADORAS desde já autorizam o(s) Investidor(ES) a negociarem a CCI que vir(em) a ser de sua titularidade, cedendo e transferindo à terceiros o Crédito Imobiliário representado pela mesma.

8.1.1 A cessão do Crédito Imobiliário representado pela CCI implica automática transmissão da respectiva garantia ao cessionário da CCI, sub-rogando-o em todos os direitos representados pela CCI, ficando o cessionário, inclusive, investido na propriedade fiduciária do Imóvel.

8.1.2 A cessão da CCI será feita através dos mecanismos próprios estabelecidos na Lei Federal nº 10.931/2004, cabendo à instituição integrante do sistema de registro e liquidação financeira indicar o titular da CCI quando for o caso, em razão da dispensa de averbação no Registro de Imóveis competente, conforme disposto no artigo 22, §2º, da Lei Federal nº 10.931/2004.

8.2 É expressamente vedado às SECURITIZADORAS cederem ou transferirem suas obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.

8.3. A quitação do crédito representado pela CCI e conseqüente cancelamento da garantia da alienação fiduciária será outorgada pelos Investidores, e deverá ser entregue à ADQUIRENTE, juntamente com uma declaração da CETIP atestando que os Investidores eram os atuais credores da CCI.

Cláusula Nona - Disposições Gerais

9.1. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as SECURITIZADORAS a envidarem seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

9.2 A presente Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as SECURITIZADORAS e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

9.3 Para fins de execução do Crédito Imobiliário representado pela CCI, bem como das obrigações nelas contidas, considera-se cada CCI um título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro e o artigo 20 da Lei Federal nº 10.931/2004, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão e no Contrato respectivo.

9.4 Fica desde logo eleito o foro da Comarca da situação do imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

A SECURITIZADORA firma esta Escritura de Emissão, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, XX de XXXXXXXXXXXX de 20__.

EMISSOR

TESTEMUNHAS:

1. Nome:

RG

CPF

2. Nome:

RG

CPF

ANEXO I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO										
LOCAL			DATA DE EMISSÃO							
SÉRIE		NÚMERO		INTEGRAL/FRACIONÁRIA				INTEGRAL		
CREDORA:										
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ										
1. DEVEDOR										
NOME:										
Nº CPF/MF		Nº IDENTIDADE				EMISSION				
NACIONALIDADE			ESTADO CIVIL			PROFISSÃO				
REGIME DE CASAMENTO										
NOME DO COBRIGADO:										
Nº CPF/MF		Nº IDENTIDADE				EMISSION				
NACIONALIDADE			ESTADO CIVIL			PROFISSÃO				
ENDEREÇO RESIDENCIAL										
COMPLEMENTO		CIDADE			UF		CEP			
2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL										
EMPREENHIMENTO										
ENDEREÇO										
COMPLEMENTO										
CIDADE		SÃO PAULO		SP		CEP				
INSCRIÇÃO MUNICIPAL										
Nº MATRÍCULA		CARTÓRIO								
TÍTULO AQUISITIVO						DATA AQUISIÇÃO:				
3. GARANTIA										
GARANTIA REAL		MODALIDADE DE GARANTIA				Nº REGISTRO				
4. VALOR(ES) DO(S) IMOVE(IS):										
5. CONDIÇÃO DE EMISSÃO										
VALOR PAGO			VALOR DO CREDITO EM							
PRAZO		DATA INICIAL			DATA FINAL					
FORMA DE PAGAMENTO:										
TAXA DE JUROS EFETIVA			TAXA DE JUROS NOMINAL							
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		IGPM-FGV	FORMA DE REAJUSTE				Mensal cumulativa		e	
JUROS MORATÓRIOS			MULTA MORATÓRIA							

INDICE SUBSTITUTO	Pela ordem:
5 – RESSALVA:	

Anexo IV ao Prospecto - Modelo de Boletim de Subscrição

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: BS – 353
[lacuna]ª via						
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	10/10/2014	1ª	353	74	R\$ 302.369,73	R\$ 22.375.360,02
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI						
AMORTIZAÇÃO			JUROS			
Índice de Reajuste	Forma de Pagamento		Taxa de Juros (a.a.)	Forma de Pagamento		
IGP-M	343 parcelas mensais com primeiro vencimento em 25/11/2014 e o último vencimento 25/05/2043.		6,7000%	343 parcelas mensais com primeiro vencimento em 25/11/2014 e o último vencimento 25/05/2043.		
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Tipo de Lastro:	Contratos Imobiliários					
Forma de Emissão:	Escritural					
Garantias:	I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos. II. CRI Júnior subordinados aos CRI Sênior. III. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária do(s) imóvel(is), constituída na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias em seu favor.					
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A.	CNPJ/MF:	36.113.876/0001-91			
Agência de Rating:	Liberum Ratings Serviços Financeiros Ltda	Classificação:	AA (fe)			
Instituição Registradora:	CETIP	Data do Registro:	10/10/2014			
Data do Termo de Securitização:	10 de outubro de 2014	Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:	6 meses após concessão do registro definitivo pela CVM.			
<p>O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos web sites da Securitizadora http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2014-353-e-354; na CVM (www.cvm.gov.br > Ofertas em Análise > Certificado de Recebíveis Imobiliários > Nº Série desejada), na CETIP (http://www.cetip.com.br/Comunicados-Documents/UnidadeTitulos/prospectos#/Lista > Nº Série desejada).</p>						
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR						
Nome/Razão Social:					CPF/CNPJ/MF:	
Endereço:					Número:	Complemento:
Bairro:	CEP:	Cidade:			UF:	Telefone:
CRI SUBSCRITOS						
Quantidade	Preço Unitário		Valor Total Subscrito:			
			R\$			
VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI						
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$ [lacuna].						
b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.						
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI						
<p>Os CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à companhia cancelar ou subscrever os CRI não colocados.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à recomposição do patrimônio da Securitizadora diminuído em razão da aquisição das CCI.</p> <p>(a) O Investidor condiciona a sua adesão a que haja a distribuição total dos CRI ofertados:</p> <p>() Sim () Não</p>						

(b) O Investidor condiciona a sua adesão a uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente ofertados:
() Sim, quantidade: ____; neste caso o Investidor opta por receber: () a totalidade dos CRI por ele subscritos ou () quantidade equivalente à proporção entre o nº de CRI efetivamente distribuídos e àquele originalmente ofertado.*
() Não

(c) O Investidor opta por cancelar a subscrição dos CRI mediante devolução do valor subscrito:
() Sim
() Não

*No momento da aceitação, o(s) investidor(es) deve(m) indicar se pretende(m) receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta de manifestação será considerado o interesse do(s) Investidor(es) em receber a totalidade do(s) CRI por ele(s) subscritos.

DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR

O subscritor declara nesse ato, para os devidos fins que: (i) é um investidor qualificado, conforme conceituado na legislação emanada da Comissão de Valores Mobiliários; (ii) está de acordo com as condições expressas no presente Boletim, sendo representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos; (iii) recebeu exemplar do Prospecto da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;

INVESTIDOR

RECIBO

Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: BS - 354
[lacuna]ª via						
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	10/10/2014	1ª	2.014- 354	8	R\$310.768,89	R\$ 2.486.151,12
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI						
AMORTIZAÇÃO				JUROS		
Índice de Reajuste		Forma de Pagamento		Taxa de Juros (a.a.)	Forma de Pagamento	
IGP-M		343 parcelas mensais com primeiro vencimento em 25/04/2015 e o último vencimento 25/05/2043.		37,3434%	343 parcelas mensais com primeiro vencimento em 25/04/2015 e o último vencimento 25/05/2043.	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Tipo de Lastro:		Contratos Imobiliários				
Forma de Emissão:		Escritural				
Garantias:		I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos. II. CRI Júnior subordinados aos CRI Sênior. III. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária do(s) imóvel(is), constituída na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias em seu favor.				
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust DTVM S.A.	CNPJ/MF:	36.113.876/0001-91		
Agência de Rating:		Não há	Classificação:	Não há		
Instituição Registradora:		CETIP	Data do Registro:	10/10/2014		
Data do Termo de Securitização:		10 de outubro de 2014	Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:	6 após concessão do registro definitivo pela CVM.		
O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos web sites da Securitizadora http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/2014-353-e-354 ; na CVM (www.cvm.gov.br > Ofertas em Análise > Certificado de Recebíveis Imobiliários > Nº Série desejada), na CETIP (http://www.cetip.com.br/Comunicados-Documentos/UnidadeTitulos/prospectos#/Lista > Nº Série desejada).						
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR						
Nome/Razão Social:					CPF/CNPJ/MF:	
Endereço:					Número:	Complemento:
Bairro:	CEP:	Cidade:			UF:	Telefone:
CRI SUBSCRITOS						
Quantidade		Preço Unitário		Valor Total Subscrito:		
				R\$		
VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI						
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$ [lacuna].						
b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.						
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI						
Os CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à companhia cancelar ou subscrever os CRI não colocados.						
Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à recomposição do patrimônio da Securitizadora diminuído em razão da aquisição das CCI.						
(a) O Investidor condiciona a sua adesão a que haja a distribuição total dos CRI ofertados:						
<input type="checkbox"/> Sim						
<input type="checkbox"/> Não						
(b) O Investidor condiciona a sua adesão a uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente ofertados:						
<input type="checkbox"/> Sim, quantidade: ____; neste caso o Investidor opta por receber: <input type="checkbox"/> a totalidade dos CRI por ele subscritos ou <input type="checkbox"/> quantidade equivalente à proporção entre o nº de CRI efetivamente distribuídos e àquele originalmente ofertado.*						
<input type="checkbox"/> Não						
(c) O Investidor opta por cancelar a subscrição dos CRI mediante devolução do valor subscrito:						

- Sim
 Não

*No momento da aceitação, o(s) investidor(es) deve(m) indicar se pretende(m) receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta de manifestação será considerado o interesse do(s) Investidor(es) em receber a totalidade do(s) CRI por ele(s) subscritos.

DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR

O subscritor declara nesse ato, para os devidos fins que: (i) é um investidor qualificado, conforme conceituado na legislação emanada da Comissão de Valores Mobiliários; (ii) está de acordo com as condições expressas no presente Boletim, sendo representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos; (iii) recebeu exemplar do Prospecto da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;

INVESTIDOR

RECIBO

Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Anexo V ao Prospecto – RELATÓRIO PRELIMINAR DE RATING.



FE0052-2014

Brazilian Securities Cia. de Securitização

AA(fe) de Longo Prazo

CP1(fe) de Curto Prazo

Relatório de Rating (Preliminar)

12, dez, 2014

Ações recentes

04, dez, 2014 - Atribuição do Rating

Preliminar AA(fe) de Longo Prazo e CP1(fe) de Curto Prazo

Critérios e Metodologias

Relevantes para este Rating

Metodologia Finanças Estruturadas

Liberum Ratings

(fe) representa o sufixo utilizado, pela Liberum Ratings, para ratings atribuídos a Finanças Estruturadas

ÍNDICE:

Sumário executivo	01
Principais Considerações	01
Características do CRI e partes envolvidas	02
Colateral / Garantias	03
Reforços de Crédito e Liquidez	03
A Emissão	03
Análise Fluxo de Caixa/Liquidez	03
Considerações do Rating	04
Sobre o Rating	07
Informações Importantes	09

Tipo de Rating	Finanças Estruturadas - (fe)
Relatório	Preliminar
Perspectiva	Estável
CRI Avaliado	353ª - 1ª Emissão
Escala Local	Moeda Local

Sumário executivo

O RATING

Em 04 de dezembro de 2014, a Liberum Ratings atribuiu as classificações de risco de crédito preliminares AA(fe) de Longo Prazo e CP1(fe) de Curto Prazo para a proposta de emissão da 353ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Brazilian Securities Cia. de Securitização (353ª Série da 1ª Série de CRIs BRZ – Risco Pulverizado). A perspectiva dos ratings é estável. O risco de crédito para os ratings atribuídos é considerado muito baixo.

FUNDAMENTOS DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Os ratings preliminares atribuídos para a 353ª Série da 1ª Emissão de CRI da Brazilian Securities estão essencialmente fundamentados na existência de subordinação de 10% proporcionada pela emissão da 354ª Série da mesma emissão (CRI Júnior) a qual representa reforço de crédito essencial aos CRIs Seniores; na carteira lastro cedida à operação, cuja qualidade é refletida no LTV baixo, no baixo estoque de inadimplência (R\$ 359 mil), nos critérios de elegibilidade, na verificação do lastro realizada pelo servicer e no spread excedente implícito definido pela diferença entre a taxa contratual dos créditos da carteira e a remuneração dos CRIs Seniores. Em contrapartida os ratings atribuídos foram limitados principalmente pela média concentração apresentada pela carteira (5% para o maior devedor, 28% para os 10 maiores devedores e 41% para os 20 maiores devedores), indicadores considerados altos se levado em conta a subordinação (10%), resultando em baixa cobertura. Ainda, choques econômicos regionais e em âmbito nacional podem impactar no preço dos imóveis alienados, diminuindo a expectativa de recuperação em caso de stress da carteira, na diminuição da expectativa de pré-pagamentos e na liquidação antecipada dos créditos imobiliários e no aumento dos indicadores de inadimplência. Por fim, apesar do baixo nível de vencido da carteira, 67 contratos dos 194 possuem parcelas em aberto, número considerado médio pela Liberum Ratings.

VETORES DO RATING

Os principais aspectos que poderão acarretar o rebaixamento dos ratings se referem ao aumento nos níveis de atraso e/ou inadimplência da carteira que lastreia os CRIs em patamares que comprometam a eficácia dos reforços de crédito presentes na estrutura da operação, principalmente a subordinação de 10% proporcionada pelos CRIs Júnior.

PRINCIPAIS CONSIDERAÇÕES

Positivas	Negativas
Perfil dos Devedores da Carteira;	Baixa cobertura de Subordinação para maiores devedores;
Histórico da Emitente;	Número de contratos com parcela em aberto considerado médio;
Reforço de Crédito proporcionado pelos CRIs Jr.;	
Carteira performada com baixo LTV;	
Spread Excedente;	
Critérios de Elegibilidade;	
Garantias Reais;	

Finanças Estruturadas/Certificados de Recebíveis Imobiliários



Página 1 de 9

CARACTERÍSTICAS DO CRI E PARTES ENVOLVIDAS

Emitente:	Brazilian Securities Cia. de Securitização
CNPJ:	03.767.538/0001-14
Emissão:	1ª Emissão
Séries:	353ª e 354ª Séries
Série Avaliada:	353ª Série
Regime Fiduciário:	Sim
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Coordenador Líder:	N/A
Banco Mandatário:	N/A
Custodiante:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Banco Ourinvest S.A.
Servicer:	FPS Negócios Imobiliários LTDA.
Auditoria:	Interservicer – Serviços em Crédito Imobiliário LTDA. e FPS Negócios Imobiliários LTDA.
Opinião Legal:	N/A
Cedentes:	Brazilian Securities Cia. de Securitização.
Lastro:	194 Cédulas e Crédito Imobiliário (CCIs) representativas de Contratos Compra e Venda referentes a comercialização de imóveis.

353ª Série – CRI Sênior (Série Avaliada)

ISIN:	BRBSCSRI9G7
Nº do Ativo:	14J0045610
Data de Emissão:	10, out, 2014
Valor da Emissão:	R\$ 22.375.360,02
Quantidade de CRI:	74
Prazo:	343 meses
Remuneração:	6,7% a.a.
Atualização Monetária:	IGP-M/FGV
Periodicidade de Pagamento Programado:	Mensal, conforme Anexo II do Termo de Securitização da Emissão.
Primeiro Pagamento de Juros e Amortização:	25, nov, 2014
Data de Vencimento Final Prevista:	25, nov, 2043

354ª Série – CRI Júnior

ISIN:	BRBSCSRI9H5
Nº do Ativo:	14J0045626
Data de Emissão:	10, out, 2014
Valor da Emissão:	R\$ 2.486.1515,12
Quantidade de CRI:	8
Prazo:	343 meses
Remuneração:	37,34% a.a.
Atualização Monetária:	IGP-M/FGV



Periodicidade de Pagamento Programado: Mensal, conforme Anexo II do Termo de Securitização da Emissão.

Primeiro Pagamento de Juros e Amortização: 24, abr, 2015
Data de Vencimento Final Prevista: 25, nov, 2043

COLATERAL/GARANTIAS

Alienação Fiduciária: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária constituída sobre o(s) Imóvel(is) na forma prevista na Lei n° 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência da(s) respectiva(s) garantia(s) de alienação fiduciária em seu favor.

Subordinação: Emissão de CRI Júnior no montante de R\$ 2,5 milhões, representando subordinação de 10% do total da emissão.

REFORÇOS DE CRÉDITO E LIQUIDEZ

Subordinação: 10% do valor total da emissão.

Spread excedente: Os Contratos lastro da emissão possuem taxa de juros real de aproximadamente 12% contra uma remuneração de 6,7% para os CRIs Seniores.

Alienação Fiduciária: Em última avaliação, os imóveis objetos dos Contratos lastro da operação somavam cerca de R\$ 79 milhões, o que equivale a 318% de cobertura sobre o total da emissão.

A EMISSÃO

O CRI objeto deste relatório foi emitido em 10 de outubro de 2014 com valor total de emissão de R\$ 24,9 milhões, sendo R\$ 22,4 milhões referentes à 353ª Série (CRI Senior) e R\$ 2,5 milhões referentes à 354ª Série da mesma emissão (CRI Júnior).

O CRI está lastreado em 194 CCIs referentes a Contratos de Compra e Venda de imóveis originados por 50 construtoras/incorporadoras. A carteira possui valor de R\$ 24,8 milhões, e apesar do prazo máximo bastante estendido (343 meses) possui perfil de prazo mais curto (duration de 39,39 meses). A carteira possui perfil médio de concentração, sendo 4,50% referente ao maior devedor e 41,32% referente aos 20 maiores devedores. O valor médio por devedor é considerado médio (R\$ 148 mil) e o LTV apresentado é baixo (31%). O total de créditos vencidos auferidos é de R\$ 359 mil reais (1,45% da carteira), considerado bastante baixo pela Liberum Ratings.

Todos os contratos se referem a imóveis já performados e entregues, possuem alienação fiduciária (o que representa uma cobertura superior a 300% do valor da emissão) e possuem atualização monetária vinculada ao IPCA ou IGP-M e taxa real de juros de aproximadamente 12%. O CRI Senior (353ª Série) possui reforço de crédito de 10% proporcionado pela emissão CRI Jr (354ª Série) no valor de R\$ 2.486.151,12.

ANÁLISE DE FLUXO DE CAIXA/LIQUIDEZ

O fluxo de caixa da operação é determinado principalmente pelo comportamento da carteira de Contratos de Compra e Venda lastro das CCIs, que por sua vez lastreiam os CRIs. Dessa forma, atrasos, inadimplência, e perdas associadas a esta carteira poderão impactar negativamente no fluxo de caixa do CRI Sênior, na medida em que sejam superiores à subordinação de 10% do valor dos CRIs (CRI Júnior). Pré-pagamentos ou



liquidações antecipadas dos créditos imobiliários têm pouca influência no risco de liquidez do CRI Sênior, uma vez que a estrutura da operação prevê que recursos derivados de pré-pagamentos sejam utilizados na amortização do saldo devedor das obrigações. Outro fator de risco que pode impactar no fluxo de caixa da operação está vinculado ao risco de fungibilidade dos fluxos de recursos advindos do pagamento dos créditos imobiliários pelos compradores dos lotes (Devedores). Com o objetivo de mitigar esse tipo de risco, as atividades de cobrança / servicer da carteira foram delegadas para empresas terceirizadas e se dão através de emissão de boletos com domicílio bancário na conta vinculada da emissão.

A emissão apresenta correção mensal vinculada ao IGP-M. Os direitos creditórios da carteira lastro da operação também são predominantemente atualizados pelo IGP-M (93% do volume) e o restante está vinculado ao IPCA. Ambas as obrigações são corrigidas em frequência mensal. Outro ponto positivo em relação ao fluxo de caixa e liquidez da operação se refere ao spread excedente proporcionado pela diferença de taxa real dos contratos da carteira (aproximadamente 12%) e a remuneração do CRI Senior (6,7%).

CONSIDERAÇÕES DO RATING

Os ratings atribuídos para esta emissão se fundamentam principalmente em:

Spread Excedente. Os CRIs se beneficiam de um spread excedente implícito definido pela diferença entre a taxa vinculada aos créditos imobiliários da carteira (aproximadamente 12% a.a.) e a remuneração dos CRIs Seniores (6,7% a.a.), fator que constitui um reforço de crédito relevante para esta emissão.

Carteira Cedida Performada. Todos os créditos imobiliários lastro da operação são performados o que agrega segurança à operação, uma vez que exclui da equação riscos associados aos originadores/incorporadores.

Garantias Reais para os CRIs. Todos os créditos imobiliários lastro da operação são performados (com habite-se e TVO expedidos) e possuem o instrumento de alienação fiduciária do imóvel objeto do mesmo. A cobertura proporcionada por esta garantia real ultrapassa o patamar de 300% do valor da emissão, levando em conta reavaliação realizada quando da compra dos contratos pela Brazilian Securities. A Liberum Ratings considera que esta garantia proporciona ótima capacidade de recuperação em eventuais inadimplências.

Auditoria da carteira de créditos cedida. Todos os créditos imobiliários foram submetidos a auditoria financeira pelo servicer quando da compra dos mesmos pela Brazilian Securities.

Contratação de Servicer para gestão da carteira de recebíveis. A estrutura da operação delega a função de servicer (serviços de administração de créditos imobiliários) para a FPS, empresa especializada. A estrutura da emissão prevê a segregação do fluxo de recebíveis em conta Centralizadora da Emissora. O servicer deverá emitir os boletos de cobrança para pagamento das parcelas associadas créditos indicando a conta Centralizadora dos CRIs para recebimento, diminuindo dessa forma os riscos de fungibilidade da carteira cedida.

Subordinação. Os CRIs Seniores (353ª Série) avaliados neste relatório foram emitidos sobre uma proteção de 10% proporcionada pela emissão, na mesma data, de CRIs Juniores (354ª Série). A Liberum considera esta subordinação importante, uma vez que protegerá os CRIs Seniores de possíveis perdas ocasionadas (no limite de 10% da carteira) por inadimplência, rescisões, entre outros. Não obstante, a Liberum pondera que o montante de 10% pode não ser suficiente caso os índices de inadimplência, rescisão e perdas gerais excedam as expectativas iniciais.

Impacto Econômico do Setor Imobiliário. A Liberum Ratings entende que o Setor Imobiliário Brasileiro apresenta boas perspectivas a médio e longo prazo, apesar de considerar que o "boom" apresentado nos últimos anos não se repetirá no curto prazo. A expansão de crédito imobiliário experimentada pelo mercado brasileiro nos últimos anos tenderá ser menor, apesar de ainda haver bastante espaço para crescimento. Uma

possível retração do crédito imobiliário proporcionaria, inicialmente, uma queda na expectativa do montante de refinanciamento e de quitação antecipada do saldo devedor pelos devedores, o que não gera inadimplência diretamente, mas diminui a expectativa de pré-pagamentos dos CRIs e conseqüente queda de seu prazo de quitação. Ainda, uma retração significativa do mercado imobiliário pode afetar a qualidade dos imóveis alienados, diminuindo a capacidade de recuperação em casos de inadimplência.

Prazos. O prazo máximo de 343 meses estabelecido para o CRI é considerado longo pela Liberum Ratings. Entretanto, o perfil de prazo dos fluxos é significativamente menor e menos arriscado, como mostra a duration da carteira, aproximadamente 40 meses, prazo considerado adequado pela Liberum Ratings. Ainda, a Liberum Ratings pondera a expectativa de que os pré-pagamentos da carteira, ocasionados por possíveis quitações antecipadas ou refinanciamentos bancários, encurte ainda mais a expectativa de prazo dos CRIs.

Perfil da carteira. A carteira (lastro) cedida apresenta saldo devedor de R\$ 24,8 milhões referentes a 194 créditos imobiliários de 163 devedores. A carteira possui duration igual a aproximadamente 40 meses e LTV (Loan to Value – Valor de Avaliação) de 31%. A carteira possui perfil médio de concentração, sendo 4,50% referente ao maior devedor e 41,32% referente aos 20 maiores devedores. O valor médio por devedor é considerado médio (R\$ 148 mil). O total de créditos vencidos auferidos é de R\$ 359 mil reais (1,45% da carteira), considerado baixo pela Liberum Ratings. Apesar disso, 67 contratos possuem parcelas em aberto, o que é considerado um número médio. A Liberum Ratings entende que a carteira latro possui boa qualidade de crédito dada sua maturidade, pulverização, capacidade de recuperação e perfil dos devedores.

Pulverização. A carteira cedida tem sua origem em 50 originadores (incorporadores/construtoras) e em empreendimentos espalhados por 13 estados. A Liberum considera a pulverização em sua análise, uma vez que ficam parcialmente mitigados riscos específicos econômicos regionais, assim como riscos ligados à região do empreendimento. A Liberum aponta, entretanto, para a concentração de 76% da carteira em apenas no estado de São Paulo.

Crítérios de Elegibilidade. O termo de securitização estabelece os critérios de elegibilidade utilizados para a seleção da carteira: a) O(s)

Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais rmalmente concedido pelo Órgão Administrativo competente, vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414. b) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor de máximo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para LTV menor que 80% (oitenta por cento), e restrição no valor máximo de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para LTV menor que 50% (cinquenta por cento); c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI; d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 344 (trezentos e quarenta e quatro) meses; e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente e são reajustadas mensalmente pelo IGP-M ou pelo IPCA; f) Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price, Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente. A taxa média da carteira é de 12,48% (doze inteiros e quarenta e oito centésimos por cento); g) Para análise da capacidade de pagamento do(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, foi verificado: (i) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 2 (duas) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias ou a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 90 (noventa) dias; e (ii) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento); h) Os Créditos Imobiliários estão representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.



12, dez, 2014

Brazilian Securities Cia. de Securitização

Concentração por Devedor - Out/13	Total geral (R\$)	% da Carteira
Maior	1.140.650	4,59%
2	1.050.483	4,23%
3	881.401	3,55%
4	777.143	3,13%
5	745.966	3,00%
6	654.576	2,63%
7	520.433	2,09%
8	415.050	1,67%
9	375.168	1,51%
10	370.275	1,49%
11	369.634	1,49%
12	360.450	1,45%
13	358.482	1,44%
14	345.986	1,39%
15	341.619	1,37%
16	330.778	1,33%
17	320.015	1,29%
18	311.558	1,25%
19	301.566	1,21%
20	301.556	1,21%

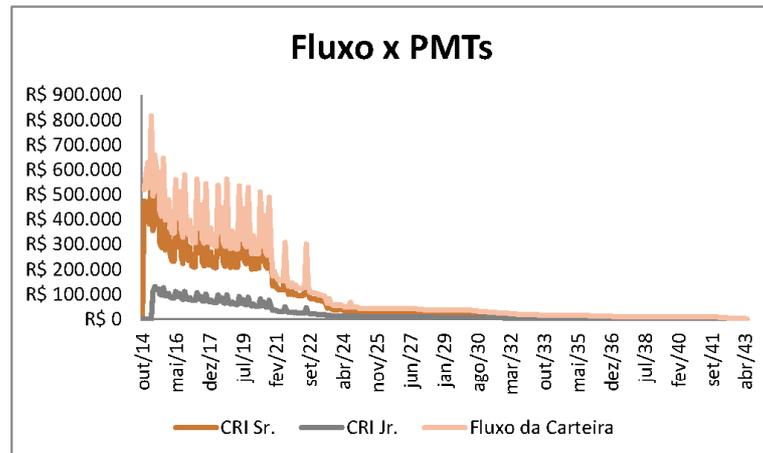
Elaborado por Liberum Ratings - Fonte: Securitizadora

Concentração por Estado	Valor da Carteira (R\$)	%
SP	18.692.326	75,99%
RN	2.873.484	11,56%
RJ	2.103.221	8,46%
PR	272.552	1,10%
MT	139.526	0,56%
ES	138.368	0,56%
BA	128.074	0,52%
RS	117.370	0,47%
GO	75.606	0,30%
SC	69.898	0,28%
MG	35.820	0,14%
SE	12.736	0,05%
DF	2.529	0,01%
Total Geral	24.861.511	100,00%

Elaborado por Liberum Ratings - Fonte: Securitizadora

Características da Carteira	out/14
Nº de Contratos	194
Nº de Devedores	167
Valor Nominal (R\$ - soma das parcelas)	R\$ 39.835.730
Saldo Devedor da Carteira (R\$)	R\$ 24.861.511
Valor de Avaliação dos Imóveis	R\$ 79.082.824
LTV (avaliação recente)	31,44%
Ticket Médio do Devedor (R\$)	R\$ 148.871
Media Ponderada dos Prazos dos Contratos (meses)	61,63
Media Ponderada dos Prazos dos Fluxos (meses)	39,39
Duration (meses)	21,81
Maior Devedor	4,59%
5 Maiores Devedores	18,48%
10 maiores Devedores	27,88%
15 Maiores Devedores	35,02%
20 Maiores Devedores	41,32%

Elaborado por Liberum Ratings - Fonte: Securitizadora



Elaborado por Liberum Ratings - Fonte: Securitizadora



SOBRE O RATING**Analista principal**

Bruno Hofheinz Giacomoni – bruno.giacomoni@liberumratings.com.br

Membros do comitê de rating:

Rodrigo Indiani – rodrigo.indiani@liberumratings.com.br

Bruno Hofheinz Giacomoni – bruno.giacomoni@liberumratings.com.br

Mauricio Bassi – mauricio.bassi@liberumratings.com.br

Cátia Mota – catia.mota@liberumratings.com.br

Metodologia e critérios relevantes para esta análise:

Metodologia Finanças Estruturadas Liberum Ratings

Processo de diligência sobre os ativos de Finanças Estruturadas:

A presente avaliação se apoiou, entre outros, no uso de bases de dados históricas e comparativas para este tipo de ativo e no uso de modelos de análise proprietários, os quais consideram aspectos qualitativos e quantitativos especificamente associados a este tipo de ativo.

Esclarecimentos: Os ratings atribuídos para a emissão representam uma opinião da Liberum Ratings sobre o perfil de risco de crédito da mesma. Esta avaliação não incorpora, dessa forma, a consideração de riscos de ordem jurídica ou legal. A Liberum Ratings não realizou avaliações específicas, estudos, testes, auditorias e levantamentos de nenhuma espécie que atestem sobre a existência do fluxo cedido dentro dos parâmetros propostos na emissão. Também, não realizou auditorias jurídicas, ou de qualquer outra índole, para verificar a validade da cessão dos mesmos e (ou) a existência de ações legais ou de qualquer outra índole movidas contra a Cedente e (ou) a Emitente que possam de alguma forma impactar na validade das cessões de créditos ou na constituição de garantias vinculadas à emissão. Dessa forma, as análises aqui realizadas sobre os itens acima mencionados se sustentam em informações e levantamentos realizados pela própria Emitente, a Cedente, o Estruturador da emissão, o Assessor Legal e o Auditor da Carteira, as quais foram consideradas verdadeiras e apresentadas de boa fé, para todos os efeitos.

Histórico do rating:

Atribuição: 04, dez, 2014.

Rating Preliminar AA(fe) de Longo Prazo e CP1(fe) de Curto Prazo - Perspectiva estável

A Liberum Ratings está avaliando esta espécie de ativo financeiro pela primeira vez?

Não.

Esta classificação foi comunicada a entidade avaliada ou partes relacionadas a ela e em decorrência desse fato, a nota atribuída foi alterada antes da emissão deste relatório? Não.

Frequência de Monitoramento:

A política de monitoramento de ratings para esta classe de ativo é descrita na Metodologia de Ratings de Finanças Estruturadas disponível no site da Liberum Ratings www.liberumratings.com.br.

Escala de avaliação:

Escalas de Ratings de Curto e Longo Prazo Liberum Ratings www.liberumratings.com.br

Informações utilizadas:

As informações utilizadas para a elaboração deste relatório datam até 10/10/2014. Informações posteriores a essa data podem causar a alteração da classificação ou dos fundamentos expostos neste relatório. As informações disponíveis para a emissão da classificação e, conseqüentemente, deste relatório foram consideradas suficientes e



alinhadas com os requerimentos metodológicos aplicáveis para a mesma. As informações utilizadas foram encaminhadas pela a Emitente. Também foram utilizadas informações de domínio público e privado.

Outros Serviços Prestados:

A Liberum Ratings prestou outros serviços para a entidade avaliada nos últimos 12 meses? Não.

Houve serviços prestados por partes relacionadas da Liberum Ratings para entidade avaliada nos últimos 12 meses? Não.

Conflitos de Interesse:

A classificação de risco foi contratada por terceiros, outros que a entidade avaliada ou parte a ela relacionada? Não.

A entidade avaliada ou parte a ela relacionada é responsável por mais de 5% da receita anual da Liberum Ratings? Não.

A Liberum Ratings, seus analistas de classificação de risco de crédito ou demais pessoas envolvidas no processo de emissão de uma determinada classificação de risco, seus cônjuges, dependentes ou companheiros, tem, direta ou indiretamente, interesses financeiros e comerciais relevantes em relação à entidade avaliada? Não.

Os analistas de classificação de risco de crédito ou demais pessoas envolvidas no processo de emissão da classificação de risco tem vínculo com pessoa natural que trabalhe para a entidade avaliada ou parte a ela relacionada? Não.

Os procedimentos adotados para a emissão desta classificação de risco e emissão de relatório de rating estão enquadrados nos critérios estipulados no Código de Conduta desta Agência bem como nos seus procedimentos de Controles Internos e o Compliance.

Esta classificação é sujeita a alterações. Para verificar a última classificação disponível acesse www.liberumratings.com.br

LIBERUM RATINGS
Tel: 55 11 3437-1616
São Paulo - Brasil
Em caso de dúvidas, entre em contato conosco:
contato@liberumratings.com.br
www.liberumratings.com.br



INFORMAÇÕES IMPORTANTES

A Liberum Ratings Serviços Financeiros Ltda. (Liberum Ratings) emite seus pareceres, opiniões e demais materiais com base em informações encaminhadas por terceiros, dados que são considerados confiáveis e precisos. No entanto, há a possibilidade de erros de ordem humana, técnica ou de qualquer outra índole na elaboração e transmissão dessas informações. Nesses casos, a Liberum Ratings não faz nenhuma representação, nem avaliza, garante ou se responsabiliza - de forma explícita ou implícita - por erros ou omissões nos dados recebidos, ou, ainda, sobre a exatidão, completude, resultados, abrangência e integridade dos mesmos. Também não se responsabiliza por erros, omissões, resultados de opiniões ou análises que derivem de tais informações. O processo de análise utilizado pela Liberum Ratings não compreende a auditoria ou a verificação sistemática de tais informações. Eventuais investigações para a checagem desses dados variam, dependendo de fatos e circunstâncias.

Sob nenhuma circunstância, a Liberum Ratings, seus diretores, empregados, prestadores de serviços ou agentes serão responsabilizados civilmente ou de qualquer outra forma por quaisquer danos diretos, indiretos ou compensações, incluindo, mas não se limitando, a perda de dinheiro, lucros ou good will; pelo tempo perdido durante o uso ou impossibilidade de uso do website ou durante o prazo necessário para avaliação das informações recebidas e na elaboração das análises e opiniões, divulgadas ou não em seu website; por ações ou decisões tomadas com base nas opiniões da Liberum Ratings e demais informações veiculadas pelo seu website; por erros em quaisquer circunstâncias ou contingências, de controle ou não da Liberum Ratings e de seus agentes, originados pela comunicação, análise, interpretação, compilação, publicação ou entrega de quaisquer informações contidas e/ou disseminadas pelo website da Liberum Ratings.

Os ratings e quaisquer outras opiniões emitidas pela Liberum Ratings, ou outros materiais, são disponibilizados em seu website (www.liberumratings.com.br). Tais publicações são meras opiniões e devem ser interpretadas como tal. De nenhum modo e sob nenhuma circunstância devem ser consideradas como fatos ou verdades sobre a capacidade de crédito do emissor ou ativo financeiro (de crédito ou de qualquer outra índole) avaliado. Portanto, não representam, de nenhuma forma, recomendação para aquisição, venda ou manutenção de ativos em portfólio. Desse modo, as avaliações emitidas pela Liberum Ratings não são, nem substituem, prospectos ou demais informações, obrigatórias ou não, fornecidas ou apresentadas aos investidores e seus agentes na venda ou distribuição de ativos financeiros.

Em razão de mudanças e/ou indisponibilidade de informações tidas como necessárias para a emissão e descontinuidade do monitoramento do rating, ou outros fatores considerados pertinentes, as classificações de risco emitidas pela Liberum Ratings podem ser alteradas, suspensas ou retiradas a qualquer momento. Os ratings públicos emitidos pela Liberum Ratings são atualizados em seu website (www.liberumratings.com.br).

Na maior parte dos casos, os trabalhos realizados pela Liberum Ratings são remunerados pelos emissores, estruturadores ou garantidores dos ativos avaliados.

Copyright©2013 Liberum Ratings Serviços Financeiros Ltda.

