

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIE 2.009-132

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº. 1.728, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob nº. 01875-9, com seus atos constitutivos aprovados pela Assembléia Geral de Constituição realizada em 10/04/2000, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE n. 35.300.177.401, em sessão de 14/04/2000, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos, doravante designada simplesmente Securitizadora, promove a Securitização de créditos adiante configurada e, para este efeito, vincula os Créditos Imobiliários, individualizados no Anexo I deste Termo, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (doravante "CRIs"), de sua emissão, descritos e identificados neste Termo.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

Agência de Rating: empresa que poderá ser contratada, a critério da Securitizadora ou por solicitação dos titulares de CRI, para avaliar e classificar a presente Emissão.

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S/A, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN), 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.

Banco Escriturador: Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/n, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, ou quem vier a sucedê-lo.

Carteira de Créditos Imobiliários (Carteira): a totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão.

CCIs: Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura de Emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004, representativa(s) do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade dos Devedores, e a alienação fiduciária em garantia, tal como acordado nos respectivos Contratos Imobiliários nos quais conste tal garantia.

Cetip: CETIP S/A - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº. 230, 11º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.

Conta da Emissão: Conta corrente nº 3711427-9, da agência 0689, mantida no Banco Real S/A, de titularidade da Securitizadora.

Contratos Imobiliários: Contratos firmados entre os Originadores e os Devedores, pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários.

Coobrigados: Os Originadores, discriminados abaixo, que por força do Contrato de Cessão possuem a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários.

G B 8 73

Razão Social	CNPJ/MF
1 HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A ("Helbor")	49.263.189/0001-02
2 INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA ("Classic")	07.637.462/0001-63
3 INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA ("Excellence")	07.637.448/0001-60
4 SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA ("Scopel")	07.339.221/0001-38

Créditos Imobiliários: direitos creditórios oriundos dos Contratos Imobiliários, incluindo a alienação fiduciária em garantia.

CRIs: títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.009-132 da 1ª Emissão de CRIs pela Securitizadora, sob a forma escritural.

Devedores: pessoas físicas e jurídicas devedoras dos Contratos Imobiliários.

Empreendimentos Imobiliários: empreendimentos imobiliários construídos nos termos da Lei 4.591/1964 ou da Lei 6.766/1979, nos quais se inserem os imóveis dados em garantia nos Contratos Imobiliários.

Empresa Administradora: Os Créditos Imobiliários serão administrados pela **Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.**, com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89.

Empresa(s) de Auditoria: (i) **FPS Negócios Imobiliários Ltda.**, sediada na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10 ou (ii) **Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.**, com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89.

Instituição Custodiante: instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei 9.514/1997, **Oliveira Trust DTVM S/A** 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.

Investidor(es): titulares dos CRIs objeto desta operação, podendo ter adquirido esses títulos em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário.

Originador(es): Empresa(s) ou Instituição(ões) detentora(s) dos Créditos Imobiliários, que cedeu(ram) os recebíveis para a Securitizadora. Podendo ser companhias hipotecárias, empresa(s) de incorporação e/ou construção civil responsável(eis) pela realização dos Empreendimentos Imobiliários. Nesta Emissão, os Originadores são as seguintes pessoas jurídicas:

Razão Social	CNPJ/MF
1 AMERICA PIQUERI INCORPORADORA S/A ("América Piqueri")	05.787.592/0001-57
2 BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A ("Brascan")	29.964.749/0001-30
3 BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA ("BM")	62.237.367/0001-80
4 GODOI CONSTRUTORA SPE-1 – CAPUAVA LTDA ("Godoi")	08.909.230/0001-80
5 HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A ("Helbor")	49.263.189/0001-02
6 INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA ("Classic")	07.637.462/0001-63
7 INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA ("Excellence")	07.637.448/0001-60

Razão Social	CNPJ/MF
8 IPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA ("Ipiranga")	07.377.845/0001-40
9 SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA ("Scopel")	07.339.221/0001-38

Patrimônio Separado: totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário instituído, na forma do artigo 11 da Lei 9.514/1997.

Público Alvo: Os CRIs têm como público alvo investidores qualificados, conforme definidos no art. 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004.

Recompra: toda e qualquer compra de Créditos Imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela Securitizadora, em função da coobrigação estabelecida nos correspondentes Contratos de Cessão de Créditos.

Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído neste Termo será efetivado mediante o registro deste Termo na Instituição Custodiante das CCIs, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/2004.

Securitização: operação pela qual os Créditos Imobiliários adquiridos pela Securitizadora são expressamente vinculados à emissão e oferta de uma série de CRIs, mediante Termo de Securitização, lavrado pela Securitizadora e registrado junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

Substituições: toda alteração de Créditos Imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela Securitizadora. Toda Substituição dependerá de prévia e escrita manifestação do Agente Fiduciário, atendidas as demais condições dispostas neste Termo de Securitização.

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, de 20 de novembro de 1997, Instrução CVM nº. 400, de 29 de dezembro de 2003, Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, Instrução CVM nº. 414, de 30 de dezembro de 2004 e demais disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de **R\$ 16.465.841,50** (dezesseis milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos).

2.2. As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo, tais como identificação do devedor, valor nominal, imóveis a eles vinculados, indicação e condições pertinentes ao respectivo Cartório de Registro Imóveis estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I, que fica fazendo parte integrante deste Termo.

2.3. Seleção dos Créditos: A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela Securitizadora e pela Empresa de Auditoria contratada para esta finalidade, de acordo com os critérios definidos adiante.

2.3.1. Critérios de Enquadramento: A seleção dos Créditos Imobiliários da Carteira foi realizada pela Securitizadora e pela Empresa de Auditoria, por ocasião da aquisição dos Créditos Imobiliários, de acordo com os seguintes critérios:

- (i) Imóveis já concluídos, com Habite-se ou Termo de Vistoria de Obras ("TVO") concedido pelo órgão administrativo competente;
- (ii) Imóveis com finalidade residencial;
- (iii) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor máximo de R\$3.050,00 (três mil e cinqüenta reais);
- (iv) Contratos Imobiliários deverão prever a contratação de seguros de MIP e DFI, sendo que: a) para loteamentos foi solicitado apenas o seguro de MIP e b) para os Créditos Imobiliários originados pelas empresas Classic e Excellence não serão contratados estes seguros, observado o disposto no item 2.3.1.1. abaixo;
- (v) Relação entre o saldo devedor dos Contratos Imobiliários e o valor de avaliação dos imóveis ("LTV") (obtido pela divisão do saldo devedor dos contratos sobre o valor de avaliação dos respectivos imóveis). Este valor deverá ser igual ou menor que 81% (oitenta e um por cento);
- (vi) Prazo máximo remanescente dos Contratos Imobiliários: igual ou inferior a 147 (cento e quarenta e sete) meses;
- (vii) As parcelas dos Contratos Imobiliários deverão ser reajustadas mensalmente;
- (viii) Para a análise da capacidade de pagamento dos Devedores dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora adotou os seguintes critérios: (a) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias, e (b) 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 25% (vinte e cinco por cento).

2.3.1.1. Caso os Créditos Imobiliários originados pela Classic ou pela Excellence, mencionados no item (iv) de 2.3.1. acima, venham a sofrer sinistros, conforme consta no respectivo Contrato de Cessão caberá a estes Originadores o pagamento dos valores referentes aos sinistros que eventualmente os Créditos Imobiliários venham a incorrer.

2.3.2. Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários: Corresponde à verificação e conciliação com os Originadores das condições contratadas nos Contratos Imobiliários das unidades, comparativamente com os fluxos financeiros projetados nesses contratos. A análise mencionada corresponde à:

- (i) verificação das estipulações de cada um dos Contratos Imobiliários, 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 freqüência;
- (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.

2.3.3. Análise dos Empreendimentos: Foram analisados pela Empresa de Auditoria contratada pela Securitizadora os seguintes documentos e informações relativas aos imóveis, conforme relação abaixo:



- (i) Certidão de matrícula abrangendo pelo menos 20 (vinte) anos, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre os imóveis, emitida há menos de 30 (trinta) dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (ii) Contratos Imobiliários;
- (iii) Apólices dos seguros contra danos físicos aos imóveis, morte e invalidez permanente bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios, quando for o caso;
- (iv) Dados cadastrais dos Devedores, e;
- (v) Análise do valor de avaliação dos Imóveis, com base nos laudos de avaliação expedidos por empresas de engenharia aprovadas pela Securitizadora, com validade de até 6 (seis) meses da data de aquisição.

2.3.3.1. Avaliação dos Imóveis: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários foram objeto de avaliação individual por empresa especializada. Nesta Emissão, as empresas que avaliaram os Imóveis foram: Dexter - Engenharia S/C Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.566.711/0001-07 e a DLR – Engenheiros Associados S/C Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 001.000.02/0001-52, com a emissão do competente Laudo de Avaliação. A Securitizadora aceita as avaliações dos imóveis feitas até pelo menos 6 (seis) meses antes da aquisição dos créditos. Considerando tratar-se de imóveis prontos e acabados, a presente emissão não conta com Fiscal de Obras.

2.4. Os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros fixa, e são atualizados monetariamente de acordo com o índice, variação e periodicidade contratados nos Contratos Imobiliários. A cobrança administrativa desses créditos será realizada diretamente pela Empresa Administradora, nos termos do item 2.5. abaixo, e a cobrança judicial, caso necessária, será efetuada por advogados especializados.

2.5. Administração dos Créditos Imobiliários: Os serviços a serem desenvolvidos pela Empresa Administradora na administração da carteira de Créditos Imobiliários compreendem:

2.5.1. Atendimento aos Devedores: Atendimento telefônico ou pessoal aos Devedores para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução dos Contratos Imobiliários e respectivas renegociações, amortizações ou liquidações.

2.5.2. 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 pelos Devedores em razão dos Contratos Imobiliários, com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.

2.5.2.1. O pagamento referido neste item será efetuado pelos Devedores através da rede bancária nacional diretamente em Conta de Cobrança específica para esta emissão, de titularidade da Securitizadora, ficando esta responsável pelo pagamento aos Investidores. A Empresa Administradora não receberá quaisquer valores ou pagamentos dos Devedores em sua sede e instalações.

2.5.3. Evolução dos Saldos Devedores: Cálculo da evolução de saldo devedor devido pelos Devedores em razão dos Contratos Imobiliários, com base nas condições contratadas.

2.5.4. 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.

2.5.5. Alterações Contratuais: Cadastramento de eventuais alterações dos contratos, decorrentes de transferências ou sub-rogações, renegociações, termos aditivos, acordos, utilização do FGTS ou alterações na legislação própria do Sistema Financeiro da Habitação e do Sistema Financeiro Imobiliário.

2.5.6. 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.

2.5.7. Cobrança dos Créditos Imobiliários pela Empresa Administradora: A Empresa Administradora prestará os serviços relativos à cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme o cronograma abaixo.

- D+01: Verificada a falta de pagamento, a Empresa Administradora emite relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
- D+05: Telefonema ao Devedor para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;
- D+15: 2º telefonema ao Devedor para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
- D+30: 3º telefonema cientificando o Devedor de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança;
- D+40: Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, 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 Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao 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 9.514/97, a intimação do Devedor, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos Imobiliários, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao Imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o Devedor comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis. Caso o Oficial do Registro não localize o Devedor, ou se o Devedor se furtar ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125: Prazo final para o Devedor purgar a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo Devedor, deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o contrato de alienação fiduciária. 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;
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Imóveis o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O oficial de registro averba a consolidação da propriedade do imóvel em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo Leiloeiro. No caso de venda do imóvel no 1º Leilão Público: Devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97;
- D+172: 2º Leilão Público (imóvel vai 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

- 9514/97);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do imóvel no 2º Leilão Público: devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97) e do auto de 1ª e 2ª praças pelo Leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas duas praças;
- D+181: Protocolar no Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao Devedor de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
- D+195: O Oficial de Registro de Imóveis consolida a propriedade do imóvel em nome da Securitizadora e averba o Termo de Extinção de Dívida;
- D+200: Início de processo judicial para reintegração da posse do imóvel, com pedido liminar para desocupação do imóvel em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei 9.514/97;
- D+210: 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 dos Devedores, apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação dos Devedores, cumprimento da liminar, etc. O prazo em que os atos acima descritos acontecerão depende exclusivamente do Poder Judiciário.

2.5.8. Uma vez na posse do imóvel, a Securitizadora providenciará a avaliação do imóvel e a sua comercialização, mediante a realização de leilões ou através de contratação de corretores de imóveis.

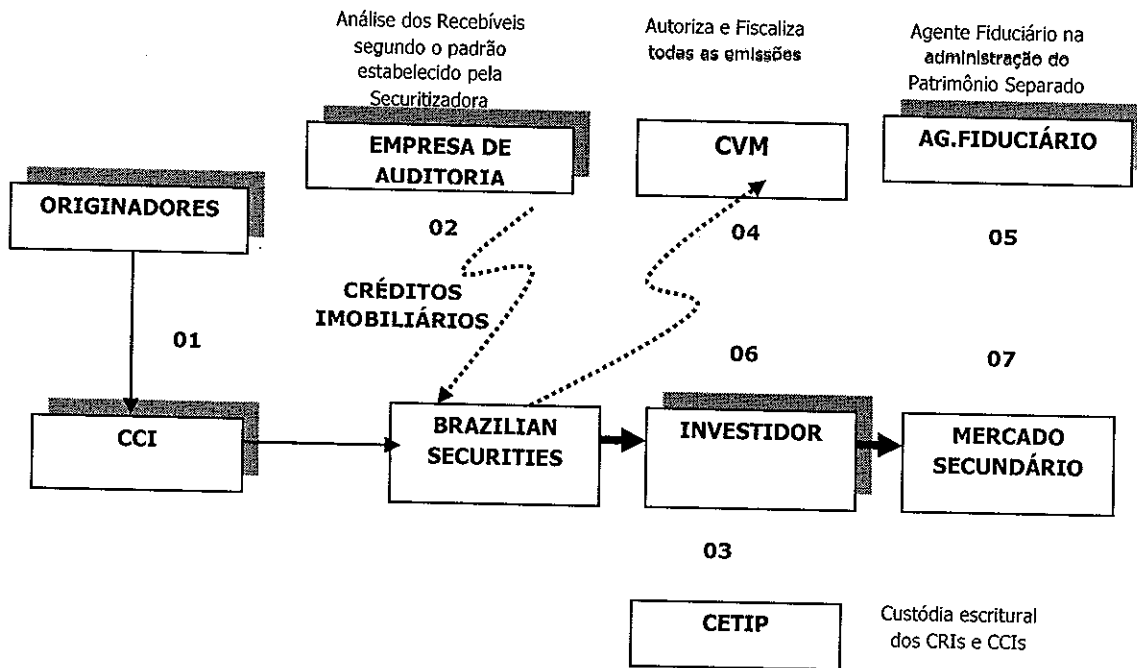
2.5.9. Quando da efetiva venda do imóvel, a Securitizadora providenciará a amortização dos CRIs. Caso o valor de venda seja inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, os prejuízos decorrentes desta venda serão arcados pelo Patrimônio Separado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

3.1. Os Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Securitizadora, nos termos deste Termo de Securitização, são lastreados nos Créditos Imobiliários descritos e caracterizados no Anexo I ao presente.

3.1.1. Uma vez identificada e selecionada a carteira de Créditos Imobiliários conforme condições estabelecidas neste instrumento, a operação de Securitização é estruturada da seguinte forma:

Handwritten initials 'G' and a signature 'S 33'.



1. Os Créditos Imobiliários são auditados pela respectiva Empresa de Auditoria, a qual verifica se estão enquadrados nas condições estabelecidas pela Securitizadora.
2. Ocorre a Cessão dos Créditos Imobiliários entre os Originadores e a Securitizadora, por meio das CCIs. Os Originadores notificam os Devedores da cessão ocorrida. A partir da cessão os pagamentos efetuados pelos Devedores são creditados diretamente para a Securitizadora.
3. A Securitizadora emite escrituralmente por meio da Cetip, os CRIs com lastro nos Créditos Imobiliários, formaliza o Termo de Securitização, e institui o Patrimônio Separado.
4. A Securitizadora solicita, primeiramente, o registro provisório na CVM, para posteriormente solicitar o registro definitivo desta emissão à CVM.
5. O Agente Fiduciário, agindo em nome dos interesses dos Investidores, é responsável por assegurar, dentro dos poderes que lhe foram conferidos neste Termo, que todos os procedimentos aqui estabelecidos sejam seguidos.
6. Os Investidores subscrevem e integram os CRIs.
7. As negociações relativas a esta emissão ocorrerão no mercado secundário.

CLÁUSULA 4 – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIS E SUA NEGOCIAÇÃO

4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos os CRIs que integram a série 2.009-132 e que possuem as seguintes características de emissão:

- A – Valor Total da Emissão** **R\$ 16.465.841,50** (dezesseis milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos), são emitidos 25 (vinte e cinco) certificados com valor nominal unitário de R\$ 658.633,66 (seiscentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e trinta e três reais e sessenta e seis centavos).
- B – Data e Local da Emissão** Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRIs é o dia 13 de novembro de 2009, em São Paulo.
- C – Prazo da Emissão** 147 (cento e quarenta e sete) meses, a partir da Data de Emissão.
- D – Vencimento Final** 13/02/2022
- E – Forma de Pagamento** Pagamentos mensais de juros e amortização, todo dia **13** (treze) de cada mês, a partir de 13/01/2010, inclusive conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo II ao presente Termo, por meio da Cetip.
- F – Juros** 11,0448% a.a. (taxa efetiva). Sendo os Juros dos CRIs capitalizados e incorporados ao Saldo Devedor destes papéis em 13/12/2009.
- F.1 – Cálculo dos Juros** $I = Va \times (\text{Fator Juros} - 1)$, onde:
 $I =$ Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
 $Va =$ Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- $$\text{Fator Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{N^{\circ} \text{Meses} \times 30}{N}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}$$
- Fator Juros = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, sendo:
 $i =$ Taxa de Juros da respectiva série ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais.
 $N =$ Número de dias de expressão da taxa (360 dias),
 $N^{\circ} \text{ meses} =$ Número de meses inteiros entre a Data de Emissão e a data de incorporação inicial, ou entre a data de incorporação inicial ou pagamento anterior e o próximo pagamento de juros.
 $dcp =$ Número de dias corridos entre a data de emissão, Incorporação ou último pagamento e a data de atualização, pagamento ou vencimento,
 $dct =$ Número de dias corridos existente no número de meses entre a data de emissão e a data do primeiro pagamento ou incorporação, ou entre a data de incorporação, ou pagamento anterior e o próximo pagamento de juros.
- G – Atualização Monetária** Pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
- G. 1 – Periodicidade da Atualização Monetária** Mensal

G.2 – Substituição do índice de Atualização Monetária

Caso o IGP-M (FGV) seja extinto, como índice substituto será adotado os índices abaixo, na seguinte ordem: 1º) IGP (FGV); 2º) IPC (FGV) e 3º) IPC (FIPE).

G.3 – Cálculo da Atualização Monetária:

$V_a = V_b \times C$, onde:

V_a = Conforme definido na cláusula F.1 acima

V_b = Valor Nominal na Data de Emissão, ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação do IGP-M/FGV, 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/FGV do mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

NI_0 = Número Índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, de incorporação de juros ou da última amortização. No caso de ocorrer amortização extraordinária, NI_0 será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.

I- Amortização

$$AM_i = \left[SDA \times \left(\frac{Ta}{100} \right) \right]$$

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

SDa = conforme definido acima;

Ta = Taxa fixa definida para amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, de acordo com a tabela anexa.

H – Garantias

I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.

II. Garantia Real: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/1997, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica a automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor.

III. Obrigação individual dos Coobrigados de recomprar os Créditos Imobiliários, conforme estabelecido nos Contratos de Cessão. A obrigação recai, sobre:

Originador	% do volume total de Créditos Imobiliários cedidos pelo Originador	% do valor total da Emissão
Helbor	59%	21%
Classic	100%	19,4%
Excellence	100%	19,1%
Scopel	98%	19,5%

I – Código ISIN: BRBSCSRI3C9

J – Código Ativo 09K0006041

4.2. Fundo de Despesa – O Fundo de Despesa será formado mensalmente por recursos originados da diferença entre os recebimentos da Carteira e os valores devidos aos CRIs. Os recursos serão utilizados para o pagamento das despesas previstas em 4.5. abaixo.

4.2.1. Após a integral liquidação dos CRIs e cumprimento de todas as obrigações do Patrimônio Separado, o saldo remanescente do Fundo de Despesas será transferido aos Investidores, proporcionalmente ao valor de cada CRI.

4.2.2. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

4.3. Fundo de Liquidez - O Fundo de Liquidez será formado por recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores no primeiro mês de carência no pagamento dos CRI, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais dos Devedores nos meses subsequentes até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado.

4.3.1. Os recursos integrantes deste Fundo serão utilizados para pagamento das obrigações integrantes do Patrimônio Separado, conforme previsto neste Instrumento, e alocados para constituição do Fundo de Despesa.

4.3.2. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

4.4. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado - Os CRIs serão pagos mensalmente, todo dia 13 (treze) de cada mês ou no dia útil imediatamente subsequente, conforme previsto em 4.1.E (forma de pagamento), através dos sistemas de liquidação da Cetip.

4.4.1. Os pagamentos serão realizados de acordo com o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos descritos adiante, em relação ao balanço original da emissão, que corresponde à soma dos valores e direitos integrantes do Patrimônio Separado no momento de sua instituição pela Securitizadora, na medida da disponibilidade de caixa do Patrimônio Separado em razão dos pagamentos efetuados pelos Devedores.

4.5. Das despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado: Sobre os recursos mantidos no Patrimônio Separado poderão ser deduzidas as seguintes despesas:

(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 operação, tais como: Securitizadora, Cetip, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de Rating, se futuramente contratada. Como também as despesas relacionadas ao exercício de suas atividades (emissão de relatórios, publicações e etc);

(c) pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências; emolumentos, despesas havidas com a contratação de empresas especializadas em cobrança, avaliação de imóveis, de engenharia, e outras despesas necessárias ao processo de retomada dos imóveis; honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, 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 Assembléias Gerais relacionadas à emissão em questão.

4.6. Seqüência Pro-Rata de Pagamento das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado: Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:

- 1º pagamento das despesas e comissões estabelecidas em 4.5. acima;
- 2º pagamento dos juros referentes aos CRIs vincendos no respectivo mês do pagamento;
- 3º pagamento do principal dos CRIs relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º pagamento relativo às antecipações e liquidações dos contratos ocorridos no Patrimônio Separado;
- 5º Residual. Na hipótese de pagamento integral das obrigações do Patrimônio Separado, os recursos residuais deverão ser incorporados ao Fundo de Despesa.

4.7. Do resgate antecipado obrigatório dos CRIs: A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência dos detentores dos CRIs o resgate antecipado dos CRIs, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414/2004.

4.8. Do resgate antecipado dos CRIs: À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs vinculados ao presente Termo, desde que: (i) em comum acordo com os Investidores e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias, e (ii) alcance indistinta e proporcionalmente todos os CRIs ao seu valor unitário na data do evento.

4.9. Da Amortização extraordinária: A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRIs vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum Devedor resolva pagar antecipadamente a sua dívida; (ii) nos casos em que ocorrer a venda de imóveis retomados; (iii) caso algum dos créditos aqui vinculados, representados por CCIs, apresentem impossibilidade temporária ou definitiva de seu registro nos termos da Lei 10.931/2004, e (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação dos imóveis. Nestas hipóteses, a amortização obedecerá à ordem e demais condições estabelecidas neste termo, e deverá ser avisada ao Agente Fiduciário. No caso de amortização antecipada parcial, a Securitizadora informará à Cetip, via sistema o valor da Amortização Extraordinária dos CRIs, que contemple a amortização antecipada ocorrida, em até 1 (um) dia útil antes do próximo evento de amortização, inclusive o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip.

4.10. Na hipótese de, por força de lei ou regulamento, vir a ser substituída a periodicidade ou o índice de reajuste dos valores ajustados nos Contratos Imobiliários vinculados aos CRIs objeto do presente Termo, passarão esses CRIs a serem reajustados 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.

4.11. Distribuição dos CRIs: Os CRIs serão distribuídos diretamente pela Securitizadora, sem a participação de Coordenador Líder, uma vez que é dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição que atendam ao disposto no art. 9º da Instrução CVM 414 de 2004, ou seja, é 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 (trinta milhões de reais).

4.12. Da subscrição dos CRIs - Após o registro desta Emissão na CVM, os CRIs serão negociados pelo seu valor nominal unitário. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela Cetip.

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

4.12.2. Negociação secundária dos CRIs – Os CRIs da presente emissão poderão ser negociados no mercado secundário, sendo que serão observados os procedimentos estabelecidos pela Cetip para sua negociação e liquidação.

4.13. A formalização do Termo de Securitização se efetivará após o registro deste Instrumento junto à Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04.

4.13.1. Considerando que a presente emissão conta somente com imóveis com o Habite-se e Termo de Vistoria de Obras ("TVO") já concedido pelas respectivas Municipalidades, em atendimento ao que dispõe o §3º do artigo 7º da Instrução CVM 414/2004, os recursos destinados pelos Investidores para pagamento do preço de aquisição dos CRIs serão depositados em conta corrente mantida no Banco Real S.A., até a formalização deste Termo de Securitização.

4.13.1.1. Esclarecemos que para imóveis construídos na forma da Lei 6.766/66, por se tratar de lotes, não há que se falar em obtenção do auto de conclusão de obras expedido pela Municipalidade ("habite-se"), para certificar que as obras foram concluídas de conformidade com o projeto de construção aprovado. Tratando-se de lotes, de acordo com a Lei 6.766/66, o documento equivalente ao Habite-se, para confirmar a conclusão das obras, é o Termo de Vistoria de Obras (TVO).

4.13.2. À Securitizadora é facultado o direito de constituir garantia fidejussória em favor dos titulares dos CRIs, em substituição às garantias descritas na cláusula 4.13.1. desde que com a anuência, obtida previamente, de todos os Investidores afetados por referida substituição.

4.14. Das despesas de responsabilidade dos detentores dos CRIs - Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) as que forem relativas à custódia e liquidação dos CRIs subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à Instituição Financeira contratada para prestação deste serviço; (ii) pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor e descrito nos itens abaixo.

4.14.1. Nos termos da lei atual, como regra geral, os rendimentos auferidos pelos titulares dos CRIs são tributados pelo Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") às alíquotas de (a) 22,5% (vinte e dois e meio por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; e (b) 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com o prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias. A tabela do IRRF continua a decrescer até 15% (quinze por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 (setecentos e vinte e um) dias. Não obstante a regra geral do IRRF aqui referida, há regras específicas aplicáveis a cada classe de titular dos CRIs, conforme sua qualificação. Em outros termos,

a tributação será diferenciada conforme a classe de titular dos CRIs, cabendo até a isenção em alguns casos especificados por Lei. Dependendo da classe de titular dos CRIs, seus rendimentos poderão também estar sujeitos à incidência da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS") e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

4.14.2. Os titulares dos CRIs pessoas físicas terão seus rendimentos isentos de Imposto de Renda (IRRF e na declaração de ajuste anual). Tal isenção não se aplica ao ganho de capital auferido na alienação dos CRIs a terceiros, que será tributado pelo IRRF, de acordo com as alíquotas constantes do item 4.14.1 acima, de acordo com o tempo de aplicação dos recursos pelo titular dos CRIs pessoa física. Os titulares dos CRIs a que se refere este item não estão sujeitos ao PIS e à COFINS.

4.14.3. As retenções do IRRF, do PIS e da COFINS, se devidos, deverão ser efetuadas por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos titulares dos CRIs.

4.15. Publicações: As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse dos Investidores serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo ou no website da empresa (www.bfre.com.br), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRIs, alterar referido veículo, através de aditamento ao presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

5.1. Os CRIs objeto desta Emissão não serão objeto de análise por Agência de *Rating* no momento da emissão. A qualquer tempo poderá ser requerida pelos Investidores a classificação de risco, que será contratada às expensas dos Investidores, cujo relatório será disponibilizado no website da Securitizadora.

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 presente Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRIs pela Securitizadora.

6.1.1. O regime fiduciário instituído neste Termo será efetivado mediante o registro deste Termo na Instituição Custodiante das CCIs, 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 ("Patrimônio Separado"), destinando-se especificamente à liquidação dos CRIs e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, assim permanecendo até que se complete o resgate de todos os CRIs e a liquidação da totalidade dessas obrigações, conforme previsto no Art. 11 da Lei 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 será de responsabilidade do Patrimônio Separado sem a prévia e expressa autorização dos Investidores, na forma prevista neste Termo.

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 pelos Investidores, 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 por si, por seus prepostos ou por qualquer outra Empresa Administradora 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 alteração, pela Securitizadora, de qualquer terceiro para a execução dos serviços de administração do Patrimônio Separado dependerá de prévia anuência do Agente Fiduciário.

7.1.1.1. A Securitizadora deverá manter à disposição dos Investidores, para consulta, na sua sede indicada no preâmbulo do presente Termo e na sede do Agente Fiduciário, um exemplar do contrato firmado com a Empresa Administradora, 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 elaborar e publicar anualmente as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

7.3. Sempre que solicitado pelos Investidores, por escrito e com prazo de antecedência de 20 (vinte) dias úteis, a Securitizadora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários abaixo identificados. Os Investidores poderão solicitar tais relatórios diretamente ao Agente Fiduciário, que os receberá mensalmente da Securitizadora.

7.4. 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 – DAS SUBSTITUIÇÕES E MODIFICAÇÕES

8.1. Os Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRIs poderão ser objeto de Substituições quando verificado vício de origem dos Créditos Imobiliários.

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 de enquadramento dispostos nos itens 2.3.1 e 8.4, devendo o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias, anuir expressamente com a Substituição.

8.3. Na hipótese de substituição de créditos, a Securitizadora providenciará a regularização do presente Termo, por meio de aditivo, bem como providenciará, se for o caso, as averbações necessárias nos Cartórios de Registros de Imóveis competentes, ou na Instituição Custodiante, 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:

- a) ter as mesmas características que os Créditos Imobiliários substituídos tinham quando da emissão deste Termo de Securitização;

- b) ter valores de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondentes às dos Créditos Imobiliários substituídos e;
- c) terem sido selecionados pela Securitizadora de acordo com os critérios de seleção estabelecidos neste Termo.

8.4.1. 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.

8.5. As Substituições realizadas pela Securitizadora não deverão resultar em:

- a) prorrogação superior a 24 (vinte e quatro) meses no prazo de vencimento dos Créditos Imobiliários;
- b) qualquer redução do valor principal dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
- c) alterações nas taxas de juros e de atualização monetária dos Créditos Imobiliários, nem tampouco em sua periodicidade de pagamento;
- d) redução nos pagamentos mensais dos CRIs e das obrigações correspondentes, com o conseqüente acúmulo das diferenças a serem pagas integralmente em uma única parcela;
- e) prorrogação do prazo final de vencimento dos CRIs.

8.6. A Securitizadora promoverá alterações nos contratos, e conseqüentemente nas CCI(s) que lastreiam os CRIs, 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 (doravante "Modificações"), devendo informar tais Modificações ao Agente Fiduciário.

8.6.1. Com exceção da hipótese prevista no item (vi) acima, serão aceitas substituições até o limite de 30% (trinta por cento) do valor remanescente dos CRIs ou do valor remanescente dos Créditos Imobiliários, o que for menor.

CLÁUSULA 9 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. A Securitizadora nomeia o Agente Fiduciário definido na cláusula 1 deste Termo, com poderes gerais de representação da comunhão dos Investidores.

9.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

- a) aceitar integralmente o presente 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 28/83;
- 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 exeqüibilidade, nos termos dos incisos IX do artigo 12 da Instrução CVM 28 de 1983, e;
- e) que tomou todas as cautelas e agiu com elevado padrão de diligência para assegurar que as informações prestadas pelo ofertante ao mercado durante a presente oferta sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414/04.

9.2.1. Para a declaração prevista na alínea "d" acima, o Agente Fiduciário recebeu declaração da Instituição Custodiante listando as CCI que já estavam devidamente registradas na CETIP a data da emissão, conforme item (vi) do item 10.2.

9.3. O Agente Fiduciário deverá exercer suas funções de acordo com este Termo e com o Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 05/12/2000. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº. 798771 em 30 de Janeiro de 2001.

9.4. O Agente Fiduciário receberá, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, a remuneração estabelecida no contrato acima mencionado, e descrita abaixo:

- a) uma parcela de implantação de serviços equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela Securitizadora, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, paga integralmente antes do início de cada implantação do serviço;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.161,08 (quatro mil, cento e sessenta e um reais e oito centavos) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é o mês de outubro de 2009. As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento do 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 (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;
- 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 pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou aos Investidores, 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 os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por eles, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais 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 dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRIs desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRIs 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.

9.5. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e observado o disposto nos itens 5.2 e 5.3 do Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora acima mencionado:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, 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 dos Investidores, 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, na hipótese de (i) insolvência da Securitizadora, (ii) descumprimento de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, 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, hipótese em que tal prazo prevalecerá e (iii) o não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;
- d) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar assembléia geral dos Investidores 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 presente Termo de Securitização, nos CRIs 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 de 1983, verificar a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, 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 por prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos individualizados no Anexo I ao presente, sua realização e Substituição conforme previstas neste Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência dos Devedores, 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 dos Investidores, 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:
 - k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
 - k.2) eventuais Substituições e Modificações dos Créditos Imobiliários;
 - k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;
 - k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos deste Termo e dos CRIs;

- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
- m) cientificar os Investidores 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, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e Garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCIs junto à Cetip;
- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, 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. Os Investidores serão comunicados da substituição do prestador de serviços.

9.6. O Agente Fiduciário responderá perante os titulares de CRIs pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

9.7. A Securitizadora fornecerá ao Agente Fiduciário, até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, os relatórios de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização referentes ao mês imediatamente anterior.

9.8. 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 assembléia dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;
- b) a assembléia dos Investidores, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidores que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM;
- c) se a convocação da assembléia não ocorrer até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea "a" acima, caberá à Securitizadora convocá-la;
- d) aos Investidores 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 CRIs, em assembléia de Investidores, especialmente convocada para esse fim;
- e) a convocação da assembléia geral dos Investidores far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal "O Dia", instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRIs 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 art. 4º da Instrução CVM nº.28/1983;
- g) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros;
- h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do Presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs;
- 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 aos Investidores, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRIs, às expensas da Securitizadora.

9.9. As publicações descritas nas alíneas "e" e "j" acima serão efetuadas no jornal O Dia - SP, podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRIs, alterar referido veículo. Tal alteração será objeto de aditamento ao presente tão logo o Agente Fiduciário e os detentores dos CRIs tenham ciência e expressem o seu "de acordo" de qual será o novo veículo de comunicação a ser utilizado pela Emissora, e expressem o seu "de acordo".

9.10. O Agente Fiduciário deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela Securitizadora ou pela assembléia de Investidores, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

9.11. 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.

9.12. O Agente Fiduciário poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) dos Investidores, por deliberação em assembléia geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no Art. 13 da Lei nº. 9.514/97, no respectivo contrato e neste Termo.

CLÁUSULA 10 – DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCIS

10.1. Compete à Instituição Custodiante declinada na Cláusula 1ª deste Termo, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Registro e Custódia firmado com cada um dos Originadores e/ou com a Securitizadora:

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCIs, analisando a respectiva Escritura de Emissão;
- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs assim como as respectivas matrículas onde as mesmas tenham sido averbadas durante todo o período do contrato;
- (iii) manter o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período do contrato;
- (iv) realizar o registro das CCIs junto à Cetip;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e as CCIs encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei 10.931/2004 e Instrução CVM 414/2004 e legislações relacionadas;
- (vi) encaminhar no prazo máximo de 90 (noventa) dias do término de cada exercício social, declaração ao Agente Fiduciário desta emissão para fins de elaboração do relatório anual, atestando que mantém sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs assim como as respectivas matrículas nas quais tenham sido averbadas, e que mantém o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia.

10.2. As CCIs serão custodiadas pela Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931/2004, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) serão firmados entre o(s) Originador(es), ou eventualmente com a Securitizadora e a Instituição Custodiante, os contratos de Custódia e Registro das CCIs;
- (ii) o(s) Originador(es) emitirá(ão) as Escrituras de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e as levarão para serem averbadas nos respectivos Registro de Imóveis, quando houver garantia real;
- (iii) o(s) Originador(es) entregará(ão) à Instituição(ões) Custodiante(s) a(s) Escritura(s) de Emissão das CCIs, bem como as respectivas matrículas, comprovando sua averbação;
- (iv) a Instituição Custodiante verificará a regularidade da emissão das CCIs;
- (v) a Instituição Custodiante levará as CCIs a registro na Cetip;
- (vi) uma vez registradas escrituralmente as CCIs na Cetip, o(s) Originador(es) solicitará(ão) a transferência das CCIs para a Securitizadora, sendo certo que na data de assinatura do presente

- termo, serão vinculados apenas as CCI's que já estiverem devidamente registradas na Cetip, e as demais CCI's, serão vinculadas à medida que os registros forem feitos;
- (vii) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação dos Créditos Imobiliários, a CCI será retirada pela Instituição Custodiante do sistema da Cetip, e a baixa das CCI's junto aos Registros de Imóveis dar-se-á através do Termo de Quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da CCI, emitido pela Cetip e pela declaração do Custodiante, ratificando as informações da Cetip.

CLÁUSULA 11 - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

11.1. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse comum.

11.2. A assembléia dos Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Investidores que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRIs em circulação, bem como pela CVM, sem prejuízo ao disposto no item 9.8.b acima.

11.3. Aplicar-se-á à assembléia dos Investidores, no que couber, o disposto na Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, sobre a assembléia geral de debenturistas.

11.4. A assembléia se instalará, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRIs subscritos pelos Investidores e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, somente sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital.

11.4.1. Sem prejuízo ao disposto no item 11.4, a deliberação referente ao desdobramento dos CRIs de que trata o item 13.1 abaixo, será tomada pela maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação, conforme disposto no art. 16 da Instrução CVM nº 414/2004.

11.5. O Agente Fiduciário deverá comparecer à assembléia e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

CLÁUSULA 12 - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Na hipótese de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado, e nos 30 (trinta) dias subseqüentes convocará Assembléia Geral dos Investidores 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 mencionado neste Instrumento.

CLÁUSULA 13 – DO DESDOBRAMENTO DOS CRIs

13.1. Nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº. 414/2004, poderá a Securitizadora, após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRIs em valor nominal inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), 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 perante os Investidores;
- (iii) que o desdobramento seja aprovado em Assembléia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no §1º do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada;

- (iv) 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, caso ocorra o desdobramento, e;
- (v) que na forma do §2º do art. 16 da Instrução 414/04, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos Devedores e coobrigados, caso estes ainda sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários e em conformidade com o inciso III do §1º do art. 5º da Instrução 414/04.

CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

14.1. A Securitizadora declara, sob as penas da lei, que:

14.1.1. Quanto aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRIs emitidos:

- (i) foram constituídos de acordo com os padrões e limites estabelecidos neste instrumento;
- (ii) a Securitizadora se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no respectivo instrumento de cessão desses créditos firmada com o(s) Originador(es);
- (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 imóveis construídos sob o regime de incorporação previsto na Lei 4.591/64 e com "Habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente; ou a imóveis construídos segundo a Lei 6.766/66, com o termo final de vistoria já concedido pela Municipalidade. Os Imóveis atendem a todas as exigências administrativas aplicáveis, inclusive as relativas ao meio ambiente, na forma da legislação específica.

14.1.2. Quanto à Propriedade:

- (i) a Securitizadora passou a ser legítima credora dos Devedores mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, mediante a transferência das CCIs por meio da Cetip;
- (ii) nos Créditos Imobiliários que contam com garantia de alienação fiduciária, em conformidade com a Lei 10.931/2004, tornou-se proprietária fiduciária dos imóveis, lastro dos Créditos Imobiliários garantidos por alienação fiduciária;
- (iii) as propriedades imóveis encontram-se livres de qualquer ônus que não seja, quando for o caso, a alienação fiduciária acima mencionada.

14.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:

- (i) esta operação, incluindo a aquisição de Créditos Imobiliários, a emissão das CCIs e dos CRIs, é legítima em todos seus aspectos;
- (ii) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável.

14.2. A Securitizadora declara, sob as penas da lei, que verificou e atesta a legalidade e ausência de vícios da presente operação de Securitização, além da veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização e aquelas fornecidas ao mercado por ocasião de registro durante a distribuição, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03.

14.3. O Agente Fiduciário presta declaração nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414/04 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 e no Prospecto.

14.4. Para fins dos itens 14.2, 14.3 e da alínea "e" do 9.2 acima, a Empresa de Auditoria encaminhará declaração para Securitizadora e ao Agente Fiduciário informando que a carteira de

Créditos Imobiliários e os documentos relativos aos Empreendimentos Imobiliários refletem as características e disposições constantes deste Termo.

CLÁUSULA 15 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Este Termo de Securitização de Créditos é celebrado em conformidade com as disposições da Lei nº. 9.514 de 20 de novembro de 1997, Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004 e da Instrução CVM nº. 414, de 30 de dezembro de 2.004.

15.2. A Securitizadora e o Agente Fiduciário obrigam-se ainda, mutuamente, a cumprir integral e fielmente as condições previstas neste Termo de Securitização de Créditos, de modo a assegurar o estrito cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

15.3. A Securitizadora se compromete a encaminhar para Agência de *Rating*, se houver e ao Agente Fiduciário, trimestralmente, declaração constatando a existência ou não de decisões judiciais transitadas em julgado referentes a questões fiscais, previdenciárias ou trabalhistas e/ou quaisquer outras decisões, ainda que sujeitas a recurso, que possam prejudicar a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações, bem como cópia de referidas decisões, se for o caso.

15.4. Poderá a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a qualquer momento, celebrar aditivos ao presente Termo, em decorrência de (i) exigências formuladas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM; (ii) quando verificado erro de digitação; ou, (iii) modificações que não representem prejuízo aos Investidores, independente da aprovação dos Titulares de CRI em Assembléia Geral.

15.5. O investimento em CRIs envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial adquirente dos CRIs. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, aos Originadores e seus Empreendimentos Imobiliários, aos Devedores dos Créditos Imobiliários que lastreiam esta Emissão e aos próprios CRIs. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto da Oferta e neste Termo, antes de tomar uma decisão de investimento.

15.6. Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos neste Termo, ou dele decorrentes, serão feitas através de carta protocolada ou carta registrada, requerendo-se devolução do recibo (ou equivalente), ou por telegrama, fax ou e-mail, confirmado por escrito conforme acima estabelecido, ou através da via cartorária ou judiciária. Qualquer notificação, aviso ou comunicação entregue, por qualquer outra via que não a cartorária ou a judiciária, será considerado recebido (a) 48 (quarenta e oito) horas depois do seu despacho em caso de telegrama, fax ou e-mail; (b) 10 (dez) dias após o seu despacho, no caso de carta registrada; e/ou (c) em caso de carta protocolada diretamente junto ao notificado, a data de recebimento, com a assinada no protocolo. As notificações, avisos ou comunicações a que se refere esta cláusula, serão enviados às partes nos endereços indicados neste instrumento ou nos endereços que quaisquer das partes indicarem por escrito às demais, devendo sempre ser enviadas com cópia à Agência de *Rating*, se houver.

15.7. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer avença contida neste Termo não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as partes a enviar seus melhores esforços de modo a acordar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

15.8. O presente Termo de Securitização de Créditos 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.

15.9. Para fins de execução dos créditos constituídos pelo presente Termo e pelos CRIs, 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.

15.10. Fica desde logo eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Termo, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 13 de novembro de 2009



FERNANDO PINILHA CRUZ
Diretor

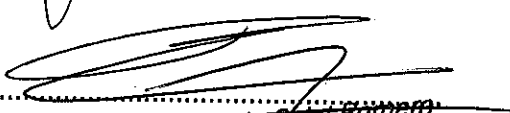

GEORGE D.N. VERRAS
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO


OLIVEIRA TRUST DTVM S/A
Nina Bueno Lahóz Moya Blasquez da Fonte
RG: 27.224.097-7
CPF: 305.540.188-37

TESTEMUNHAS:

1. 
Viviane Vieira Takaishi
RG. 25.741.710-2
CPF. 297.714.728-44

2. 
FERNANDO SATEL ROMERO
RG: 27.811.443-X
CPF: 303.655.098-41

**ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIE 2.009-132 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Instituição Custodiante: Oliveira Trust DTM S/A 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.

Nº	Nome do Cliente	Originador	Série CCI	nº CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Valor de Avaliação	Saldo Devedor
1	ABIGAIL LIMA DE SOUZA	Helbor	0093	A0064	01º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	65.101	Av.07	400.000,00	265.859,25
2	ADEMILDE CARDOSO DOS	Helbor	0093	A0071	01º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	65.102	Av.07	475.000,00	207.231,40
3	ALCIR VELLOSO	Scopel	SDUMARIA02	7	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.697	Av. 05	159.460,00	70.519,96
4	ALEX ALMEIDA ALVES DA CUNHA	Helbor	0089	121	13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	89.871	Av.05	297.000,00	186.171,04
5	ALEXANDER JOHN HARCUMBE	Classic	BL1	1	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	193.041 193.042	Em Registro	210.000,00	139.070,62
6	ALFREDO ALVES ULBRICHT	Scopel	SDUMARIA03	14	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.091	Av. 05	159.460,00	65.039,35
7	ALFREDO VLADIMIR GOMEZ ORELLANA	Scopel	SDUMARIA02	30	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	138.209	Av. 05	159.460,00	59.149,66
8	AMAURY LARA ROSA FILHO	Excellence	BL2	1	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	186.995 186.996	Em Registro	235.000,00	172.167,19
9	ANA CASSIA DE OLIVEIRA	Classic	BL1	2	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	192.578 192.579	Em Registro	210.000,00	124.241,37
10	ANA REGINA GALLI INNOCENTI	Helbor	0066	1201	13º Oficial de Registro de Imóveis de São	84.234	Av.05	251.115,36	65.456,99
11	ANDREIA FATIMA VENSON	Scopel	SDUMARIA02	28	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.683	Av. 05	159.460,00	78.726,26
12	BEATRIZ PEREIRA DE SOUZA	Classic	BL1	3	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	192.212 192.213	Em Registro	210.000,00	96.677,63
13	CARLA DELASCIO LOPES	Helbor	00131	83	04º Oficial de Registro de Imóveis de São	176.763	Av.06	1.472.000,00	1.039.207,05
14	CARLOS NORMAN CASTRO	BM	BC21	25	11º Oficial de Registro de Imóveis de São	95.181	Av.13	130.000,00	62.499,27
15	CESAR MARTINS RODRIGUES	Helbor	0084	202	01º Oficial de Registro de Imóveis de São	106.812	Av.05	345.000,00	161.150,24
16	CLAUDIA BARBOSA DE RESENDE	Excellence	BL2	3	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	191.498 191.499	Em Registro	237.000,00	187.249,47
17	CLAUDIA VASCONCELLOS	Classic	BL1	4	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	191.805 191.806	Em Registro	163.000,00	76.269,66
18	CLEIBY ROBERTO DA SILVA	Excellence	BL2	4	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	193.884 193.885	Em Registro	269.000,00	134.265,37
19	CLEITON LUIZ PIMENTA	Classic	BL1	5	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.961 194.962	Em Registro	163.000,00	74.709,77
20	CLEITON LUIZ PIMENTA	Classic	BL1	5	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.964 194.965	Em Registro	163.000,00	74.709,77
21	CRISTIAN GLEI RIBEIRO	Classic	BL1	7	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	193.032 193.033	Em Registro	163.000,00	66.626,74
22	DANIELA CRISTINA FLORENTINO	Scopel	SDUMARIA02	9	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.701	Av. 05	187.989,10	82.988,85
23	DANIELE DRUMMOND DE	Classic	BL2	5	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	193.219 193.220	Em Registro	268.000,00	93.571,77

n°	Nome do Cliente	Originador	Série CCI	n° CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Valor de Avaliação	Saldo Devedor
24	DEBORAH MARCOS VICTER	Excellence	BL2	6	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	192.854 192.855	Em Registro	268.000,00	164.014,44
25	DENISE APARECIDA AVELAR	Helbor	0081	111	13º Oficial de Registro de Imóveis de São	90.127	Av.03	920.000,00	141.617,79
26	DEVANIR APARECIDO DE	Helbor	0081	182	13º Oficial de Registro de Imóveis de São	90.142	Av.03	970.000,00	673.432,17
27	DIVINO CEZAR BARBOSA	Excellence	BL2	7	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	195.068 195.069	Em Registro	235.000,00	116.023,65
28	DOMITILA GALLAFRIO	Helbor	0093	A0042	01º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	65.091	Av.07	460.000,00	29.996,77
29	EDUARDO LUIS DA MOTA ALVES	Excellence	BL2	8	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.507 194.508	Em Registro	268.000,00	163.066,43
30	EDUARDO LUIS DA MOTA ALVES	Excellence	BL2	8	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.510 194.511	Em Registro	268.000,00	163.066,43
31	ELISANGELA CRISTINA DA SILVA	Excellence	BL2	10	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	190.953 190.954	Em Registro	237.000,00	99.905,49
32	EMERSON ULERICH TAVARES	Scopel	SDUMARIA02	21	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.694	Av. 05	220.345,25	101.496,18
33	ERISOM DIAS DE ALMEIDA	Classic	BL1	10	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	193.027 193.028	Em Registro	163.000,00	45.185,94
34	EUNICE DE SOUZA MORAIS	Classic	BL1	11	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.828 194.829	Em Registro	168.000,00	70.661,70
35	EUNICE JUDITH CARDOSO DE	Scopel	SDUMARIA03	1	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	142.516	Av.04	199.325,00	109.483,36
36	EUNICE JUDITH CARDOSO DE	Scopel	SDUMARIA03	2	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	142.517	Av.04	199.325,00	109.483,36
37	EVANILDE PRADO DOS SANTOS	Classic	BL1	12	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.710 194.711	Em Registro	210.000,00	146.151,50
38	FABIO BURY RAMALHO NEGRAO	Scopel	SDUMARIA02	24	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.647	Av. 05	180.989,05	85.907,42
39	FABIO ROGERIO PEREIRA	Scopel	SDUMARIA02	26	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.673	Av. 05	216.771,63	110.859,80
40	FELIPE DE UNGARO ABDALA	Helbor	0093	A0022	01º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	65.083	Av.07	450.000,00	363.921,06
41	FERNANDO ASSIS RIBELATO	Scopel	SDUMARIA02	25	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	138.625	Av. 05	159.460,00	113.684,90
42	FERNANDO LUIS VIEIRA	Ipiranga	IP01	1	06º Oficial de Registro de Imóveis de São	177.937	Em Registro	486.000,00	71.155,70
43	FERNANDO LUIS VIEIRA	Ipiranga	IP01	1	06º Oficial de Registro de Imóveis de São	177.938	Em Registro	486.000,00	71.155,70
44	FRANCISCO EIDER DE FIGUEIREDO	Helbor	0086	101	01º Oficial de Registro de Imóveis de São	107.633	Av.06	1.643.807,48	602.273,07
45	FRANCISCO JOSE BALINT	Scopel	SDUMARIA02	6	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.145	Av.07	196.702,45	89.593,87
46	GILVANA GONCALVES	Excellence	BL2	11	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	192.988 192.989	Em Registro	268.000,00	81.638,78
47	GISELA ALVES NAVARRO	Excellence	BL2	12	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	192.203 192.204	Em Registro	268.000,00	183.866,48
48	GLAUCIA ROBERTA DE PAULA MARCOS	Scopel	SDUMARIA03	6	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	142.834	Av.04	159.460,00	73.084,90
49	GUIDO NARDI JUNIOR	Scopel	SDUMARIA02	23	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	142.873	Av.04	159.460,00	76.647,39
50	HAMILTON CARLOS PANVECHIO	Scopel	SDUMARIA03	11	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	140.270	Av. 05	159.460,00	121.752,83
51	HELIO JOSE PIMENTA	Classic	BL1	13	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	195.093 195.094	Em Registro	163.000,00	94.088,69

n°	Nome do Cliente	Originador	Série CCI	n° CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Valor de Avaliação	Saldo Devedor
52	HORLANDO HONORIO MONTES	Excellence	BL2	13	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	192.206 192.207	Em Registro	235.000,00	45.519,26
53	IVANDRO CARLOS KLEMANN	Scopel	SDU003	4	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.700	Av.06	159.460,00	74.330,08
54	IVANDRO CARLOS KLEMANN	Scopel	SDU003	5	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.721	Av.06	180.793,47	84.285,08
55	JACOB RICARDO FACURI TEIXEIRA	Classic	BL1	15	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	172.898 172.900	Em Registro	210.000,00	51.043,42
56	JAIME FELICIO DAMASCENA FILHO	Classic	BL1	16	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.604 194.605	Em Registro	163.000,00	98.999,73
57	JAIRO RODRIGUES DE OLIVEIRA	Scopel	SDUMARIA03	13	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	142.515	Av.04	159.460,00	125.144,86
58	JETER JAMES BUTTURI	Scopel	SDUMARIA03	12	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	142.520	Av.04	159.460,00	84.273,35
59	JOAO CARLOS DE OLIVEIRA	Helbor	0093	B0021	01º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	65.118	Av. 07	315.000,00	143.002,01
60	JOAO PAULO FACCI CARUSO NETO	Scopel	SDUMARIA02	17	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.652	Av.06	159.460,00	60.580,06
61	JOAQUIM MARTINS FILHO	Scopel	SDUMARIA02	14	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.676	Av. 05	185.577,27	80.114,98
62	JONAS MARIANO DE FARIA NETO	Classic	BL1	17	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.090 194.091	Em Registro	163.000,00	101.160,20
63	JORGE FERNANDES JACINTO	Scopel	SDUMARIA02	20	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.082	Av. 05	215.308,02	86.171,38
64	JOSE ALEXANDRE AMARAL CARNEIRO	Helbor	0081	142	13º Oficial de Registro de Imóveis de São	90.134	Av.03	920.000,00	566.795,95
65	JOSE EDUARDO DE SOUZA PEIXOTO	Helbor	0084	84	01º Oficial de Registro de Imóveis de São	106.766	Av.05	335.000,00	130.034,75
66	JOSE SALOME DE AQUINO	Classic	BL1	19	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	192.581 192.582	Em Registro	163.000,00	81.624,53
67	JULIANA FERREIRA	Excellence	BL2	14	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	193.034 193.035	Em Registro	221.000,00	174.686,28
68	JUSCELINO FLAVIO AGOSTINHO	Scopel	SDUMARIA02	13	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.677	Av. 05	159.460,00	69.176,02
69	KEILA FABIANA SILVA SOUSA	Classic	BL1	21	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	193.278 193.279	Em Registro	163.000,00	76.573,39
70	KLEBER LIGERI	Scopel	SDU003	3	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.108	Av. 05	206.420,97	93.554,33
71	KLEBER LIGERI	Scopel	SDU003	2	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.699	Av. 05	204.350,84	92.595,01
72	LANA MARIA PEREIRA SERRANO	Scopel	SDU003	1	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.131	Av. 05	193.000,00	86.404,39
73	LEIDINAURA PEREIRA DO CARMO	Excellence	BL2	15	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.770 194.771	Em Registro	268.000,00	140.135,40
74	LEONARDO CORDEIRO ZANON	Scopel	SDU003	6	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.686	Av. 05	159.460,00	81.381,78
75	LEONETE MARIA DA SILVA	Scopel	SDUMARIA03	8	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	142.514	Av.04	159.460,00	74.489,45
76	LIDIA DE PAULA SEABRA	Excellence	BL2	16	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	192.059 192.060	Em Registro	237.000,00	108.789,22
77	LUCIMARA APARECIDA SOARES	Scopel	SDUMARIA03	7	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	142.521	Av.04	159.460,00	62.374,13
78	LUIZ ANTUNES TAVARES	Godoi	D03	014	01º Oficial de Registro de Imóveis de Cotia	88.771	Av. 05	108.000,00	76.048,34
79	MARCELO BRITO DE SOUSA	Classic	BL1	24	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	195.027 195.028	Em Registro	154.000,00	74.920,35

n°	Nome do Cliente	Originador	Série CCI	n° CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Valor de Avaliação	Saldo Devedor
80	MARCELO CASTILHO SENHOR	Scopel	SDUMARIA02	19	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.711	Av. 05	204.960,20	91.133,55
81	MARCUS VINICIUS QUEIROGA	Helbor	0093	A0021	01º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	65.082	Av.06	450.000,00	224.222,77
82	MARGARETE SAVIATTO	América Piqueri	R005	19	09º Oficial de Registro de Imóveis de São	204.676	Av.08	560.000,00	445.769,41
83	MARIA APARECIDA CYPRIANO	Classic	BL1	26	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	191.472 191.473	Em Registro	168.000,00	57.209,00
84	MARIA CRISTINA GARCIA SOUZA	Scopel	SDUMARIA02	18	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.090	Av.06	159.460,00	32.808,83
85	MARIA JOSE ALVES DE BRITO	Classic	BL1	28	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.650 194.651	Em Registro	163.000,00	102.947,32
86	MARIA LUIZA DE SOUZA CARDOSO	Excellence	BL2	17	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	191.991 191.992	Em Registro	268.000,00	32.790,55
87	MARIANNE SOBOTTA	Brascan	BB04	4	01º Oficial de Registro de Imóveis de São	103.145	Av. 05	280.758,37	55.125,86
88	MARINELLA DELLA VEDOVA	Classic	BL1	30	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.736 194.737	Em Registro	210.000,00	137.331,15
89	MAURICIO CARREIRO DE MELO	Helbor	090	83	03º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	46.743	Av.03	377.000,00	269.226,49
90	MAURICIO GABORIAUD DA	Excellence	BL2	18	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	191.449 191.450	Em Registro	269.000,00	21.134,93
91	MIRTES MARIA DE OLIVEIRA	Classic	BL1	31	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.593 194.594	Em Registro	163.000,00	125.805,86
92	NEPHTALLY DE OLIVEIRA	Classic	BL1	33	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	192.586 192.587	Em Registro	210.000,00	124.241,37
93	NIVALDA GONCALVES	Excellence	BL2	19	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	190.943 190.944	Em Registro	269.000,00	119.380,79
94	ORTOPEDIA BRASIL LIMITADA EPP	Excellence	BL2	21	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	191.899 191.900	Em Registro	237.000,00	169.813,87
95	PAULO CESAR DE SOUZA	Classic	BL1	34	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.645 194.646	Em Registro	210.000,00	94.687,77
96	PAULO TAEK KEUN RHEE	Ipiranga	IP01	1	06º Oficial de Registro de Imóveis de São	177.933	Em Registro	481.000,00	235.382,47
97	PEDRO PAULO JOVENTINO DA	Excellence	BL2	22	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	192.679 192.680	Em Registro	237.000,00	165.517,25
98	RAMIRES OLIVEIRA DE SOUSA	Classic	BL1	35	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	192.051 192.052	Em Registro	163.000,00	48.496,79
99	RCR INVESTIMENTOS E	Classic	BL1	36	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	193.961 193.962	Em Registro	163.000,00	38.355,12
100	RCR INVESTIMENTOS E	Classic	BL1	36	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	193.963 193.964	Em Registro	163.000,00	38.355,12
101	REJANE MARIA GONCALVES	Scopel	SDUMARIA02	15	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.080	Av. 05	251.841,44	104.897,25
102	RENATA CIPRIANO SILVA	Classic	BL1	38	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.602 194.603	Em Registro	163.000,00	51.552,10
103	RENATA CIPRIANO SILVA	Classic	BL1	38	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.602 194.603	Em Registro	163.000,00	51.552,10
104	RENATHA FACURI TEIXEIRA	Classic	BL1	39	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	172.901 172.902	Em Registro	163.000,00	72.613,71
105	RENATO GOMES PINTO	Excellence	BL2	24	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	191.994 191.995	Em Registro	268.000,00	163.065,82
106	RICARDO CAMPOS DE GOUVEIA	Classic	BL1	40	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	192.316 192.317	Em Registro	168.000,00	125.608,65
107	RICARDO NAVAS ARCHANGELO	Scopel	SDUMARIA02	8	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	141.411	Av.04	159.460,00	52.593,72

n°	Nome do Cliente	Originador	Série CCI	n° CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Valor de Avaliação	Saldo Devedor
108	RÓDRIGO LEMOS RODRIGUES	Excellence	BL2	25	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	192.583 192.584	Em Registro	269.000,00	132.502,79
109	ROSALY MOREIRA DA SILVA MARQUES	Excellence	BL2	26	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.513 194.514	Em Registro	249.000,00	90.220,06
110	ROSALY MOREIRA DA SILVA MARQUES	Excellence	BL2	26	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.516 194.517	Em Registro	249.000,00	90.220,06
111	ROSANA FURTADO ALEXANDRE	Helbor	0085	91	15º Oficial de Registro de Imóveis de São	197.366	Av.05	1.060.000,00	390.377,40
112	ROSEMEIRE APARECIDA DE	Classic	BL1	42	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	192.576 192.577	Em Registro	210.000,00	103.652,41
113	SAMUEL WASHINGTON LUIZ	Scopel	SDUMARIA02	22	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	142.874	Av.04	159.460,00	76.651,76
114	SANDRA FERREIRA ROCHA	Scopel	SDUMARIA03	9	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	142.508	Av.04	159.460,00	70.572,14
115	SEBASTIAO GOULART PEREIRA	Scopel	SDUMARIA03	4	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	138.198	Av. 05	159.460,00	62.473,21
116	SERGIO EDUARDO ZAMORA	Scopel	SDUMARIA02	16	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.109	Av. 05	159.460,00	67.465,42
117	SHALOM MUSIC RECORDS LTDA	Excellence	BL2	28	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	193.434 193.435	Em Registro	237.000,00	78.918,00
118	SOLANGE ANGELICA MARTINS XAVIER	Helbor	0089	42	13º Oficial de Registro de Imóveis de São	89.824	Av.05	307.000,00	137.969,43
119	SORMANY DEMOSTHENES	Classic	BL1	46	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	192.271 192.272	Em Registro	210.000,00	158.786,06
120	SUELY NATALINA DE MOURA	Helbor	0093	A054	01º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	65.097	Av.07	395.000,00	241.512,85
121	TAIS CAMILLO GUELERI	Scopel	SDUMARIA02	29	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	138.204	Av. 05	159.460,00	13.303,34
122	UBALDO JOSE DUCATTI SANT	Scopel	SDUMARIA02	5	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	136.655	Av. 05	183.720,70	17.272,27
123	VALERIA APARECIDA DE SA GONDOLO	Classic	BL1	47	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.648 194.649	Em Registro	210.000,00	125.735,76
124	VALTENCIR NICASTRO	Scopel	SDUMARIA02	12	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	138.495	Av. 05	165.120,83	69.952,65
125	VANDERLEI EDUARDO DE	Classic	BL1	48	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	193.061 193.062	Em Registro	163.000,00	81.624,53
126	WALDIR CALERO AMADO	Scopel	SDUMARIA03	3	01º Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	142.518	Av.04	199.325,00	105.050,80
127	WELES BARBOSA DO VALLE	Excellence	BL2	29	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	192.515 192.516	Em Registro	221.000,00	149.614,23
128	WESLEY BRANDAO MACHADO	Classic	BL1	49	01º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	194.595 194.596	Em Registro	210.000,00	69.364,63

**ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIE 2.009-132 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO
DATA BASE: 13/11/2009**

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-132					
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
0	13/11/2009	16.465.841,50	0	0	
1	13/12/2009	16.610.222,48	0	0	
2	13/1/2010	16.610.222,48	310.943,36	145.646,98	1,8720%
3	13/2/2010	16.299.279,11	179.944,04	142.920,47	1,1040%
4	13/3/2010	16.119.335,07	103.631,21	141.342,63	0,6429%
5	13/4/2010	16.015.703,87	100.482,53	140.433,94	0,6274%
6	13/5/2010	15.915.221,34	173.682,81	139.552,86	1,0913%
7	13/6/2010	15.741.538,53	188.567,89	138.029,92	1,1979%
8	13/7/2010	15.552.970,64	160.599,97	136.376,46	1,0326%
9	13/8/2010	15.392.370,66	150.675,92	134.968,23	0,9789%
10	13/9/2010	15.241.694,75	125.850,67	133.647,03	0,8257%
11	13/10/2010	15.115.844,07	128.197,47	132.543,50	0,8481%
12	13/11/2010	14.987.646,60	141.348,50	131.419,40	0,9431%
13	13/12/2010	14.846.298,11	143.311,32	130.179,99	0,9653%
14	13/1/2011	14.702.986,79	287.458,09	128.923,36	1,9551%
15	13/2/2011	14.415.528,70	198.862,22	126.402,78	1,3795%
16	13/3/2011	14.216.666,48	123.983,55	124.659,05	0,8721%
17	13/4/2011	14.092.682,93	156.682,45	123.571,90	1,1118%
18	13/5/2011	13.936.000,48	191.383,09	122.198,03	1,3733%
19	13/6/2011	13.744.617,39	212.203,15	120.519,88	1,5439%
20	13/7/2011	13.532.414,24	188.898,97	118.659,18	1,3959%
21	13/8/2011	13.343.515,27	165.726,46	117.002,81	1,2420%
22	13/9/2011	13.177.788,81	141.041,87	115.549,64	1,0703%
23	13/10/2011	13.036.746,93	135.842,90	114.312,91	1,0420%
24	13/11/2011	12.900.904,03	150.372,94	113.121,77	1,1656%
25	13/12/2011	12.750.531,09	170.780,61	111.803,22	1,3394%
26	13/1/2012	12.579.750,48	317.563,22	110.305,73	2,5244%
27	13/2/2012	12.262.187,26	225.379,00	107.521,17	1,8380%
28	13/3/2012	12.036.808,26	136.076,12	105.544,93	1,1305%
29	13/4/2012	11.900.732,14	178.629,99	104.351,75	1,5010%
30	13/5/2012	11.722.102,15	219.730,80	102.785,43	1,8745%
31	13/6/2012	11.502.371,35	233.981,24	100.858,72	2,0342%
32	13/7/2012	11.268.390,11	171.448,56	98.807,05	1,5215%
33	13/8/2012	11.096.941,55	147.689,20	97.303,70	1,3309%
34	13/9/2012	10.949.252,36	158.884,60	96.008,68	1,4511%
35	13/10/2012	10.790.367,76	162.837,44	94.615,50	1,5091%
36	13/11/2012	10.627.530,32	186.523,78	93.187,66	1,7551%
37	13/12/2012	10.441.006,53	192.156,28	91.552,12	1,8404%

#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
38	13/1/2013	10.248.850,25	295.997,04	89.867,20	2,8881%
39	13/2/2013	9.952.853,20	210.184,35	87.271,74	2,1118%
40	13/3/2013	9.742.668,85	164.076,29	85.428,74	1,6841%
41	13/4/2013	9.578.592,56	167.251,80	83.990,03	1,7461%
42	13/5/2013	9.411.340,76	237.730,47	82.523,48	2,5260%
43	13/6/2013	9.173.610,29	235.293,93	80.438,94	2,5649%
44	13/7/2013	8.938.316,36	193.103,39	78.375,76	2,1604%
45	13/8/2013	8.745.212,97	180.606,14	76.682,53	2,0652%
46	13/9/2013	8.564.606,84	176.576,50	75.098,88	2,0617%
47	13/10/2013	8.388.030,34	180.837,55	73.550,57	2,1559%
48	13/11/2013	8.207.192,79	195.109,59	71.964,89	2,3773%
49	13/12/2013	8.012.083,20	189.541,85	70.254,07	2,3657%
50	13/1/2014	7.822.541,34	309.522,32	68.592,07	3,9568%
51	13/2/2014	7.513.019,03	188.126,00	65.878,02	2,5040%
52	13/3/2014	7.324.893,03	183.320,10	64.228,43	2,5027%
53	13/4/2014	7.141.572,93	181.146,00	62.620,99	2,5365%
54	13/5/2014	6.960.426,94	239.689,26	61.032,61	3,4436%
55	13/6/2014	6.720.737,67	221.979,24	58.930,89	3,3029%
56	13/7/2014	6.498.758,43	176.421,80	56.984,46	2,7147%
57	13/8/2014	6.322.336,63	166.682,08	55.437,50	2,6364%
58	13/9/2014	6.155.654,55	174.125,00	53.975,95	2,8287%
59	13/10/2014	5.981.529,55	174.200,09	52.449,13	2,9123%
60	13/11/2014	5.807.329,47	170.079,26	50.921,66	2,9287%
61	13/12/2014	5.637.250,21	166.541,28	49.430,31	2,9543%
62	13/1/2015	5.470.708,93	291.741,97	47.969,99	5,3328%
63	13/2/2015	5.178.966,96	172.956,78	45.411,85	3,3396%
64	13/3/2015	5.006.010,18	176.056,37	43.895,28	3,5169%
65	13/4/2015	4.829.953,81	176.771,48	42.351,52	3,6599%
66	13/5/2015	4.653.182,33	236.944,70	40.801,50	5,0921%
67	13/6/2015	4.416.237,63	157.147,40	38.723,85	3,5584%
68	13/7/2015	4.259.090,23	172.075,76	37.345,90	4,0402%
69	13/8/2015	4.087.014,47	154.068,18	35.837,05	3,7697%
70	13/9/2015	3.932.946,28	162.289,10	34.486,10	4,1264%
71	13/10/2015	3.770.657,19	157.093,12	33.063,06	4,1662%
72	13/11/2015	3.613.564,07	150.537,47	31.685,59	4,1659%
73	13/12/2015	3.463.026,60	153.079,63	30.365,60	4,4204%
74	13/1/2016	3.309.946,97	262.458,94	29.023,32	7,9294%
75	13/2/2016	3.047.488,04	154.178,51	26.721,94	5,0592%
76	13/3/2016	2.893.309,52	138.242,33	25.370,03	4,7780%
77	13/4/2016	2.755.067,19	135.618,18	24.157,85	4,9225%
78	13/5/2016	2.619.449,01	198.415,40	22.968,68	7,5747%
79	13/6/2016	2.421.033,61	111.389,34	21.228,87	4,6009%
80	13/7/2016	2.309.644,27	98.356,20	20.252,15	4,2585%

#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
81	13/8/2016	2.211.288,07	76.413,27	19.389,71	3,4556%
82	13/9/2016	2.134.874,80	67.795,08	18.719,68	3,1756%
83	13/10/2016	2.067.079,72	75.252,04	18.125,22	3,6405%
84	13/11/2016	1.991.827,68	67.188,33	17.465,37	3,3732%
85	13/12/2016	1.924.639,35	68.199,60	16.876,23	3,5435%
86	13/1/2017	1.856.439,75	162.581,42	16.278,22	8,7577%
87	13/2/2017	1.693.858,33	62.974,26	14.852,62	3,7178%
88	13/3/2017	1.630.884,06	61.029,31	14.300,43	3,7421%
89	13/4/2017	1.569.854,75	59.535,17	13.765,29	3,7924%
90	13/5/2017	1.510.319,58	99.880,45	13.243,26	6,6132%
91	13/6/2017	1.410.439,13	55.160,86	12.367,46	3,9109%
92	13/7/2017	1.355.278,26	51.447,72	11.883,78	3,7961%
93	13/8/2017	1.303.830,54	48.862,35	11.432,66	3,7476%
94	13/9/2017	1.254.968,19	33.871,59	11.004,21	2,6990%
95	13/10/2017	1.221.096,60	31.696,00	10.707,20	2,5957%
96	13/11/2017	1.189.400,59	22.905,48	10.429,28	1,9258%
97	13/12/2017	1.166.495,12	23.180,59	10.228,43	1,9872%
98	13/1/2018	1.143.314,53	75.113,48	10.025,17	6,5698%
99	13/2/2018	1.068.201,05	22.306,17	9.366,54	2,0882%
100	13/3/2018	1.045.894,87	22.557,86	9.170,94	2,1568%
101	13/4/2018	1.023.337,01	22.812,23	8.973,15	2,2292%
102	13/5/2018	1.000.524,79	63.499,31	8.773,12	6,3466%
103	13/6/2018	937.025,48	23.721,74	8.216,32	2,5316%
104	13/7/2018	913.303,74	23.988,84	8.008,32	2,6266%
105	13/8/2018	889.314,91	24.257,84	7.797,97	2,7277%
106	13/9/2018	865.057,06	24.531,29	7.585,27	2,8358%
107	13/10/2018	840.525,77	33.957,24	7.370,16	4,0400%
108	13/11/2018	806.568,53	25.173,81	7.072,41	3,1211%
109	13/12/2018	781.394,72	21.557,12	6.851,67	2,7588%
110	13/1/2019	759.837,61	88.977,74	6.662,65	11,7101%
111	13/2/2019	670.859,86	22.629,44	5.882,44	3,3732%
112	13/3/2019	648.230,42	22.848,83	5.684,02	3,5248%
113	13/4/2019	625.381,59	23.070,33	5.483,67	3,6890%
114	13/5/2019	602.311,26	62.581,95	5.281,38	10,3903%
115	13/6/2019	539.729,32	22.759,31	4.732,62	4,2168%
116	13/7/2019	516.970,01	22.979,83	4.533,06	4,4451%
117	13/8/2019	493.990,18	23.202,72	4.331,56	4,6970%
118	13/9/2019	470.787,46	23.427,80	4.128,11	4,9763%
119	13/10/2019	447.359,66	23.655,04	3.922,68	5,2877%
120	13/11/2019	423.704,63	23.884,23	3.715,26	5,6370%
121	13/12/2019	399.820,40	24.115,97	3.505,83	6,0317%
122	13/1/2020	375.704,43	43.080,15	3.294,37	11,4665%
123	13/2/2020	332.624,28	24.767,87	2.916,62	7,4462%

#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
124	13/3/2020	307.856,41	25.007,79	2.699,44	8,1232%
125	13/4/2020	282.848,62	25.250,46	2.480,16	8,9272%
126	13/5/2020	257.598,16	59.482,76	2.258,75	23,0913%
127	13/6/2020	198.115,39	19.630,26	1.737,18	9,9085%
128	13/7/2020	178.485,13	17.937,04	1.565,05	10,0496%
129	13/8/2020	160.548,09	11.850,54	1.407,77	7,3813%
130	13/9/2020	148.697,55	11.965,39	1.303,86	8,0468%
131	13/10/2020	136.732,16	12.081,38	1.198,94	8,8358%
132	13/11/2020	124.650,78	12.198,57	1.093,00	9,7862%
133	13/12/2020	112.452,20	12.316,89	986,0388285	10,9530%
134	13/1/2021	100.135,31	12.436,31	878,0379955	12,4195%
135	13/2/2021	87.699,01	12.556,92	768,9900668	14,3182%
136	13/3/2021	75.142,09	12.678,65	658,884531	16,8729%
137	13/4/2021	62.463,44	12.801,63	547,711603	20,4946%
138	13/5/2021	49.661,81	12.925,78	435,4603008	26,0276%
139	13/6/2021	36.736,03	13.051,10	322,1204355	35,5267%
140	13/7/2021	23.684,93	2.861,59	207,6816748	12,0819%
141	13/8/2021	20.823,34	2.889,34	182,5897825	13,8755%
142	13/9/2021	17.934,00	2.917,36	157,2545373	16,2672%
143	13/10/2021	15.016,64	2.945,63	131,673627	19,6158%
144	13/11/2021	12.071,01	2.974,21	105,8447918	24,6393%
145	13/12/2021	9.096,79	3.003,05	79,765376	33,0122%
146	13/1/2022	6.093,74	3.032,17	53,4330705	49,7587%
147	13/2/2022	3.061,58	3.061,58	26,84546925	100,0000%