

PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO DAS SÉRIES 2.009-118 E 2.009-119 DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



Avenida Paulista, nº 1.728, 7º andar - São Paulo-SP
CNPJ Nº 03.767.538/0001-14

Lastreados em Créditos Imobiliários, provenientes de Aquisição de Imóveis

Emissão no Valor Nominal Total de:

R\$ 140.258.886,74

Códigos ISIN nº. 09D0002442 e 09D0002570

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (os "CRIs"), nominativo-escriturais, para distribuição pública, em série Sênior e Júnior, sendo R\$ 105.258.886,74 (Cento e cinco milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos) CRIs Sênior relativos à série 2.009-118 e R\$ 35.000.000,00 (Trinta e cinco milhões de reais) CRIs Júnior relativos à série 2.009-119 da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (a "Emissora"), com valor nominal unitário de R\$ 1.482.519,53 (Hum milhão, quatrocentos e oitenta e dois mil, quinhentos e dezenove reais e cinquenta e três centavos) para os CRIs Sênior e R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais) para os CRIs Júnior, na data de 01/04/2009 (a "Data de Emissão"), perfazendo o valor total de emissão de R\$ 140.258.886,74 (Cento e quarenta milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos), conforme deliberado na Reunião do Conselho de Administração, realizada em 08/08/2007. Os CRIs terão prazo de 142 (cento e quarenta e dois) meses, vencendo em 01/02/2021, e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente a partir de 01/05/2009 para os CRIs Sênior e Júnior. A remuneração dos CRIs Sênior e Junior será de 7,4716% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRIs, atualizado anualmente em março de cada ano. Os CRIs têm como lastro 2 (Duas) cédulas de crédito imobiliário ("as CCIs"), representativas de créditos imobiliários advindos de Promessas de Compra e Venda de empreendimentos imobiliários de finalidade não residencial (os "Contratos Imobiliários"), celebrados entre o Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC (o "Fundo" ou "Adquirente"), e a São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Cedente" ou "São Marcos") e cedidos à Securitizadora. A emissão contará com a instituição do Regime Fiduciário, com a nomeação da Oliveira Trust DTVM S/A, como agente fiduciário, e contará também com a instituição do Patrimônio Separado sobre os bens e direitos, conforme estabelecido no Termo de Securitização de Créditos (o "Termo"). Os CRIs serão admitidos à negociação, sob o código 09D0002442 para os CRIs Sênior e 09D0002570 para os CRIs Júnior, na Cetip. A Oferta foi registrada, provisoriamente na Comissão de Valores Mobiliários - CVM sob os nº CVM/SRE/CRI/2009-011 e CVM/SRE/CRI/2009-012 em 16/04/2009 e recebeu os registros definitivos em [data].

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS NORMAS EMANADAS PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRIS QUE LASTREIAM A PRESENTE EMISSÃO, DE SUA EMISSORA E DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR. RECOMENDA-SE A LEITURA ATENTA DA SEÇÃO RELATIVA AOS "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 44 A 49 PARA UMA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES ESTÃO EXPOSTOS E QUE DEVEM SER CONSIDERADOS AO APLICAR SEUS RECURSOS.

A data deste Prospecto é de 05 de agosto de 2009

ÍNDICE

1.	PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO	05
2.	CARACTERÍSTICAS DA OFERTA:	09
2.1.	Principais Características da Oferta	09
2.2.	Informações Relativas à Oferta	18
2.3.	Documentos da Operação	24
2.4.	Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs	31
3.	CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRIS:	32
3.1.	Origem dos Créditos Imobiliários	32
3.2.	Identificação dos Créditos Imobiliários	32
3.3.	Informações estatísticas sobre inadimplimentos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza	34
3.4.	Modificações dos Créditos Imobiliários	35
3.5.	Desempenho Financeiro do Shopping	35
4.	INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO:	37
4.1.	Identificação de Administradores, Consultores e Auditores	37
4.2.	Procedimentos de Cobrança e Pagamentos dos Créditos	38
4.3.	Procedimentos da Securitizadora em relação à inadimplência dos créditos imobiliários	38
4.4.	Descrição das Principais Funções e Responsabilidades da Instituição Custodiante na Emissão	38
4.5.	Critérios de substituição de Prestadores de Serviço	39
4.6.	Destinação dos Recursos	41
4.7.	Classificação de Risco	41
4.8.	Declarações	41
4.9.	Relacionamentos Societários, Negociais e decorrentes de Parcerias Comerciais entre os participantes da operação	42
5.	FATORES DE RISCO:	44
5.1	Fatores Relacionados ao Ambiente Macroeconômico	44
5.2.	Fator Relativo ao Setor de Securitização Imobiliária e a Securitizadora	45
5.3.	Fatores Relacionados aos Créditos Imobiliários	45
5.4.	Fatores Relacionados aos CRIs	48
5.5.	Fatores Relativos aos Locatários	49
5.6.	Fatores relativos ao(s) Imóvel(is)	49
6.	VISÃO GERAL SOBRE O MERCADO DE SECURITIZAÇÃO	50
7.	INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA:	55
7.1.	Informações Cadastrais da Securitizadora	55
7.2.	Sumário da Securitizadora	55
7.3.	Administração da Securitizadora	56
7.4.	Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora	59
7.5.	Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora	62
8.	ANEXOS:	81
Anexo I	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora	82
Anexo II	Termo de Securitização de Créditos Séries 2.009-118 e 119 e Primeira Re-ratificação ao Termo de Securitização	84

8.	ANEXOS:	
Anexo III	Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças	124
Anexo IV	Promessa de Compra e Venda	143
Anexo V	Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários	165
Anexo VI	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário	194
Anexo VII	Demonstrações Financeiras do Fundo e da São Marcos	205
Anexo VIII	Modelos dos Boletins de Subscrição	219
Anexo IX	Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2008 e 31.12.2007 e 31.12.2006	221
Anexo X	Demonstrações Financeiras Anuais da Securitizadora relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2008	306
Anexo XI	Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao trimestre encerrado em 31.03.2009	372

1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO

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

Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na Avenida das Américas, 500, bloco 13 – Grupo 205, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, ou quem o suceder.
Anúncios de Distribuição e Encerramento	Anúncio que substituirá: os anúncios de Início e o de Encerramento da Distribuição, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único, do artigo 29, da Instrução 400/03.
Anúncio de Encerramento	Anúncio pelo qual se dará publicidade do encerramento da distribuição pública dos CRIs, nos termos do Anexo V da Instrução CVM nº 400/03.
Anúncio de Início	Anúncio pelo qual se dará publicidade do início da Oferta e ao período de distribuição dos CRIs, nos termos do Anexo IV da Instrução CVM nº 400/03.
CCIs	Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas em conformidade com a Lei 10.931/04, pela Cedente. As CCIs representam os Créditos Imobiliários e foram emitidas pelas Cedentes sem garantia real e custodiadas na Instituição Custodiante, abaixo qualificada.
Cedente ou São Marcos	São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda., empresa com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 7.777, Barra da Tijuca, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.453.739/0001-08.
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.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Conta Corrente da Emissão	Conta corrente nº 2710559-2 da agência 0689, mantida no Banco Real, de titularidade da Securitizadora, por onde transitarão os recursos advindos dos recebimentos mensais dos Créditos Imobiliários, dos Recebíveis, das aplicações financeiras e por onde serão pagas as despesas relacionadas à Emissão.
Contrato de Cessão	Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, firmado em 01/04/2009, entre a Cedente e a Securitizadora, tendo por objeto a cessão dos Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos Imobiliários.
Contrato de Cessão Fiduciária	Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios celebrado entre Banco Ourinvest S.A., na qualidade de administrador do Fundo, e a Securitizadora, com a interveniência da São Marcos, em 01/04/2009, tendo por objeto a cessão fiduciária dos Recebíveis, para garantia da integral liquidação do pagamento das parcelas dos Contratos Imobiliários.
Contrato de Custódia	Instrumento particular de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais, banco liquidante e outras avenças, firmados entre a Cedente e a respectiva Instituição Custodiante, e ou eventualmente entre Securitizadora e as Instituição Custodiante.
Contratos Imobiliários	Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do Imóvel Centervale e Escritura de Promessa de Compra e Venda do Imóvel Botafogo ("PCVs"), com pagamento a prazo, firmados em 22 de janeiro de 2009, entre a São Marcos e

Banco Ourinvest S.A., na qualidade de administrador do Fundo, em caráter irrevogável e irretratável (ressalvada a hipótese de resolução prevista na Cláusula 3 da Escritura de Promessa de Compra e Venda do Botafogo), dos quais decorrem os Créditos Imobiliários.

Créditos ou Créditos Imobiliários	Créditos originados dos Contratos Imobiliários e que são representados pelas CCI's vinculadas à Emissão.
CRIs	Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente das séries 2.009-118 e 2.009-119 da 1ª emissão pública da Emissora, quando referidos em conjunto.
CRIs Sênior	CRIs da série 2.009-118 da 1ª emissão pública da Emissora, os quais não se subordinam a nenhuma outra série ou classe de CRI para fins de amortização, pagamento de remuneração e resgate.
CRIs Júnior	CRIs da série 2.009-119 da 1ª emissão pública da Emissora, os quais se subordinam aos CRIs Sênior para fins de amortização, pagamento de remuneração e resgate.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários
Data de Emissão	01 de abril de 2009.
Data de Início de Pagamento de Principal e Juros	01/05/2009 para os CRIs Sênior e para os CRIs Júnior, conforme fluxo financeiro abaixo.
Demonstrações Financeiras	<p>A Emissão foi estruturada utilizando-se a faculdade prevista no inciso II do parágrafo 4º do artigo 5º da Instrução CVM nº 414/2004, emitindo-se CRIs com valor unitário superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e delimitando-se a distribuição a um número de subscritores não superior a 20 (vinte) investidores. Desta forma, com esta estrutura permite-se a Securitizadora a não apresentação das Demonstrações Financeiras do Devedor e do Cedente, e o respectivo parecer elaborado por auditor independente, mesmo que ultrapassado o limite de 20% (vinte por cento) por devedor dos créditos imobiliários. Ainda, os CRIs somente poderão ser negociados pelo titular, antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição, caso a negociação se dê entre os titulares dos CRIs, ou caso o titular aliene todos os CRIs subscritos para um único investidor.</p> <p>Nesta operação, os Créditos Imobiliários decorrem da obrigação de um único devedor, representando 100% (cem por cento) da carteira.</p>
Dia Útil	Qualquer dia em que haja expediente bancário na cidade de São Paulo-SP.
Emissão	A emissão de CRIs de séries 2.009-118 e 2.009-119, da 1ª emissão pública da Securitizadora.
Emissora	A Securitizadora.
Empresa Administradora	A Securitizadora, abaixo qualificada.

Escritura de Emissão de CCI's	As escrituras particulares de emissão de cédulas de crédito imobiliário do Cedente firmadas em 01/04/2009, por meio das quais são emitidas as CCI's lastreadas nos Créditos. As Escrituras são custodiadas pela Instituição Custodiante.
Fundo ou Devedor	Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 07.789.135/0001-27, representado legalmente pela Instituição Administradora o Banco Ourinvest S/A, instituição financeira com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº. 1.728, sobreloja, 1º, 2º, 10º e 11º andares, inscrita no CNPJ sob nº. 78.632.767/0001-20.
Habite-se	O habite-se é o documento emitido pelas prefeituras municipais da situação do imóvel, que atestam a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações estabelecidas/exigidas e nos prazos definidos.
IGP-DI	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
IGP-M	Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Imóveis Lastros	Imóveis com finalidade não residencial de propriedade da São Marcos, prometidos à venda ao fundo, através dos Contratos Imobiliários, descritos no quadro abaixo:

Imóveis Lastros	Descrição
Shopping Centervale	Fração ideal de 50% (cinquenta por cento) das frações das unidades do Imóvel situado na Avenida Deputado Benedito Matarazzo, Bairro do Jardim Paulista, no município de São José dos Campos, Estado de São Paulo. O imóvel é objeto da matrícula nº 82.282 do 1º Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos Estado de São Paulo, contendo 53.965,3 m2 de área construída, sendo 38.907,09 m² de área reformada, 14.501,57 m² referente à ampliação e 556,68 m² de área conservada, segundo consta na certidão expedida em 17.09.1987, e "habite-se" concedido em 27.05.1987 pela Prefeitura Municipal local.
Shopping Botafogo	51% (cinquenta e um por centos) das frações do Imóvel situado na cidade do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 400, com numeração suplementar pela Rua Muniz Barreto nº 37, e o domínio útil dos terrenos onde existiram os prédios 390, 396, 398 e 400 da Praia de Botafogo, e dois galpões na rua Muniz Barreto nº 37, na freguesia da Lagoa.

Instituição Custodiante	Oliveira Trust DTVM S/A, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, n.º 500 BL. 13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob n 36.113.876/0001-91.
Investidor Qualificado	Investidor definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04.
JUCESP	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
Locatários	Pessoas físicas e/ou jurídicas locatárias dos Imóveis Lastros.
Modificações	Toda alteração no valor e/ou fluxo dos Créditos Imobiliários que constituam lastro dos CRI's emitidos pela Securitizadora.

Patrimônio Separado	As CCIs representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários que lastreiam a Emissão, bem como os recursos provenientes dos pagamentos destes Créditos Imobiliários, ambos depositados na conta corrente da Emissão, constituem patrimônio separado do patrimônio comum da Securitizadora.
Prospecto	O presente prospecto.
Recebíveis	Direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Locação (aluguéis, resperata), receitas de estacionamento, receitas de contratos de locação de quiosques, e outras receitas, a que faz jus o Fundo pela sua participação nos Imóveis Botafogo e Centervale, mensalmente repassado pelas administradoras dos respectivos shoppings, deduzidas as despesas operacionais (despesas com administração dos shoppings, corretagem, auditoria, contribuições para o fundo de promoções, cobertura de inadimplência do condomínio, e outras despesas dos empreendedores) e os investimentos que cabem aos empreendedores dos shoppings, observada a proporção que o Fundo tem de cada um dos Imóveis Lastros.
Regime Fiduciário	Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Art. 9º da Lei 9.514/97.
Securitizadora	Brazilian Securities Companhia de Securitização, com sede na Avenida Paulista, 1.728 - 7º andar, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14.
Termo	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust DTVM S/A.

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Principais Características da Oferta

Recomenda-se ao investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos e do Termo de Securitização. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos Créditos Imobiliários subjacentes aos CRIs, vide Seções "Informações Relativas à Oferta" e "Documentos do Operação" deste Prospecto.

Securitizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A.

Créditos Imobiliários: Créditos imobiliários no montante de R\$ 140.258.886,74 (Cento e quarenta milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos), na data de emissão, cedidos pela Cedente à Securitizadora, oriundos dos Contratos Imobiliários.

Garantias:

- Instituição do Patrimônio Separado através do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos, com nomeação da Oliveira Trust como Agente Fiduciário da Emissão;
- Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios decorrentes dos Recebíveis;
- CRIs Júnior subordinados aos CRIs Sênior.

Data de Emissão dos CRIs: 01 de abril de 2009.

Quanto aos CRIs Emitidos em duas séries: Sênior e Júnior com as seguintes características:

Nº. da Série: 2.009-118 2.009-119

Nº. do Ativo: BRBSCSCRI2V1 BRBSCSCRI2W9

Código ISIN: 09D0002442 09D0002570

Valor Total: R\$ 105.258.886,74 (Cento e cinco milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos). R\$ 35.000.000,00 (Trinta e cinco milhões de reais).

Quantidade: 71 (Setenta e um) 35 (Trinta e cinco)

Valor Nominal Unitário: R\$ 1.482.519,53 (Um milhão, quatrocentos e oitenta e dois mil, quinhentos e dezenove reais e cinquenta e três centavos) R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais)

Prazo: 142 (Cento e quarenta e dois) meses

Carência: 1 (Hum) mês 1 (Hum) mês

Forma dos CRIs: Escritural

Índice de IGP-M (FGV)

Atualização:

Periodicidade da atualização: Anual, aplicado no mês de março de cada ano, tomando-se por base o IGP-M do período de 1 de fevereiro do ano anterior a 31 de janeiro do ano seguinte de atualização.

Cálculo da Atualização Monetária:

$V_a = V_b \times C$, onde:

V_a = Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

V_b = Valor Nominal de emissão ou da data da última amortização ou incorporação de juros, 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:

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

onde:

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

NI_o = Número Índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, se for o caso ou da última atualização.

Para a primeira atualização NI_j = Número Índice do IGP-M/FGV do segundo mês imediatamente anterior a data de emissão.

Juros Remuneratórios:

7,4716 % a.a.

7.4716 % a.a.

Cálculo dos Juros:

$I = V_a \times (\text{Fator Juros} - 1)$, onde:

I = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

$$\text{FatorJuros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{N^\circ \text{Meses} \times 30}{N}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}$$

Fator Juros = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, sendo:

I = Taxa de Juros da respectiva série ao ano

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 o pagamento anterior e o próximo pagamento,

dcp = Número de dias corridos entre a emissão, incorporação ou último pagamento e a data de atualização, pagamento ou vencimento

= Número de dias corridos existente no número de meses entre a emissão e o primeiro pagamento ou incorporação, ou entre a incorporação, ou pagamento anterior e o próximo pagamento de juros.

Amortização Programada:

A tabela abaixo apresenta o fluxo financeiro dos CRIs da Emissão, podendo ser alterado durante o período de existência dos CRIs em função de amortizações ou liquidações antecipadas e alteração na cronologia de pagamentos, ou outros

fatores em função do risco destes certificados. Os pagamentos dos CRIs ocorrerá mensalmente, todo dia 01 de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente.

n	Vencimento	CRI 2.009-118			CRI 2.009-119		
		Saldo Devedor	Amortização	Juros	Saldo Devedor	Amortização	Juros
0	01/04/09	105.258.886,74	-	-	35.000.000,00	-	-
1	01/05/09	105.258.886,74	471.026,17	633.949,83	35.000.000,00	156.622,56	210.796,87
2	01/06/09	104.787.860,57	473.863,05	631.112,95	34.843.377,44	157.565,86	209.853,57
3	01/07/09	104.313.997,52	476.717,02	628.258,98	34.685.811,58	158.514,84	208.904,59
4	01/08/09	103.837.280,50	479.588,18	625.387,82	34.527.296,74	159.469,54	207.949,89
5	01/09/09	103.357.692,32	482.476,62	622.499,38	34.367.827,20	160.429,99	206.989,44
6	01/10/09	102.875.215,70	485.382,47	619.593,53	34.207.397,21	161.396,22	206.023,21
7	01/11/09	102.389.833,23	488.305,81	616.670,19	34.046.000,99	162.368,27	205.051,16
8	01/12/09	101.901.527,42	491.246,77	613.729,23	33.883.632,72	163.346,18	204.073,25
9	01/01/10	101.410.280,65	494.205,43	610.770,57	33.720.286,54	164.329,98	203.089,45
10	01/02/10	100.916.075,22	497.181,92	607.794,08	33.555.956,56	165.319,70	202.099,73
11	01/03/10	100.418.893,30	500.176,33	604.799,67	33.390.636,86	166.315,38	201.104,05
12	01/04/10	99.918.716,98	503.188,77	601.787,23	33.224.321,49	167.317,06	200.102,37
13	01/05/10	99.415.528,20	506.219,36	598.756,64	33.057.004,43	168.324,77	199.094,66
14	01/06/10	98.909.308,84	509.268,20	595.707,80	32.888.679,66	169.338,55	198.080,88
15	01/07/10	98.400.040,64	512.335,41	592.640,59	32.719.341,11	170.358,44	197.060,99
16	01/08/10	97.887.705,23	515.421,09	589.554,91	32.548.982,67	171.384,47	196.034,96
17	01/09/10	97.372.284,14	518.525,35	586.450,65	32.377.598,20	172.416,68	195.002,75
18	01/10/10	96.853.758,80	521.648,30	583.327,70	32.205.181,53	173.455,10	193.964,33
19	01/11/10	96.332.110,49	524.790,07	580.185,93	32.031.726,43	174.499,78	192.919,65
20	01/12/10	95.807.320,42	527.950,76	577.025,24	31.857.226,65	175.550,75	191.868,68
21	01/01/11	95.279.369,66	531.130,48	573.845,52	31.681.675,89	176.608,05	190.811,38
22	01/02/11	94.748.239,18	534.329,36	570.646,64	31.505.067,84	177.671,72	189.747,71
23	01/03/11	94.213.909,82	537.547,50	567.428,50	31.327.396,12	178.741,80	188.677,63
24	01/04/11	93.676.362,32	540.785,03	564.190,97	31.148.654,32	179.818,32	187.601,11
25	01/05/11	93.135.577,29	544.042,05	560.933,95	30.968.836,00	180.901,32	186.518,11
26	01/06/11	92.591.535,24	547.318,69	557.657,31	30.787.934,68	181.990,85	185.428,58
27	01/07/11	92.044.216,55	550.615,06	554.360,94	30.605.943,83	183.086,94	184.332,49
28	01/08/11	91.493.601,49	553.931,29	551.044,71	30.422.856,89	184.189,63	183.229,80
29	01/09/11	90.939.670,21	557.267,49	547.708,51	30.238.667,26	185.298,96	182.120,47
30	01/10/11	90.382.402,72	560.623,78	544.352,22	30.053.368,30	186.414,97	181.004,46
31	01/11/11	89.821.778,94	564.000,29	540.975,71	29.866.953,33	187.537,71	179.881,72
32	01/12/11	89.257.778,66	567.397,13	537.578,87	29.679.415,62	188.667,20	178.752,23
33	01/01/12	88.690.381,53	570.814,43	534.161,57	29.490.748,42	189.803,50	177.615,93
34	01/02/12	88.119.567,10	574.252,31	530.723,69	29.300.944,92	190.946,64	176.472,79
35	01/03/12	87.545.314,78	577.710,90	527.265,10	29.109.998,27	192.096,67	175.322,76
36	01/04/12	86.967.603,88	581.190,32	523.785,68	28.917.901,60	193.253,62	174.165,81
37	01/05/12	86.386.413,56	584.690,69	520.285,31	28.724.647,98	194.417,55	173.001,88
38	01/06/12	85.801.722,87	588.212,15	516.763,85	28.530.230,43	195.588,48	171.830,95
39	01/07/12	85.213.510,72	591.754,82	513.221,18	28.334.641,95	196.766,46	170.652,97
40	01/08/12	84.621.755,90	595.318,82	509.657,18	28.137.875,49	197.951,54	169.467,89
41	01/09/12	84.026.437,09	598.904,28	506.071,72	27.939.923,95	199.143,76	168.275,67
42	01/10/12	83.427.532,80	602.511,35	502.464,65	27.740.780,19	200.343,15	167.076,28
43	01/11/12	82.825.021,46	606.140,13	498.835,87	27.540.437,04	201.549,77	165.869,66
44	01/12/12	82.218.881,33	609.790,77	495.185,23	27.338.887,26	202.763,66	164.655,77
45	01/01/13	81.609.090,55	613.463,40	491.512,60	27.136.123,60	203.984,86	163.434,57
46	01/02/13	80.995.627,15	617.158,15	487.817,85	26.932.138,74	205.213,41	162.206,02
47	01/03/13	80.378.469,00	620.875,15	484.100,85	26.726.925,33	206.449,37	160.970,06
48	01/04/13	79.757.593,86	624.614,54	480.361,46	26.520.475,96	207.692,76	159.726,67
49	01/05/13	79.132.979,32	628.376,44	476.599,56	26.312.783,20	208.943,65	158.475,78
50	01/06/13	78.504.602,88	632.161,01	472.814,99	26.103.839,55	210.202,07	157.217,36
51	01/07/13	77.872.441,87	635.968,37	469.007,63	25.893.637,49	211.468,07	155.951,36

CRI 2.009-118

CRI 2.009-119

n	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	Saldo Devedor	Amortização	Juros
52	01/08/13	77.236.473,50	639.798,66	465.177,34	25.682.169,42	212.741,69	154.677,74
53	01/09/13	76.596.674,84	643.652,02	461.323,98	25.469.427,73	214.022,98	153.396,45
54	01/10/13	75.953.022,83	647.528,58	457.447,42	25.255.404,75	215.311,99	152.107,44
55	01/11/13	75.305.494,24	651.428,50	453.547,50	25.040.092,76	216.608,77	150.810,66
56	01/12/13	74.654.065,74	655.351,90	449.624,10	24.823.483,99	217.913,35	149.506,08
57	01/01/14	73.998.713,84	659.298,93	445.677,07	24.605.570,64	219.225,79	148.193,64
58	01/02/14	73.339.414,91	663.269,74	441.706,26	24.386.344,85	220.546,14	146.873,29
59	01/03/14	72.676.145,18	667.264,46	437.711,54	24.165.798,71	221.874,44	145.544,99
60	01/04/14	72.008.880,72	671.283,24	433.692,76	23.943.924,27	223.210,73	144.208,70
61	01/05/14	71.337.597,48	675.326,22	429.649,78	23.720.713,54	224.555,08	142.864,35
62	01/06/14	70.662.271,27	679.393,55	425.582,45	23.496.158,46	225.907,52	141.511,91
63	01/07/14	69.982.877,72	683.485,38	421.490,62	23.270.250,93	227.268,11	140.151,32
64	01/08/14	69.299.392,34	687.601,85	417.374,15	23.042.982,82	228.636,90	138.782,53
65	01/09/14	68.611.790,48	691.743,12	413.232,88	22.814.345,92	230.013,92	137.405,51
66	01/10/14	67.920.047,36	695.909,33	409.066,67	22.584.332,00	231.399,24	136.020,19
67	01/11/14	67.224.138,03	700.100,63	404.875,37	22.352.932,76	232.792,91	134.626,52
68	01/12/14	66.524.037,40	704.317,17	400.658,83	22.120.139,85	234.194,96	133.224,47
69	01/01/15	65.819.720,23	708.559,11	396.416,89	21.885.944,89	235.605,47	131.813,96
70	01/02/15	65.111.161,12	712.826,60	392.149,40	21.650.339,42	237.024,46	130.394,97
71	01/03/15	64.398.334,52	717.119,79	387.856,21	21.413.314,96	238.452,01	128.967,42
72	01/04/15	63.681.214,73	721.438,83	383.537,17	21.174.862,95	239.888,15	127.531,28
73	01/05/15	62.959.775,90	725.783,89	379.192,11	20.934.974,80	241.332,94	126.086,49
74	01/06/15	62.233.992,01	730.155,12	374.820,88	20.693.641,86	242.786,43	124.633,00
75	01/07/15	61.503.836,89	734.552,67	370.423,33	20.450.855,43	244.248,68	123.170,75
76	01/08/15	60.769.284,21	738.976,71	365.999,29	20.206.606,75	245.719,73	121.699,70
77	01/09/15	60.030.307,50	743.427,40	361.548,60	19.960.887,02	247.199,64	120.219,79
78	01/10/15	59.286.880,10	747.904,89	357.071,11	19.713.687,38	248.688,47	118.730,96
79	01/11/15	58.538.975,21	752.409,35	352.566,65	19.464.998,91	250.186,26	117.233,17
80	01/12/15	57.786.565,86	756.940,93	348.035,07	19.214.812,65	251.693,08	115.726,35
81	01/01/16	57.029.624,93	761.499,81	343.476,19	18.963.119,57	253.208,96	114.210,47
82	01/02/16	56.268.125,11	766.086,15	338.889,85	18.709.910,61	254.733,98	112.685,45
83	01/03/16	55.502.038,96	770.700,11	334.275,89	18.455.176,62	256.268,19	111.151,24
84	01/04/16	54.731.338,85	775.341,86	329.634,14	18.198.908,44	257.811,63	109.607,80
85	01/05/16	53.955.997,00	780.011,56	324.964,44	17.941.096,80	259.364,37	108.055,06
86	01/06/16	53.175.985,44	784.709,39	320.266,61	17.681.732,43	260.926,46	106.492,97
87	01/07/16	52.391.276,05	789.435,51	315.540,49	17.420.805,97	262.497,96	104.921,47
88	01/08/16	51.601.840,53	794.190,10	310.785,90	17.158.308,01	264.078,93	103.340,50
89	01/09/16	50.807.650,44	798.973,32	306.002,68	16.894.229,08	265.669,41	101.750,02
90	01/10/16	50.008.677,12	803.785,35	301.190,65	16.628.559,67	267.269,48	100.149,95
91	01/11/16	49.204.891,76	808.626,36	296.349,64	16.361.290,20	268.879,18	98.540,25
92	01/12/16	48.396.265,40	813.496,53	291.479,47	16.092.411,02	270.498,58	96.920,85
93	01/01/17	47.582.768,87	818.396,03	286.579,97	15.821.912,44	272.127,73	95.291,70
94	01/02/17	46.764.372,83	823.325,04	281.650,96	15.549.784,72	273.766,69	93.652,74
95	01/03/17	45.941.047,79	828.283,74	276.692,26	15.276.018,03	275.415,52	92.003,91
96	01/04/17	45.112.764,05	833.272,30	271.703,70	15.000.602,51	277.074,28	90.345,15
97	01/05/17	44.279.491,75	838.290,90	266.685,10	14.723.528,22	278.743,04	88.676,39
98	01/06/17	43.441.200,85	843.339,74	261.636,26	14.444.785,18	280.421,84	86.997,59
99	01/07/17	42.597.861,11	848.418,98	256.557,02	14.164.363,34	282.110,76	85.308,67
100	01/08/17	41.749.442,13	853.528,81	251.447,19	13.882.252,58	283.809,85	83.609,58
101	01/09/17	40.895.913,33	858.669,41	246.306,59	13.598.442,73	285.519,17	81.900,26
102	01/10/17	40.037.243,92	863.840,98	241.135,02	13.312.923,57	287.238,78	80.180,65
103	01/11/17	39.173.402,94	869.043,69	235.932,31	13.025.684,78	288.968,76	78.450,67
104	01/12/17	38.304.359,25	874.277,74	230.698,26	12.736.716,03	290.709,15	76.710,28
105	01/01/18	37.430.081,51	879.543,31	225.432,69	12.446.006,88	292.460,02	74.959,41
106	01/02/18	36.550.538,19	884.840,60	220.135,40	12.153.546,86	294.221,44	73.197,99
107	01/03/18	35.665.697,60	890.169,79	214.806,21	11.859.325,42	295.993,47	71.425,96
108	01/04/18	34.775.527,81	895.531,07	209.444,93	11.563.331,95	297.776,17	69.643,26
109	01/05/18	33.879.996,74	900.924,65	204.051,35	11.265.555,78	299.569,60	67.849,83
110	01/06/18	32.979.072,09	906.350,71	198.625,29	10.965.986,18	301.373,84	66.045,59

CRI 2.009-118

CRI 2.009-119

n	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	Saldo Devedor	Amortização	Juros
111	01/07/18	32.072.721,38	911.809,45	193.166,55	10.664.612,34	303.188,95	64.230,48
112	01/08/18	31.160.911,93	917.301,06	187.674,94	10.361.423,39	305.014,98	62.404,45
113	01/09/18	30.243.610,87	922.825,76	182.150,24	10.056.408,41	306.852,02	60.567,41
114	01/10/18	29.320.785,11	928.383,72	176.592,28	9.749.556,39	308.700,12	58.719,31
115	01/11/18	28.392.401,39	933.975,16	171.000,84	9.440.856,27	310.559,35	56.860,08
116	01/12/18	27.458.426,23	939.600,28	165.375,72	9.130.296,93	312.429,77	54.989,66
117	01/01/19	26.518.825,96	945.259,27	159.716,73	8.817.867,16	314.311,46	53.107,97
118	01/02/19	25.573.566,69	950.952,35	154.023,65	8.503.555,69	316.204,49	51.214,94
119	01/03/19	24.622.614,34	956.679,71	148.296,29	8.187.351,20	318.108,92	49.310,51
120	01/04/19	23.665.934,63	962.441,57	142.534,43	7.869.242,29	320.024,81	47.394,62
121	01/05/19	22.703.493,05	968.238,13	136.737,87	7.549.217,48	321.952,25	45.467,18
122	01/06/19	21.735.254,92	974.069,61	130.906,39	7.227.265,23	323.891,29	43.528,14
123	01/07/19	20.761.185,31	979.936,20	125.039,80	6.903.373,94	325.842,01	41.577,42
124	01/08/19	19.781.249,11	985.838,13	119.137,87	6.577.531,93	327.804,48	39.614,95
125	01/09/19	18.795.410,98	991.775,60	113.200,40	6.249.727,45	329.778,77	37.640,66
126	01/10/19	17.803.635,38	997.748,84	107.227,16	5.919.948,67	331.764,95	35.654,48
127	01/11/19	16.805.886,54	1.003.758,05	101.217,95	5.588.183,72	333.763,10	33.656,33
128	01/12/19	15.802.128,49	1.009.803,45	95.172,55	5.254.420,62	335.773,27	31.646,16
129	01/01/20	14.792.325,04	1.015.885,26	89.090,74	4.918.647,35	337.795,56	29.623,87
130	01/02/20	13.776.439,78	1.022.003,70	82.972,30	4.580.851,79	339.830,02	27.589,41
131	01/03/20	12.754.436,07	1.028.158,99	76.817,01	4.241.021,76	341.876,74	25.542,69
132	01/04/20	11.726.277,08	1.034.351,36	70.624,64	3.899.145,02	343.935,79	23.483,64
133	01/05/20	10.691.925,72	1.040.581,01	64.394,99	3.555.209,24	346.007,23	21.412,20
134	01/06/20	9.651.344,71	1.046.848,19	58.127,81	3.209.202,01	348.091,15	19.328,28
135	01/07/20	8.604.496,52	1.053.153,12	51.822,88	2.861.110,86	350.187,62	17.231,81
136	01/08/20	7.551.343,40	1.059.496,01	45.479,99	2.510.923,23	352.296,72	15.122,71
137	01/09/20	6.491.847,39	1.065.877,11	39.098,89	2.158.626,51	354.418,52	13.000,91
138	01/10/20	5.425.970,28	1.072.296,64	32.679,36	1.804.207,99	356.553,10	10.866,33
139	01/11/20	4.353.673,64	1.078.754,83	26.221,17	1.447.654,88	358.700,54	8.718,89
140	01/12/20	3.274.918,80	1.085.251,92	19.724,08	1.088.954,34	360.860,91	6.558,52
141	01/01/21	2.189.666,88	1.091.788,14	13.187,86	728.093,43	363.034,29	4.385,14
142	01/02/21	1.097.878,73	1.098.363,73	6.612,27	365.059,14	365.220,76	2.198,67

Fundo de Liquidez

O Fundo de Liquidez será formado por recursos oriundos dos Recebíveis, bem como dos pagamentos das parcelas do preço pelo Devedor devidos a partir de abril de 2009, devendo ser recomposto mensalmente até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito em Instituições Financeiras de comum escolha entre o Fundo e a Securitizadora.

CRI Júnior

O CRI Júnior terá a finalidade de absorver qualquer inadimplência decorrente dos Contratos Imobiliários. Todos os recursos mensalmente recebidos em função dos Créditos Imobiliários serão utilizados prioritariamente para pagamento das Despesas Relativas ao Patrimônio Separado e dos CRIs Sênior, e o valor restante, se houver, será utilizado para pagamento do CRI Junior. Em função deste mecanismo, os valores devidos e não pagos aos CRIs Junior serão incorporados ao saldo devedor destes papéis, limitados à 01/02/2021. Caso ao final do prazo da Emissão, ainda houver saldo a vencer dos CRIs, os Investidores por meio de Assembléia deverão deliberar pela liquidação dos CRIs absorvendo toda a inadimplência ainda existente, ou poderão solicitar a prorrogação do prazo de vencimento dos CRIs Júnior, para que a Emissora proceda a execução do Devedor. Na eventual necessidade de prorrogação de prazo desta emissão, todos os custos decorrentes desta prorrogação serão arcados pelos Investidores.

Fundo de Despesa:

O Fundo de Despesa será formado mensalmente por recursos originados da diferença entre os recebimentos dos Créditos Imobiliários e os valores devidos aos CRIs. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito em Instituições Financeiras de

comum escolha entre o Fundo e a Securitizadora.

Sobre os recursos mantidos no Patrimônio Separado poderão ser deduzidas as seguintes despesas:

- 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 ao Patrimônio Separado, inclusive a taxa de registro dos CRIs na CVM;
- Remuneração das empresas envolvidas na operação, tais como: CETIP, Cetip, Securitizadora, Agente Fiduciário e Agência de *Rating*, se futuramente for contratada;
- Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas, correspondência, despesas havidas com as empresas especializadas em cobrança se for o caso, 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 a participação da Securitizadora ou de seus representantes em Assembléias Gerais relacionadas à Emissão e pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos.
- Pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre os direitos e obrigação do Patrimônio Separado.

Após a integral liquidação dos CRIs e cumprimento de todas as obrigações do Patrimônio Separado, o saldo remanescente do Fundo de Despesas será resgatado pela Securitizadora.

A forma de cálculo da remuneração das empresas envolvidas na Operação consta na página 23 deste Prospecto.

Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado

Os CRIs serão pagos mensalmente, todo dia 01 (um) de cada mês ou no dia útil imediatamente subsequente, através dos sistemas de liquidação da Cetip. 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 pelo Devedor.

Seqüência de Pagamento das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado

Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas e comissões, previstas no Fundo de Despesa;
- 2º Pagamento dos juros referentes aos CRIs Sênior vencidos no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal dos CRIs Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento dos juros, referentes aos CRIs Júnior, vencidos no respectivo mês do pagamento;
- 5º Pagamento do principal dos CRIs Júnior relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 6º Devolução ao Fundo de eventual saldo positivo dos valores recebidos

mensalmente por conta do Contrato de Cessão Fiduciária, resultante da diferença entre o valor total dos Créditos Imobiliários e o valor total dos Recebíveis cedidos fiduciariamente serão devolvidos ao Fundo, em até 3 (três) dias, após o seu recebimento, deduzidas as eventuais despesas verificadas com esta transferência, tais como eventuais tarifas bancárias ou impostos incidentes sobre as transferências.

Reprogramação dos fluxos financeiros

Caso os valores recebidos dos Créditos Imobiliários sejam insuficientes para pagamento mensal dos CRIs, observado o disposto em CRIs Júnior supra, a Securitizadora, com a anuência do Agente Fiduciário, promoverá junto à Cetip a reprogramação do próximo evento de amortização de forma a incorporar o valor devido e não pago.

Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário poderá assumir a administração do Patrimônio Separado, na ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo:

- Descumprimento pela Securitizadora 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;
- Decretação de falência, recuperação judicial, dissolução ou liquidação da Securitizadora;
- Não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo.

Resgate Antecipado

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

Resgate Antecipado Extraordinário

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.

Amortização Extraordinária

A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRIs vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso o Fundo resolva pagar antecipadamente a sua dívida; (ii) no caso de recebimento de indenizações relacionadas à sinistro ou decorrentes de desapropriação dos Imóveis, e; (iii) no caso da resolução da Escritura de Promessa de Compra e Venda do Botafogo, tratada na cláusula 2.5.1 do Contrato de Cessão. Nestas hipóteses, a amortização obedecerá a ordem e demais condições estabelecidas neste Termo, e deverá ser comunicada 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, devendo o valor da Amortização Extraordinária ser anuído pelo Agente Fiduciário, via sistema, à Cetip.

Os impactos destes eventos sobre o fluxo de pagamentos dos CRIs encontram-se detalhados na seção relativa aos "Fatores de Risco", nas páginas 44 a 49, deste Prospecto.

Desdobramento dos CRIs:

Nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº 414/2004, alterada pela Instrução CVM nº 443/2006, poderá a Securitizadora, depois de 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 e do inciso III do §1º do art. 5º da Instrução 414/04, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras do Adquirente e coobrigados, caso estes ainda sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

**Forma de
Subscrição e
Integralização**

Os CRIs poderão ser subscritos após a concessão, pela CVM, do registro provisório de distribuição pública. A subscrição primária da totalidade dos CRIs desta Emissão dar-se-á mediante a transferência dos certificados através do sistema da Cetip, sem financeiro, em conformidade com o estabelecido cláusula 2.3.2. do Contrato de Cessão. Para o mercado secundário, o preço de Integralização dos CRIs será pago à vista, em moeda nacional, no ato da Integralização. Os recursos relativos à Integralização dos CRIs deverão ser colocados pelos Investidores à disposição da Emissora, até as 15 horas da data da liquidação financeira, exclusivamente via Sistema de Transferência de Recursos - STR, operacionalizados pela Cetip, para a conta-corrente de titularidade da Emissora, servindo o comprovante de transferência como recibo de quitação. Os recursos liquidados financeiramente, após as 15 horas, serão transferidos para a Emissora no dia útil seguinte sem qualquer ônus.

**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 de CRI para a captação de importância não superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou que atendam ao disposto no inciso II do § 4º do art. 5º da Instrução CVM 414 de 2004, ou seja, para a oferta que possua o valor unitário superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que seja destinada à subscrição por não mais do que 20 (vinte) Investidores.

**Procedimento
de
Distribuição e
Colocação dos
CRIs**

O registro provisório será automaticamente cancelado, independentemente de notificação pela CVM, caso o registro definitivo não seja requerido até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, o que provocará a suspensão da negociação dos CRIs e a necessidade de seu resgate imediato, pelo valor unitário atualizado, independentemente da anuência dos detentores dos CRIs.

**Boletins de
Subscrição**

A aquisição dos CRIs será formalizada mediante a assinatura do Boletim de Subscrição de CRI de emissão da Emissora, cujo modelo encontra-se no Anexo VIII e estará sujeita aos termos e condições da Oferta e aqueles previstos no respectivo Boletim de Subscrição.

O Investidor deverá assinar o Boletim individual de Subscrição que será autenticado pela Emissora e indicará, se for o caso, seu representante responsável e seu respectivo endereço de correio eletrônico para o recebimento das comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário ou pelo Custodiante nos termos do Termo de Securitização.

Público-Alvo da Oferta:

A Oferta primária tem como público alvos investidores qualificados (conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/03). No caso de negociação no mercado secundário, o público alvo poderá incluir investidores não qualificados, desde que obedecidas às regras da Instrução CVM 414/04, quais sejam: (i) inexistência de inadimplemento financeiro da Emissora perante os titulares dos CRIs; (ii) imóveis com habite-se concedido pelo órgão administrativo competente; (iii) manutenção da regularidade do registro de companhia aberta da Emissora; (iv) apresentação do relatório de classificação de risco e seu acompanhamento trimestral; (v) tenha decorrido 18 (dezoito) meses da data do encerramento da distribuição; e (vi) a aprovação pela maioria simples dos titulares dos CRI em circulação, reunidos em assembléia convocada para anuir com o desdobramento dos CRIs em valor nominal unitário igual ou inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Assembléia dos Titulares dos CRIs:

Quorum para Convocação: A Assembléia Geral dos Titulares de CRIs poderá ser convocada: (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Securitizadora; (iii) por titulares dos CRIs que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRIs em Circulação, ou; (iv) pela CVM.

Quorum para Instalação: A Assembléia Geral dos Titulares de CRIs se instalará, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRIs que representem, no mínimo, 2/3 do valor global dos CRIs em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

Quorum para Deliberação: As matérias submetidas à deliberação dos titulares dos CRIs serão aprovadas pelos votos representando, pelo menos, 50% mais um dos CRIs em Circulação, salvo se outro quorum for exigido no Termo de Securitização.

Estarão sujeitas à aprovação de titulares dos CRIs:

(i) que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRIs em Circulação, a administração do patrimônio separado pelo Agente Fiduciário das obrigações constantes do Termo de Securitização; e (ii) que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRIs em Circulação: (a) a não administração do patrimônio separado pelo Agente Fiduciário das obrigações constantes do Termo de Securitização; (b) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRIs, salvo as condições previstas no Termo; (c) alteração da Remuneração dos CRIs; e (d) alteração dos quoruns de deliberação previstos no Termo de Securitização.

Inadequação do Investimento:

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita, e/ou; (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

Destinação dos Recursos:

Os CRIs serão destinados para pagamento do preço do Contrato de Cessão.

Comunicação de Ato e/ou Fato Relevante

A comunicação de atos e/ou fato de interesse dos investidores será feita através de publicação no jornal "O Dia" de São Paulo.

Informações Adicionais

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

2.2. Informações Relativas à Oferta

2.2.1. Características da Operação

A presente emissão é lastreada em recebíveis imobiliários decorrentes do preço de aquisição das Promessas de Compra e Venda dos Empreendimentos Imobiliários com finalidade comercial, celebrados entre o Fundo de Investimento Imobiliário ANCAR IC (Promissário Comprador) e São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Promitente Vendedora).

Em 01/04/2009, pelo Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, a São Marcos cedeu os Créditos Imobiliários à Securitizadora que, por sua vez, promoveu a presente operação de securitização.

Em 01/04/2009, foi firmado entre o Fundo (na qualidade de Cedente) a Securitizadora (na qualidade de Cessionária), e a São Marcos (na qualidade de Interveniente), o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, por meio do qual o Fundo cedeu os Recebíveis com escopo de garantir as obrigações assumidas nos Contratos Imobiliários.

2.2.2. Resumo da Operação

- (1) Em 22 de janeiro de 2009, o Banco Ourinvest S.A., na qualidade de administrador do Fundo, e a São Marcos celebraram os Contratos Imobiliários, com finalidade comercial, para a aquisição a prazo dos Imóveis.
- (2) Mediante Contrato de Cessão firmado em 01/04/2009, a São Marcos cedeu os Créditos Imobiliários para a Securitizadora.
- (3) A São Marcos emitiu 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário sobre os Créditos Imobiliários lastreados nos Contratos Imobiliários, sendo que a formalização da cessão de créditos descrita no item anterior ocorreu mediante a transferência das CCIs à Securitizadora via CETIP.
- (4) Para garantia da integral liquidação do pagamento dos Créditos Imobiliários, o Banco Ourinvest S.A., na qualidade de administrador do Fundo, cedeu à Securitizadora, os Recebíveis, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária.
- (5) Com lastro nas CCIs, a Securitizadora promove, por meio deste Termo, a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), instituindo o regime fiduciário, com a nomeação do Agente Fiduciário, e solicita o registro dos CRIs à CVM, e na Cetip para negociação.
- (6) Os Investidores subscrevem os CRIs.

- (7) Os Recebíveis serão utilizados para pagamento dos Créditos Imobiliários. Se os Recebíveis cedidos fiduciariamente pelo Fundo, à Securitizadora em determinado mês, não bastarem para o pagamento integral dos Créditos Imobiliários devidos no respectivo mês, o Fundo continuará obrigado ao pagamento de eventual saldo remanescente, devendo, neste caso, efetuar o depósito do saldo remanescente em até 2 (dois) dias úteis antes do vencimento dos respectivos Créditos Imobiliários.
- (8) Mensalmente, os pagamentos do principal e dos juros dos papéis ocorrerão de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Cetip.

2.2.3. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRIs

São de responsabilidade dos titulares dos CRIs:

- (i) Eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRIs;
- (ii) Pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor, e;
- (iii) Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas. No caso de destituição da Securitizadora nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas em Assembléia dos Titulares dos CRIs e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRIs detidos, na data da respectiva aprovação.

Em razão do disposto no item (iii) acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs à Securitizadora, na defesa de seus interesses incluem:

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

2.2.4. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos produzidos pelos CRIs é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% a 22,5%, dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% para a aplicação com prazo de até 180 dias; 20% para a aplicação com prazo de 181 dias até 360 dias; 17,5% para a aplicação com prazo de 361 a 720 dias; e 15% para a aplicação com prazo de mais de 720 dias (art. 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e art. 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (art. 3º, II, da Lei nº 11.033/04).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (art. 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (art. 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (art. 76, I, da Lei nº 8.981/95). Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Secretaria da Receita Federal (artigos 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

As carteiras dos fundos de investimento (exceto fundos de investimento imobiliário) estão isentas do imposto de renda (art. 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (art. 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e art. 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (art. 78 da Lei nº 8.981/95). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000). Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (art. 81 da Lei nº 8.981/95, art. 11 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, art. 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, 23 de agosto de 2001).

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

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros oriundos de país ou jurisdição que não tribute a renda ou que a tribute a alíquota efetiva máxima inferior a 20%, hipótese em que o investidor externo sujeitar-se-á às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (art. 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, art. 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, art. 24 da Lei nº 9.430/96 e art. 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999). Haverá também incidência do IRPF à alíquota de 0,005%, como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (art. 78 da Lei nº 8.981/95 c/c art. 2º, "caput" e §1º, da Lei nº 11.033/04 e

art. 10, §3º, I, "b", da Instrução Normativa nº 487, de 30 de dezembro de 2004, do Secretário da Receita Federal). A Secretaria da Receita Federal divulga lista exaustiva dos referidos países e jurisdições, atualmente constantes da Instrução Normativa nº 188, de 6 de agosto de 2002.

Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiro e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio, tanto para a entrada com a saída de recursos, à alíquota de 0% (Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado pelo Decreto nº 6.313, de 22 de outubro de 2008).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (art. 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e art. 65, §8º, da Lei nº 8.981/95).

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

Contribuições para os Programas de Integração Social – "PIS" e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido o total das receitas por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo permanente (arts. 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e art. 1º das Leis nºs 10.637, de 30 de dezembro de 2002 e 10.833, de 29 de dezembro de 2003 e alterações subsequentes).

A remuneração conferida a título de pagamento de juros aos investidores pessoas jurídica constitui receita financeira, estando, portanto, sujeita à alíquota zero de PIS e COFINS, em se tratando de pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas ao regime não-cumulativo de apuração de tais contribuições (Decreto nº 5.442, de 9 de maio de 2005). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há incidência dos referidos tributos. Receitas financeiras auferidas por pessoas jurídicas sujeitas ao regime de tributação do PIS e da COFINS de acordo com a Lei nº 9.718/98 não estão sujeitas à incidência de tais contribuições. Já as instituições do sistema financeiro sujeitam-se ao PIS e COFINS sob regime próprio, à alíquota total de 4,65% sobre a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, art. 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e art. 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

O pagamento das contribuições para o PIS e COFINS deve ser efetuado até o último dia útil da primeira quinzena do mês subsequente ao de ocorrência dos fatos geradores (auferimento das referidas receitas) pelo investidor pessoa jurídica (art. 18 da Medida Provisória nº 2.158-35/01).

2.2.5. Liquidação

A liquidação financeira da Oferta perante a Securitizadora (a "Liquidação Financeira"), com a respectiva prestação de contas e pagamentos, será feita conforme procedimentos operacionais de liquidação da Cetip.

A subscrição primária da totalidade dos CRIs desta Emissão dar-se-á mediante a transferência dos certificados através do sistema da Cetip, sem financeiro, em conformidade com o estabelecido cláusula 2.3.2. da Cessão de Créditos.

No mercado secundário, o preço de integralização dos CRIs deverá ser pago à vista, em moeda corrente nacional, no ato da integralização. Os recursos relativos à integralização deverão ser colocados pelos Investidores Qualificados à disposição da Emissora até às 15 horas da data da Liquidação Financeira, exclusivamente via Sistema de Transferência de Recursos - STR operacionalizado pela Cetip, para a conta corrente da Emissão, de titularidade da Emissora, servindo o comprovante de transferência como recibo da quitação. Os recursos liquidados financeiramente após às 15 horas serão transferidos para a Emissora no dia seguinte sem qualquer ônus.

A Liquidação Financeira dar-se-á, pela Securitizadora, por meio de crédito do valor total obtido com a colocação dos CRIs em conta bancária de titularidade da Securitizadora.

2.2.6. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

A Securitizadora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em um aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, a Securitizadora pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM nº 400/03. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio do mesmo jornal informado no Termo, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03 ("Comunicação de Retificação"), ou através de correspondência, se os CRIs estiverem concentrados em até cinco investidores. Após a comunicação de Retificação, a Securitizadora só aceitará ordens daqueles investidores que estejam cientes dos termos da Comunicação de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos da Comunicação de Retificação quando, passados cinco Dias Úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens. Nesta hipótese, a Securitizadora presumirá que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRIs, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.

2.2.7. Custos da Distribuição

Os principais custos estimados de distribuição da Oferta são:

Descrição	%	Valores Estimados (R\$)
Custo Unitário de distribuição	-	R\$ 674,33
Custo Total e Percentual de Distribuição	0,051	R\$ 71.479,49
- Despesas decorrentes do registro	0,050	R\$ 70.129,49
- Outros custos relacionados ¹	0,001	R\$ 1.350,00
- Comissão de colocação	Não há	Não há
- Outras Comissões	Não há	Não há

¹ Refere-se à despesa com publicações legais.

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

As despesas² relacionadas à remuneração dos prestadores de serviços são pagas através do Fundo de Despesa e, portanto integram os custos da presente emissão. A forma de cálculo destas despesas é a seguinte:

	Despesa	Na Emissão	Durante o prazo de Emissão
1	Registro do CRI escritural	0,002% s/ valor da emissão	Não há
2	Agente Fiduciário	R\$ 4.228,90 (valor líquido)	R\$ 4.228,90/semestre
3	Despesas Administrativas	Não há	Não há
4	Custódia e Registro da CCI	0,008% do valor da CCI registrada na CETIP+ R\$ 170,00 por CCI custodiada	Não há
5	Escriturador dos CRIs	R\$ 350,00	R\$ 350,00/mês
6	Securizadora	R\$ 1.400,00	R\$ 1.400,00/mês

2.2.9. Cronograma estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Etapa	Data Prevista
Disponibilização do Prospecto Preliminar	08/04/2009
Registro da Oferta (Registro Provisório)	13/04/2009
Pedido de Registro Definitivo	29/04/2009
Previsão do Registro Definitivo	31/07/2009
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	12/05/2009

2.2.10. Informações Complementares

A Securizadora mantém registro de companhia aberta devidamente atualizado junto à CVM.

O exercício referente ao ano de 2008 foi auditado pela:

Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes
Auditor: Carlos Atushi Nakamuta
Rua La Place, 96 – 10º andar - Brooklin
CEP: 04622-000 - São Paulo - SP
Telefone: 55.11.5561-2230
Fax: 55.11.5511-6007
www.msbrasil.com.br

Os exercícios sociais de 2005, 2006 e 2007 foram auditados pela:

PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes.
Auditor: João Manoel dos Santos – CRC 1RJ054092/0 o "s" SP

² Valores utilizados pela Securizadora, no momento da emissão do CRI para cálculo da viabilidade da operação. Estes valores poderão ser alterados dependendo do contrato estabelecido com os Prestadores de Serviço e alteração na Tabela de Preços praticados.

Av Francisco Matarazzo, 1400 – Torre Torino
Caixa Postal – 61005
Cep: 05001-903 – São Paulo – SP
Telefone: 55.11.3674-2000
www.pwc.com.br

2.2.11. Exemplos do Prospecto

Os investidores e potenciais investidores interessados poderão obter exemplares deste Prospecto nos seguintes endereços:

Emissora

Brazilian Securities Companhia de Securitização
At. Sr. Fernando Pinilha Cruz
Avenida Paulista, nº 1728, 7º andar
São Paulo – SP
Tel.: (11) 4081-4477
Fax: (11) 4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
Website: <http://www.bfre.com.br>

Instituição Custodiante

CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos
Avenida República do Chile, 230 – 11º andar
Rio de Janeiro, RJ
Rua Líbero Badaró, nº 425, 24º andar.
São Paulo – SP – Departamento: Valores Mobiliários
Website: <http://www.cetip.com.br>

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

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro nº 111 - 5º andar
Rio de Janeiro, RJ

Rua Cincinato Braga, 340 – 2º, 3º e 4º andares
São Paulo, SP
Site: www.cvm.gov.br

2.3. Documentos da operação

ABAIXO, APRESENTAMOS AS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS E DISPOSIÇÕES DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, RECOMENDAMOS AO INVESTIDOR QUE CONSULTE OS INSTRUMENTOS DA OPERAÇÃO, CONSTANTES NOS ANEXOS II ao VI DO PRESENTE PROSPECTO.

1. CONTRATOS IMOBILIÁRIOS – PROMESSAS DE COMPRA E VENDA

Abaixo o resumo das Promessas de Compra e Venda de Imóvel, firmadas em 22 de Janeiro de 2009, entre o Fundo de Investimento Imobiliário ANCAR IC, na qualidade de Promissário Comprador, e a São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de Promitente Vendedora, referente aos Imóveis Lastros, abaixo melhor descritos e qualificados:

Do Objeto e Do Preço de Aquisição

Os Contratos Imobiliários têm como objeto a aquisição, pela ANCAR IC, dos seguintes imóveis sob as seguintes condições de pagamento:

1) Shopping CenterVale: Fração equivalente à 50% (cinquenta por cento) do Imóvel situado na Avenida Deputado Benedito Matarazzo, Bairro do Jardim Paulista, no município de São José dos Campos, Estado de São Paulo. O imóvel é objeto da matrícula nº 82.282 do 1º Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos Estado de São Paulo, contendo 53.965,3 m² de área construída, sendo 38.907,09 m² de área reformada, 14.501,57 m² referente à ampliação e 556,68 m² de área conservada, segundo consta na certidão expedida e, 17.09.1987, com "habite-se" concedido em 27.05.1987 pela Prefeitura Municipal local.

O Preço de Aquisição é de R\$ 139.289.611,57 (cento e trinta e nove milhões, duzentos e oitenta e nove mil, seiscentos e onze reais e cinquenta e sete centavos), sendo a seguinte, a forma de pagamento:

- (i) o valor de R\$ 61.324.896,23 pago em até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura da Promessa;
- (ii) o saldo devedor restante de R\$ 77.964.715,34, a ser pago em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas iguais, mensais e sucessivas, acrescidas de juros de 7,508705% ao ano, calculados de acordo com a Tabela Price, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias (ou no primeiro dia útil subsequente), contados da data de emissão do Promissário Comprador na posse do imóvel (em 28/01/2009) e as seguintes no mesmo dia dos meses subsequentes. As partes convencionaram parcelas fixas, já com os juros incluídos, de R\$ 812.706,40, cada, que será corrigida pelo IGPM, a cada 12 (doze) meses, sendo o primeiro aniversário em 28/02/2010. A correção monetária referida acima será realizada levando em conta a variação acumulada do IGP-M do período de 1º de fevereiro a 31 de janeiro do ano subsequente.

2) Shopping Botafogo: fração ideal de 51% (cinquenta e um por cento) do Prédio da Praia de Botafogo nº 400, com numeração suplementar pela rua Muniz Barreto nº 37, e o domínio útil dos terrenos onde existiram os prédios 390, 396, 398 e 400 da Praia de Botafogo, e dois galpões na rua Muniz Barreto nº 37, na freguesia da Lagoa.

O preço de Aquisição é de R\$ 113.510.388,43, sendo a seguinte a forma de pagamento segue a forma descrita abaixo:

- (i) o valor de R\$ 49.975.103,77 pago em até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura da Promessa;
- (ii) o saldo devedor restante de R\$ 63.535.28,66, a ser pago em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas iguais, mensais e sucessivas, acrescidas de juros de 7,508705% ao ano, calculados de acordo com a Tabela Price, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias (ou no primeiro dia útil subsequente), contados da data de emissão do Promissário Comprador na posse do imóvel (em 28/01/2009) e as seguintes no mesmo dia dos meses subsequentes. As partes convencionaram parcelas fixas, já com os juros incluídos, de R\$ 662.293,60, cada, que será corrigida pelo IGPM, a cada 12 (doze) meses, sendo o primeiro aniversário em 28/02/2010. A correção monetária referida acima será realizada levando em conta a variação acumulada do IGP-M do período de 1º de fevereiro a 31 de janeiro do ano subsequente.

Da Cessão de Créditos

O Fundo reconhece e aceita que é intenção da São Marcos ceder os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários e emitir Cédulas de Crédito Imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários, com o propósito específico de cessão para companhia securitizadora de créditos imobiliários para emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs").

Conforme disposto na cláusula 2.2. dos Contratos Imobiliários, o Fundo prometeu ceder fiduciariamente os Recebíveis, por meio da celebração do instrumento particular de cessão fiduciária.

Do Pagamento em Atraso das Parcelas do Preço e do Inadimplemento

Desde que a Vendedora tenha cumprido todas as obrigações previstas no Instrumento, o atraso injustificado do Comprador no pagamento de qualquer parcela do preço acarretará a incidência de multa de 2% (dois por cento), além de atualização monetária de acordo com a variação apontada pelo IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas), acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, tudo computado desde o vencimento até seu efetivo e integral pagamento e calculado *pro rata die*.

Da Escritura Definitiva de Venda e Compra

A escritura definitiva de compra e venda do Imóvel deverá ser outorgada pelo Promitente Vendedora ao Promissário Comprador em Tabelionato e local de escolha do Promissário Comprador no ato de pagamento da última parcela do preço de compra.

Todas as despesas relacionadas com a lavratura e registro da escritura definitiva de compra e venda, tais como emolumentos de tabelionato de notas, de registro de imóveis e imposto de transmissão (ITBI), correrão por conta exclusiva do Fundo.

2. CONTRATOS DE LOCAÇÃO

No Contrato de Locação é estipulado um valor de aluguel mínimo, que deverá ser reajustado anualmente pelo IGP-M/FGV, IPC/FIPE, ou qualquer outro constante dos contratos de locação, a contar da data de sua assinatura ou daquela definida entre as partes. No contrato também é definido um aluguel percentual, que corresponderá a uma porcentagem sobre o faturamento bruto ou líquido do Locatário, conforme o caso. O aluguel devido pelo Locatário será assim definido mensalmente de acordo com o critério de maior valor, ou seja, prevalecerá o maior valor entre o aluguel mínimo e o aluguel percentual. Os contratos eventualmente poderão prever obrigação de pagar aluguel em dobro nos meses de novembro e/ou dezembro.

Na hipótese de atraso no pagamento pelo(a) Locatário(a) dos aluguéis, conforme o caso, incidirão sobre o valor em atraso, multa moratória de 2% e juros de 1% ao mês, além de correção monetária pelo índice avençado pelas partes.

3. INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI

Aspectos Gerais

As CCIs são títulos de crédito privados criados e disciplinados pela Lei 10.931/04. A CCI é um título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado, mediante ação de execução, cuja emissão sob a forma escritural faz-se por meio de escritura pública ou instrumento particular, desde que custodiado em instituição financeira e registrado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, autorizados pelo Banco Central do Brasil.

Créditos Imobiliários

A Cedente emitiu 2 (duas) CCIs representativas dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários de Imóveis, que compreendem: (i) o direito de recebimento do saldo e dos encargos devidos pela Adquirente, e (ii) o direito ao recebimento de quaisquer penalidades e valores devidos pela Adquirente. As CCIs serão, devidamente, custodiadas na Instituição Custodiante e registradas, na Cetip. O valor total de todas as CCIs que fazem lastro à emissão é de R\$ 140.258.886,74 (cento e quarenta milhões, duzentos e cinquenta e oito mil e oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos).

Obrigação da Cedente e Declaração do Devedor

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI, a partir da cessão e transferência das CCIs, o Devedor, já inequivocamente ciente da cessão de créditos operada da qual anuiu expressamente, obriga-se a efetuar o repasse dos recebíveis diretamente a Securitizadora.

4. CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS

A Securitizadora celebrou, em 01/04/2009, com a São Marcos (Cedente), tendo o Fundo Ancar IC como interveniente, Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças, por meio do qual a Cedente cedeu e transferiu à Securitizadora, os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários dos Imóveis Lastros, como também todos os direitos e eventuais garantias a eles inerentes.

O preço de cessão e o valor total das CCIs foram de R\$ 140.258.886,74 (cento e quarenta milhões, duzentos e cinquenta e oito mil e oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos). Assim, não foi aplicada taxa de desconto na aquisição dos Créditos Imobiliários.

A Cessão foi formalizada por meio da emissão e transferência, pela Cedente à Securitizadora, das Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCIs"), na forma prevista na Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004.

As CCIs foram emitidas sobre os Créditos Imobiliários na data de assinatura do Contrato de Cessão, tendo por base os Contratos Imobiliários, e deverão ser custodiada junto à Instituição Custodiante, registrada no sistema da CETIP e transferida para Securitizadora em até 20 (vinte) dias a contar da assinatura do Contrato de Cessão.

A São Marcos não poderá oferecer, sem a anuência prévia da Securitizadora, os Imóveis lastros como garantia a quaisquer outras obrigações contraídas com terceiros, sob pena da incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da Cessão, além de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, sem prejuízo de execução imediata das outras garantias.

5. CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

A Brazilian Securities, na qualidade de Cessionária, o Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC ("Cedente"), e a São Marcos, na qualidade de Interveniente, celebraram em 01/04/2009, o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, pelo qual o Fundo cedeu, em caráter fiduciário à Cessionária, os Recebíveis, assim definidos: aluguéis, *res sperata*, receitas de estacionamento, receitas de contratos de locação de quiosques, e outras receitas, a que faz jus o Fundo pela sua participação nos Imóveis Lastros, mensalmente repassado pelas administradoras dos respectivos shoppings, deduzidas as despesas operacionais (despesas com administração dos shoppings, corretagem, auditoria, contribuições para o fundo de promoções, cobertura de inadimplência do condomínio, e outras despesas dos empreendedores) e os investimentos que cabem aos empreendedores dos shoppings, observada a proporção que o Fundo tem de cada um dos Imóveis Lastros, o que deverá ocorrer no prazo de 5 (cinco) dias a contar o cumprimento das condições precedentes do Contrato de Cessão.

Nos termos da cláusula 3.6 do Contrato de Cessão Fiduciária, caso as importâncias recebidas não sejam suficientes para o pagamento integral das prestações das Promessas de Compra e Venda, o Fundo continuará obrigado pelo pagamento de eventual saldo remanescente, observados todos os prazos de pagamentos e penalidades pelo inadimplemento, previstos nas referidas PCVs.

Ficou assegurado à Cessionária na forma da cláusula 3.4 do Contrato de Cessão Fiduciária:

- adotar as medidas previstas nos Contratos de Locação para a cobrança de eventuais aluguéis não pagos, assim como, resguardados sempre os termos e condições dos contratos de locação, promover todos os atos necessários à defesa dos seus interesses e direitos decorrentes da Cessão Fiduciária, até a liquidação das obrigações garantidas,

- como usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, para receber os créditos cedidos e exercer os demais direitos conferidos ao Cedente no uso regular de seus direitos.

6. TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Para emissão pública dos CRIs foi desenvolvido o Termo de Securitização, cujos principais termos e condições estão descritos na Seção "Introdução - Informações Relativas à Oferta - Características da Oferta e dos CRIs".

O Termo de Securitização foi registrado na Instituição Custodiante, em consonância com o disposto no art. 23, parágrafo único, da Lei 10.931, ficando a Securitizadora dispensada da averbação do Termo de Securitização no Cartório de Registro de Imóveis.

O Termo de Securitização encontra-se anexo ao presente Prospecto na Seção "Anexos".

Os demais Documentos da Operação encontram-se à disposição dos investidores, para consulta, na sede da Securitizadora, do Agente Fiduciário e/ou da CVM.

7. CONTRATO DE AGENTE FIDUCIÁRIO

Objeto do Contrato

O Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário foi celebrado entre a Brazilian Securities e a Oliveira Trust DTVM S/A, em 05 de dezembro de 2000, tendo por objeto a prestação de serviços de agente fiduciário da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities, para os CRIs emitidos sob regime fiduciário, constituídos nos termos da Lei 9.514/97. O Contrato de Agente Fiduciário foi registrado no 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, em 30/01/2001, microfilmagem nº 798771. Suas principais cláusulas e condições encontram-se descritas abaixo e o inteiro teor do contrato pode ser consultado no Anexo V do presente Prospecto.

Da Remuneração

O Agente Fiduciário, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem nos termos da lei e do Termo, receberá:

- 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\$ R\$ 4.228,90 (quatro mil, duzentos e vinte e oito reais e noventa centavos), líquida de impostos conforme item "f" abaixo, 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 janeiro 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 pelos mesmos, 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 judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão 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.

Das Obrigações e Responsabilidades do Agente Fiduciário

Incumbe ao Agente Fiduciário, 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:

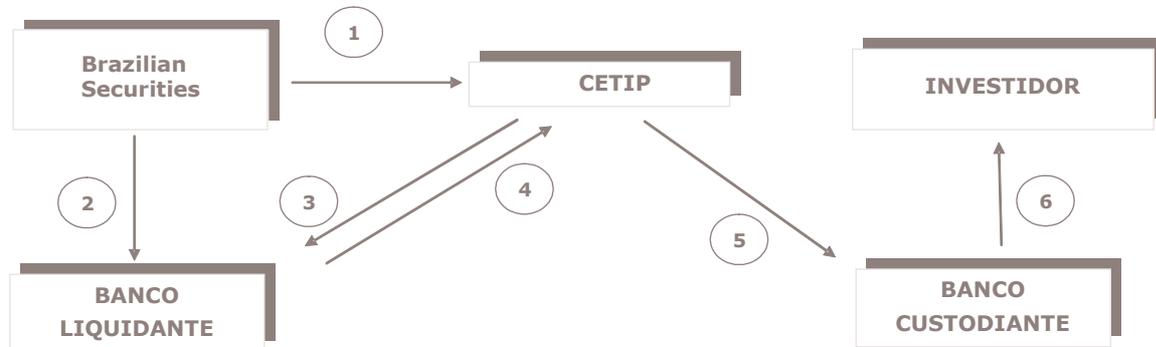
- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando 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 pela Securitizadora 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 pela Securitizadora 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 Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros necessários a devida formalização dos Créditos Imobiliários e do 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 artigo 12, inciso 9 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição das garantias, bem como o seu valor e exeqüibilidade da seguinte forma:
 - i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos individualizados no Anexo I do Termo, sua realização e Substituição conforme previstas neste Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência do Adquirente, 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. O Agente Fiduciário responderá perante os titulares de CRIs pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

2.4. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs

2.4.1. Procedimento para liquidação mensal dos CRIs

Dinâmica dos Pagamentos



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

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRIS

3.1. Origem dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro à Emissão são provenientes de Instrumento Particular e Escritura de Promessa de Compra e Venda de Imóveis com finalidade não residencial. A cessão de créditos se deu de forma definitiva, salvo o previsto na cláusula 3 da Escritura de Promessa de Compra e Venda do Imóvel Botafogo e tem como Cedente a São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda.

3.1.1. São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Cedente)

A São Marcos Empreendimentos Imobiliários foi fundada na década de 70. A empresa desenvolveu grandes projetos imobiliários ao longo de mais de 20 anos nos mais diversificados segmentos, para finalmente consolidar-se como empreendedora de Shopping Center.

Entre seus empreendimentos podemos destacar:

Centervale Shopping

São José dos Campos – SP
Inaugurado em 1987

Participações:

São Marcos - 50%
Real Engenharia e Incorporações Ltda. - 25%
Real Engenharia e Investimentos Ltda. - 25%

Botafogo Praia Shopping

Rio de Janeiro – RJ
Inaugurado em 1999

Participações:

São Marcos. - 51%
Vendex do Brasil S/A - 35%
Plaza Shopping Empreendimentos Ltda. - 14%

3.2. Identificação dos Créditos Imobiliários

São emitidas 02 (duas) Cédulas de Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão, emitidas sem garantia real, totalizam o montante de R\$ 140.258.886,74 (Cento e quarenta milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos), na Data de Emissão. As CCI's representam, individualmente, cada um dos Contratos Imobiliários, e têm como devedor o Fundo Ancar IC:

#	Série CCI	Nº CCI	Imóvel	Preço de Aquisição (R\$)	Cartório	Matrícula	Valor Cessão
1	AC1	1	Shopping Botafogo	R\$ 113.510.388,43	3º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	39.571	R\$ 62.978.008,84
2	AC1	2	Shopping CenterVale	R\$ 139.289.611,57	Registro de Imóveis e Anexos da Cidade de São José dos Campos	82.282	R\$ 77.280.877,90

3.2.1. Imóveis Lastros

Imóvel CenterVale



Localização

Localização: Av. Benedito Matarazzo, 9403 - São José dos Campos – São Paulo.



Dados sobre o empreendimento

O shopping Centervale foi inaugurado em 28 de maio de 1987. Possui uma área construída de 86 mil metros quadrados, sendo que a área locável possui em torno de 46,2 mil metros quadrados, comportando 223 lojas. O mix de lojas vai desde roupas de grifes a produtos de alta tecnologia. A capacidade de seu estacionamento é de 2200 vagas, sendo que o fluxo de pessoas, segundo estatísticas do próprio Shopping é de 1.200.000/mês.

Imóvel Shopping Botafogo



Localização

Localização: Praia de Botafogo 400, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.



Dados sobre o empreendimento

O shopping Botafogo foi inaugurado em 23 de novembro de 1999. Possui uma área construída de 15.209 metros quadrados de área locável, comportando 170 lojas distribuídas em 8 pisos. O mix de lojas vai desde roupas de grifes a produtos de alta tecnologia. Conta com 6 salas de cinema e 3 salas de alimentação. A capacidade de seu estacionamento é de 1000 vagas, sendo que o fluxo de pessoas, segundo estatísticas do próprio Shopping é de 30.000/dia e 70 mil nos fins de semana.

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

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

Características	2005	2006	2007	2008
Quantidade de créditos	1035	1572	1852	4061
Volume CRIs (em milhões)	R\$ 126,5	R\$ 197,5	R\$ 300,9	R\$ 516,6
Inadimplência	6,1%	3,7%	3,9%	2,6%
Pré-pagamento	11,6%	9,0%	5,4%	4,9%
Retomadas	0,8%	0,9%	0,4%	0,1%
Perdas	0,11%	0,64%	0,80%	0,50%

Metodologia:

Volume R\$: Volume inicial dos CRIs corrigido mensalmente pelo índice dos Contratos

% Inadimplência: Porcentagem de Inadimplência em relação aos CRIs

% Pré-pagamento: Porcentagem de Pré-pagamentos em relação aos CRIs

% Retomadas: Porcentagem de retomadas em relação aos CRIs

% Perdas: Porcentagem de perdas contabilizadas pelas carteiras.

A forma de cálculo da inadimplência é feita através saldo devedor do mutuário em atraso em relação ao saldo do CRIs atualizados. Já a de Pré-pagamentos é o número de créditos em que ocorreu o pré-pagamento em relação à quantidade de créditos que fizeram o lastro dos CRIs na data de emissão. A porcentagem de imóveis retomados foi realizada da seguinte forma: o número total de créditos retomados sobre o total inicial de créditos dos CRIs. As perdas contabilizadas foram calculadas considerando-se o somatório das perdas realizadas dos imóveis retomados, sobre o saldo devedor total das carteiras, tomando-se por base os meses de abril de cada ano.

Análise dos Eventos de Inadimplência, Perdas e Pré-Pagamentos no Fluxo de Caixa dos CRIs:

O fluxo de caixa dos CRIs e seu conseqüente pagamento está diretamente associado ao pagamento dos Créditos Imobiliários, desta forma a ocorrência de eventos de Inadimplência, Pré-pagamentos e Perdas decorrentes do processo de retomada do imóvel, alteram o cronograma de pagamento dos CRIs e conseqüentemente afetam a sua remuneração.

A Securitizadora verificou com base nas emissões já liquidadas, que a perda efetiva da carteira está coberta pela reserva de 1% do valor de emissão, destinado a eventuais perdas decorrentes da retomada e revenda dos Imóveis, motivo este que já foi considerado esta perda quando da emissão dos CRIs.

Sob o ponto de vista da Inadimplência, a Securitizadora verificou com base nas Emissões passadas que 7% é o limite para que a Inadimplência afete o pagamento dos CRIs, sendo este o índice utilizado para gerar a alteração da forma de pagamento quando a emissão possui CRIs subordinados. Desta forma, verifica-se pelo quadro acima que a Inadimplência média dos últimos 3 anos dos Créditos é de 4,56% (média anual), o que não impacta o fluxo de caixa dos CRIs, pois neste nível de índice, o

sucesso na recuperação dos atrasos de meses anteriores mostra-se suficiente para não interferir no fluxo de caixa dos CRIs.

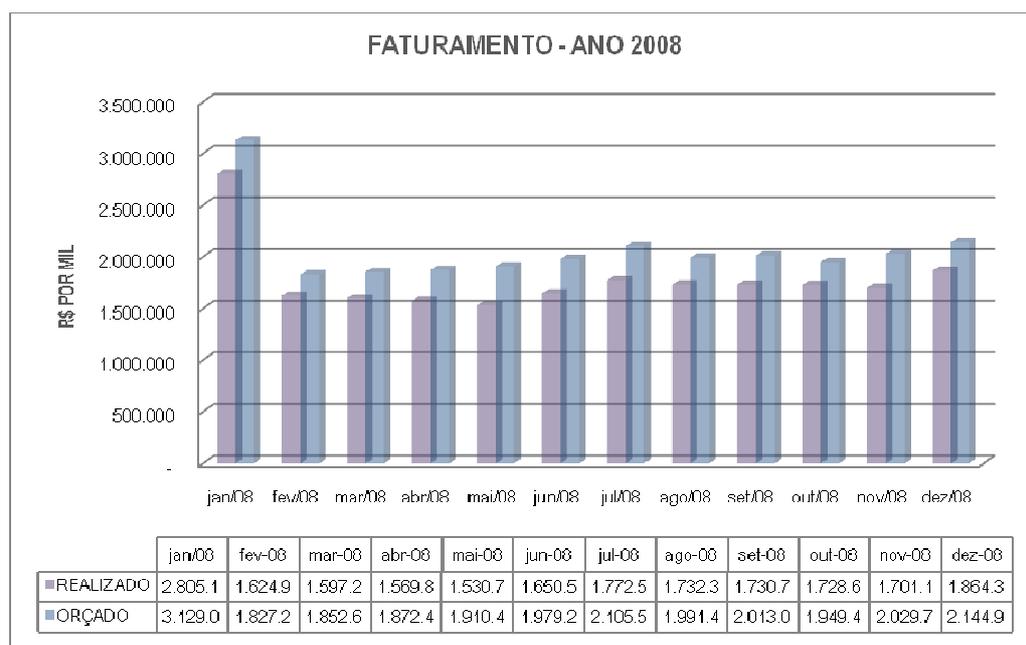
Nos casos de Pré-Pagamentos, verifica-se que em média 8,66% dos Créditos antecipam parcialmente ou integralmente o seu financiamento, o que impacta diretamente o *duration*³ dos CRIs, alterando a expectativa de remuneração dos papéis, uma vez que o Investidor espera receber os juros que é auferido no tempo. Com base nas Emissões já efetuadas pela Securitizadora, demonstra-se abaixo o impacto do pré-pagamento no *duration* do papel, valendo ressaltar que estes dados podem variar de conformidade com a qualidade dos Créditos e das condições mercadológicas.

Ano de Emissão	Duration na data de Emissão	Duration em Dez/07
2004	26 meses	23 meses
2005	33 meses	31 meses
2006	26 meses	25 meses
2007	33 meses	32 meses

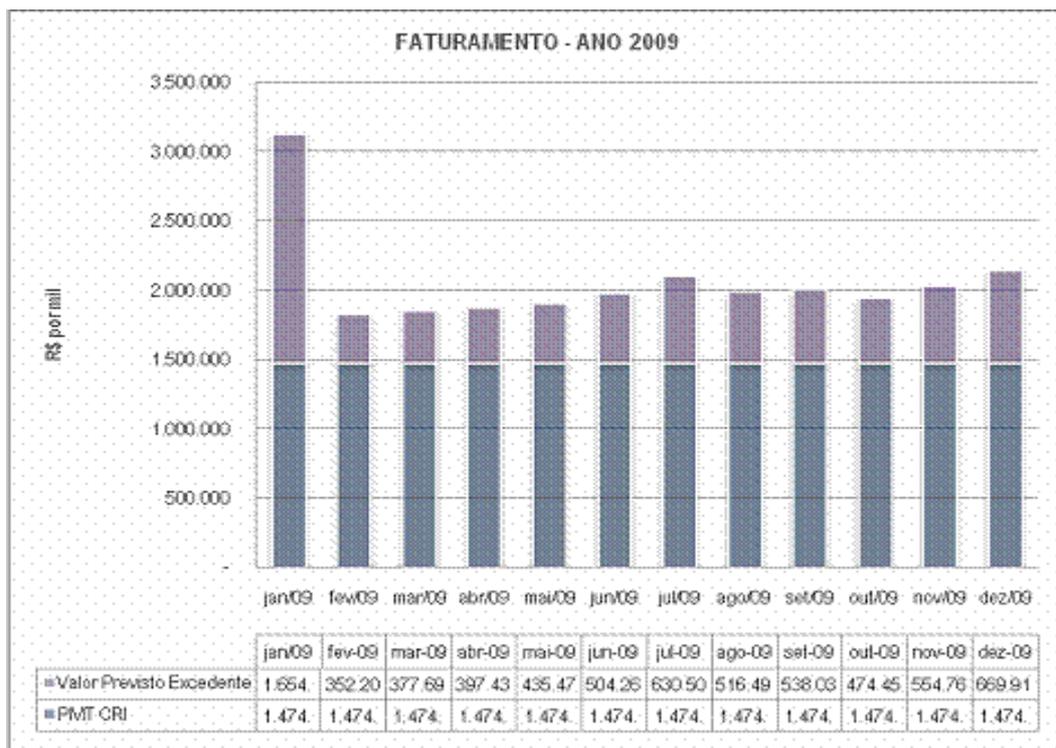
3.4. Modificações dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora poderá promover 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, ou (v) alteração do índice de correção monetária, prazo de financiamento, taxa de juros, caso venha a ocorrer devendo informar tais Modificações ao Agente Fiduciário.

3.5. Desempenho Financeiro do Shopping



³ *Duration*: representa uma média ponderada do tempo em que se espera receber os juros e principal de uma operação.



4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

4.1. Identificação de administradores, consultores e auditores

Securizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização

Avenida Paulista, 1728 – 7º andar
Cerqueira César – São Paulo – SP
CEP: 01310-919
Tel.: (11) 4081-4477
Fax: (11) 4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
www.bfre.com.br

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A.

Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205
Barra da Tijuca - Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22640-100
Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746
E-mail: agente@oliveiratrust.com.br
www.oliveiratrust.com.br

CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos

Avenida República do Chile, 230 – 11º andar
Rio de Janeiro, RJ
Rua Líbero Badaró, nº 425, 24º andar.
São Paulo – SP – Departamento: Valores Mobiliários
<http://www.cetip.com.br>

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, 111 -2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares
CEP - 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3233-8686
www.cvm.gov.br

Auditores da Companhia:

Os seus três últimos exercícios sociais (2005. 2006. 2007) foram auditados pela:

PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes.

Auditor: João Manoel dos Santos – CRC 1RJ054092/0 o “s” SP
Av Francisco Matarazzo, 1400 – Torre Torino
Caixa Postal – 61005
Cep: 05001-903 – São Paulo – SP
Telefone: 55.11.3674-2000
www.pwc.com.br

O exercício referente ao ano de 2008 foi auditado pela:

Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes

Auditor: Carlos Atushi Nakamuta
Rua La Place, 96 – 10º andar - Brooklin
CEP: 04622-000 - São Paulo - SP
Telefone: 55.11.5561-2230
Fax: 55.11.5511-6007
www.msbrasil.com.br

Empresa Administradora: Brazilian Securities Companhia de Securitização

At. Sr. Fernando Pinilha Cruz

Avenida Paulista, 1.728 – 7º andar.
Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01310-919
Tel.: (11) 4081-4477
Fax: (11) 4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
<http://www.bfre.com.br>

Instituição Custodiante: Oliveira Trust DTVM S.A.

Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205
Barra da Tijuca - Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22640-100
Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746
www.oliveiratrust.com.br

Empresa de Escrituração dos CRIs: Banco Bradesco S.A.

At: Sr. José Donizetti de Oliveira
Avenida Yara, s/n
Cidade de Deus - Osasco – SP
CEP: 06029-900
<http://www.bradesco.com.br>

4.2. Procedimentos de Cobrança e Pagamentos dos Créditos

Caberá à Securitizadora a cobrança dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários. Caso ocorra descumprimento de quaisquer obrigações previstas nos contratos da operação (em conjunto o Contrato de Cessão, Contrato de Cessão Fiduciária e os Contratos Imobiliários), a Securitizadora poderá executá-los, no tempo e modo assinalados nos respectivos contratos.

4.3. Procedimentos da Securitizadora em relação à inadimplência dos créditos imobiliários

Nos termos da cláusula 3.6 do Contrato de Cessão Fiduciária, caso as importâncias recebidas não sejam suficientes para o pagamento integral das prestações das Promessas de Compra e Venda, o Fundo continuará obrigado pelo pagamento de eventual saldo remanescente, observados todos os prazos de pagamentos e penalidades pelo inadimplemento, previstos nas referidas PCVs.

Ficou assegurado à Cessionária na forma da cláusula 3.4 do Contrato de Cessão Fiduciária:

- adotar as medidas previstas nos Contratos de Locação para a cobrança de eventuais aluguéis não pagos, assim como, resguardados sempre os termos e condições dos contratos de locação, promover todos os atos necessários à defesa dos seus interesses e direitos decorrentes da Cessão Fiduciária, até a liquidação das obrigações garantidas,
- como usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, para receber os créditos cedidos e exercer os demais direitos conferidos ao Cedente no uso regular de seus direitos.

4.4. Descrição das Principais Funções e Responsabilidades da Instituição Custodiante na Emissão

As CCIs serão custodiadas pela Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931/2004, sendo as principais funções e responsabilidades da Instituição Custodiante a seguir descritas:

- (i) É firmado entre a Cedente ou, eventualmente, com a Securitizadora, e a Instituição Custodiante o contrato de Custódia e Registro das CCIs;
- (ii) A Cedente emite as Escrituras de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e as entrega a Instituição Custodiante;

- (iii) A Instituição Custodiante verifica a regularidade da emissão das CCIs, verificando, por exemplo: se os signatários das Escrituras têm poderes para assiná-la, se as CCIs espelham os Contratos Imobiliários e se as Escrituras de Emissão de CCI estão regularmente formalizadas nos termos da legislação pertinente;
- (iv) A Instituição Custodiante levará as CCIs a registro na Cetip;
- (v) Uma vez registradas escrituralmente as CCIs na Cetip, a Cedente solicita a transferência das CCIs para a Securitizadora;
- (vi) Uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação dos Créditos Imobiliários, as CCIs serão retiradas pela Instituição Custodiante do sistema da Cetip, com a emissão do Termo de Quitação pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor das CCIs, emitido pela Cetip e pela declaração do Custodiante, ratificando as informações da Cetip.

De acordo com o Contrato de Custódia, compete à Instituição Custodiante:

- (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 CCIs 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 onde as CCIs tenham sido averbadas e que mantém o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia.

4.5. Critérios de substituição de Prestadores de Serviço

a. Agente Fiduciário

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

1 - em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembléia dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;

2 - A assembléia dos Investidores, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Investidores que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRIs emitidos e subscritos;

3 - 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.

4 - A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no art. 4º da Instrução CVM 28/1983;

5 - A substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros;

6 - O Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data do registro do Termo de Securitização na CVM, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs;

7 - O Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato, fixada para o Agente Fiduciário substituído;

8 - 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 Emissora.

A publicação descrita na alínea "8" acima será efetuada no jornal "O Dia – SP", podendo a Emissora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos Investidores, alterar referido veículo.

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

O Agente Fiduciário eleito em substituição, nos termos desta cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições do Agente Fiduciário Substituído e responsabilidades constantes da legislação aplicável e ao Termo de Securitização.

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 no Termo de Securitização.

b. Auditores Independentes

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 308 de 14 de maio de 1999, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a cinco anos consecutivos e ainda, exigindo-se um intervalo mínimo de três anos para a sua recontração. Assim sendo, a Securitizadora tem por obrigatoriedade trocar o auditor independente a cada período de cinco anos.

c. Instituição Custodiante

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

Nestes casos, a contratação de uma nova instituição custodiante deverá ser feita com anuência dos investidores.

d. Banco Escriturador

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

Neste caso, a contratação de um novo banco escriturador deverá ser feita com anuência do Agente Fiduciário e dos Investidores.

e. Cetip

A Cetip poderá ser substituída por outra câmara de liquidação e custódia, por exemplo a CBLC, nos seguintes casos: (i) se a Cetip falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; (iii) a pedido dos Investidores.

4.6. Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos com a distribuição dos CRIs serão utilizados para pagamento dos Créditos Imobiliários.

4.7. Classificação de Risco

Os CRIs objeto desta Emissão não serão objeto de análise por agência de *rating*. Eventualmente, os Investidores reunidos em assembléia poderão requerer a classificação de risco da presente emissão e os custos decorrentes desta contratação correrão pelos Investidores.

4.8. Declarações

Declarações da Emissora

A Emissora declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414/04, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM, através do Sr. Fernando Pinilha Cruz, Diretor de Relações com Investidores, signatário da declaração anexa a este Prospecto que:

- a) o Anúncio de Distribuição e Encerramento, e o presente Prospecto contêm, nas datas da publicação, as informações relevantes a respeito dos CRIs da Emissora, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades e outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta;
- b) o presente Prospecto foi preparado de acordo com os normativos em vigor; e
- c) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

Assunções, previsões e eventuais expectativas futuras constantes deste Prospecto estão sujeitas a incertezas de natureza econômica, política e concorrencial e não devem ser interpretadas como promessa ou garantia de resultados futuros ou desempenho da Companhia. Os potenciais investidores deverão conduzir suas próprias investigações acerca de eventuais tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto, bem como acerca das metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

Declaração do Agente Fiduciário

Declaração do Agente Fiduciário sobre (i) a regularidade da constituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, conforme artigo 12, IX, da Instrução CVM 28/83, e (ii) a legalidade e ausência de vícios na Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto, conforme item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414/04.

O Agente Fiduciário declara, nos termos do artigo 12, IX, da Instrução CVM 28/83 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414/04, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM, que: (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para

assegurar que as informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização e neste Prospecto são verdadeiras, consistentes corretas e suficientes, de modo a permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (ii) as Garantias foram regularmente constituídos, observada a manutenção de sua eficiência e exequibilidade, com base nas informações, relativas ao 3º trimestre do exercício de 2007, divulgadas pela Comissão de Valores Mobiliários;; (iii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no art. 10 da Instrução CVM 28/83.

4.9. Relacionamentos Societários, Negociais e Parcerias Comerciais entre os Participantes da operação

A) Relacionamentos societários

Não existem relacionamentos societários entre as empresas integrantes da oferta.

B) Detalhamento Relacionamentos existentes entre os Participantes da Oferta

A Securitizadora em 2006 emitiu os CRIs da série 2.006-46 tendo por lastro créditos imobiliários decorrente da locação das lojas do Shopping Center Conjunto Nacional de Brasília ("CNB"). Os créditos foram cedidos pelo Fundo Investimento Imobiliário Comercial Progressivo I, administrado pelo Banco Ourinvest. O FII Progressivo tem por objeto a aquisição de imóveis do tipo Shopping Centers, ou de direitos a eles relativos, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das futuras unidades, podendo ainda ceder a terceiros os direitos e os créditos decorrentes da venda, locação e do arrendamento destas unidades. As estruturas financeira e jurídica da presente emissão e da série 2.006-46, realizadas entre a Securitizadora e o Banco Ourinvest, ocorreram em condições de mercado e foram previamente aprovadas pelos cotistas destes fundos, por meio de assembleias gerais. Na cessão de créditos com o FII Progressivo compareceram as empresas Ancar Empreendimentos Comerciais S/A, a Ivanhoe Brazil Capital INC e a Ancar Gestão de Empreendimentos S/A, empresas coligadas que possuem em seu core business a administração de shopping centers. Por fim, a Ancar IC S/A adquiriu a totalidade das ações representativas do capital social da São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda. Ainda, a Oliveira Trust comparece como Agente Fiduciário e Instituição Custodiante em ambas operações.

- **Relacionamento com a São Marcos ("Cedente"):** A Securitizadora possui com a Cedente relacionamento estritamente pertinente à aquisição de Créditos Imobiliários originados em condições de mercado, sendo esta a primeira aquisição pela Securitizadora. Não existem parcerias comerciais entre esta empresa e a Securitizadora, assim a cessão de créditos imobiliários poderá ser o resultado da necessidade de captação de recursos financeiros para novos empreendimentos imobiliários. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Cedente.
- **Relacionamento com a Oliveira Trust (Agente Fiduciário e Instituição Custodiante):** A Oliveira Trust, na qualidade de Agente Fiduciário e Instituição Custodiante possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços, regidas pelos Contratos de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 5/12/2000, com vigência até a integral liquidação dos CRIs, e do Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário, firmado em 01 de abril de 2007, que se encontra registrado sob o nº 01155673 no 5º Cartório de Título e Notas de São Paulo. Atualmente, a Oliveira Trust DTVM figura como Agente Fiduciário em 138 operações⁴ no mercado, sendo destas 71 séries de CRIs da Securitizadora. Em 2007 comparece como Agente Fiduciário de 23 séries no montante de R\$ 581 milhões, com custo médio por série de R\$ 5.200,00 por semestre A Securitizadora e a Oliveira Trust não possuem exclusividade na prestação dos serviços. A Securitizadora se utiliza de serviços de outras empresas, bem como a Oliveira Trust presta serviços ao mercado e, inclusive, também para

⁴ Informação prestada pela empresa.

algumas empresas de nosso grupo. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Oliveira Trust.

- **Relacionamento com o Banco Ourinvest:** O Banco Ourinvest, nesta operação figura como instituição administradora do Fundo de Investimento Ancar IC. A Securitizadora e o Banco Ourinvest não estão sujeitos ou sob controle comum, nem são sociedades coligadas nos termos da Lei das Sociedades por Ações. O Banco Ourinvest não mantém relações societárias com as demais integrantes da Oferta. Além de instituição administradora, o Banco Ourinvest presta serviços de Instituição Custodiante de CCIs para a Securitizadora, no âmbito do Contrato de Prestação de Serviços de Custodiante e Registro de Créditos Imobiliários, firmado em 03 de novembro de 2003. O Banco Ourinvest atua também e eventualmente na venda de CRIs de emissão da Securitizadora, em função do interesse de seus clientes, em condições de mercado.

Relacionamento com a Cetip: A Securitizadora e a CETIP se relacionam estritamente no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRIs e CCIs), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regrada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela Cetip, sendo elas de acesso público através do site www.cetip.com.br. Até o ano de 2008 a CETIP custodiou 94 séries da companhia. A Securitizadora também utiliza serviços da CBLC como câmara de liquidação. Com a CBLC a Securitizadora custodiou cerca de 10 séries da companhia.

C) Relacionamentos decorrentes de parcerias comerciais

Após pesquisa realizada pela Securitizadora, junto às empresas envolvidas na operação não foi constatado nenhum relacionamento relevante decorrente de parcerias comerciais entre as partes.

5. FATORES DE RISCO

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, às Cedentes e seus Empreendimentos, aos adquirentes dos créditos que lastreiam esta Emissão e aos próprios CRIs. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste prospecto e no Termo antes de tomar uma decisão de investimento.

5.1. Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico

a. Inflação

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M nos últimos anos vem apresentando oscilações, em 2005 foram de 1,20%, 2006 ficou em 3,83%, já em 2007 passou para 7,75% e até meados de 2008 está em 9,8054%. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência.

b. Política Monetária

O Governo Federal influencia as taxas de juros praticadas na economia uma vez que estas se constituem um dos principais instrumentos de política monetária utilizado. Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. A política monetária brasileira possui como função regular a oferta de moeda no país e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva, os investimentos se retraem e assim, via de regra, eleva o desemprego e aumenta os índices de inadimplência.

c. Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes, e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em resultado da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também a economia de países desenvolvidos como os EUA interferem consideravelmente o mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos e causam uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentassem custos mais altos para captação de

recursos, tanto nacionalmente como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionarem uma redução ou falta de liquidez para os CRIs da presente emissão.

5.2. Fator Relativo ao Setor de Securitização Imobiliária e a Securitizadora

a. Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 9.514, que criou os CRIs, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de CRI nos últimos 3 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos das Cedentes e da Emissora.

Na hipótese de a Emissora ser declarada inadimplente com relação à Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado. Em assembléia, os Investidores deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários da Emissão, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações da Emissora perante os Investidores.

b. Credores Privilegiados (MP 2.158-35)

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

Apesar de a Securitizadora ter instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, por meio do Termo, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, que a Securitizadora, eventualmente venham a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os titulares dos CRIs sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRIs após o pagamento das obrigações da Securitizadora, com relação às despesas envolvidas na Emissão.

5.3. Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários

a. Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários

O Adquirente tem a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRIs, bem como a rentabilidade esperada do papel.

b. Inadimplência do Devedor

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRIs depende do pagamento pelo Devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI's.

Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra o Devedor, correspondentes aos saldos dos Contratos Imobiliários, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como, os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares dos CRIs, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRIs dos montantes devidos, conforme o Termo de Securitização,

depende do recebimento das quantias devidas em função dos Contratos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRIs. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do Adquirente poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRIs pela Emissora.

c. Ausência de garantias reais

Os CRIs não contam com garantia real, ou seja não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os Imóveis vinculados aos Contratos Imobiliários.

d. Risco de Revisão do Aluguel ou Modificação nos Contratos de Locação objeto da Cessão Fiduciária

Nos termos da Lei do inquilinato, a cada três anos os locatários poderão pleitear a revisão judicial do valor do aluguel para adequá-lo ao valor de mercado. Caso os aluguéis tenham seus valores revisados de maneira que sejam diminuídos, haverá uma redução do fluxo de pagamento dos créditos cedidos fiduciariamente, o que poderá afetar, total ou parcialmente, a capacidade de pagamento das obrigações sob os CRIs.

e. Risco de Vacância de um ou mais Imóveis

Considerando que a cessão fiduciária garante o pagamento dos créditos imobiliários que constituem o lastro dos CRIs, a vacância de um ou mais imóveis, poderá afetar a garantia consistente da cessão fiduciária dos direitos creditórios, e por conseguinte, a sua capacidade de honrar o pagamento dos Créditos Imobiliários.

f. Ausência de Seguros em benefício direto da Emissora

A Emissora não é a beneficiária dos seguros patrimoniais. Desta forma, caso ocorra algum sinistro que prejudique a operação do shopping e manutenção dos recursos financeiros decorrentes da cessão fiduciária dos créditos, e o beneficiário da apólice não o aplique na reconstrução do shopping ou mesmo para mantê-lo operando tal como originalmente, poderá haver queda total ou parcial no faturamento do shopping causando impacto negativo no pagamento das remunerações dos CRIs.

g. Administração pelas Administradoras e hipótese de não repasse dos valores da locação.

As administradoras dos shoppings serão responsáveis pelo recebimento das receitas das locações e repasse para a Emissora, caso estas não façam corretamente, poderá haver prejuízo temporário na manutenção do fluxo necessário para pagamento dos CRIs.

h. Débitos Fiscais

Incidem sobre os Imóveis, objeto da securitização, débitos de natureza fiscal imobiliária, assumidos pelo Fundo. Alguns desses débitos já estão inscritos na dívida ativa, e são objeto de execução fiscal municipal, sendo certo que algumas delas já estão com o juízo garantido mediante a penhora proporcional do imóvel. Parte desses débitos estão sendo ajustados amigavelmente com o Município.

Caso estes débitos não sejam honrados pela São Marcos e/ou Fundo, estes débitos afetarão negativamente os direitos do Patrimônio Separado da Emissão, uma vez que afetará a locação das lojas penhoradas, o que acarretará na diminuição da garantia fiduciária.

i. Riscos decorrente de não ser efetivado o registro da incorporação societária havida pela empresa São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda..

Conforme constou da PCV Botafogo, a Promitente Vendedora tem o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por igual período, a contar da data da assinatura do mencionado documento

(22/01/09) para providenciar a regularização registral na matrícula do Imóvel Botafogo, o registro da incorporação societária da empresa Curicica Mineração Ltda. ("Curicica"). Caso a Promitente Vendedora não o faça, a PCV Botafogo será considerada rescindida de pleno direito de forma que haverá a liquidação antecipada proporcional do CRI. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRIs, bem como a rentabilidade esperada do papel.

j. Risco da não regularização da averbação da expansão do Imóvel Centervale

As expansões havidas no Imóvel Centervale não estão adequadamente averbadas no competente Cartório de Registro de Imóveis, o que poderá ensejar eventual aplicação de multas ou penalidades pelos entes públicos, que por conseqüência poderão afetar o fluxo dos Recebíveis do Imóvel Centervale e/ou eventualmente o fluxo dos CRIs.

k. Riscos decorrentes da não comprovação do registro da PCV Centervale.

No prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar de 22/01/09, prorrogável por igual período, a São Marcos tem a obrigação de comprovar o registro da PCV Centervale. Caso isso não ocorra, restará prejudicada a conseqüente outorga da escritura definitiva, o que poderá prejudicar a garantia fiduciária de Recebíveis, implicando na fragilização da execução da garantia fiduciária, caso isso seja necessário.

l. Risco de insuficiência de recursos para pagamento dos CRIs, em função da Cessão Fiduciária dos Recebíveis

Caso o Devedor não honre o pagamento dos Créditos Imobiliários e os Recebíveis sejam insuficientes para o pagamento dos CRIs, em virtude da inadimplência dos Locatários ou as receitas dos faturamento do shopping forem insuficientes, ou mesmo se ocorrer algum fato que impeça a operação do shopping, não haverá recursos financeiros para pagamento dos CRIs, e nesta hipótese tais valores não pagos serão absorvidos pelos detentores dos CRIs.

m. Apuração do fluxo financeiro dos CRIs com base em estimativas de projeções

Os valores considerados no fluxo financeiro dos CRIs foram elaborados conforme previsão financeira fornecida pela Cedente, levando em conta o ano de 2008 e previsão para 2009. Desta forma, se houver qualquer fato que prejudique o desempenho das atividades dos shoppings, este impacto também recairá sobre as remunerações dos CRIs.

n. Rescisão / modificações nos contratos de locação

Na data de assinatura do Termo de Securitização, a maioria dos Contratos de Locação firmados prevê que os contratos poderão ser rescindidos nas seguintes hipóteses: (i) não pagamento nos prazos ou datas fixados de aluguéis, tributos, encargos, despesas gerais, seguro e todas as demais despesas inerentes à locação, inclusive contribuição para o fundo de promoções coletivas; (ii) descumprimento de prazos e quaisquer disposições estabelecidos no contrato e nas Normas Gerais; (iii) cessão, sublocação ou empréstimo dos Salões sem prévia e expressa anuência da Administradora; (iv) descumprimento pelo locatário de quaisquer das demais disposições enunciadas no Contrato de Locação, nas Normas Gerais e no Regimento Interno, e; (v) falência ou concordata do locatário. Não obstante, Contratos de Locação firmados com futuros locatários poderão prever outras hipóteses de rescisão que não as que estão aqui mencionadas.

Além disso, os locatários poderão desistir da locação antes do término da vigência do Contrato de Locação.

Portanto, caso ocorra a devolução das unidades comerciais, seja por rescisão ou desistência, parcela significativa dos Contratos de Locação prevê indenização equivalente a 3 (três) parcelas de aluguel mensal. Assim, caso a Administradora não consiga firmar, dentro do período de 3 (três) meses, novo Contrato de Locação da unidade devolvida, nos mesmos termos do contrato rescindido,

haverá uma redução do fluxo de pagamento dos Créditos, o que poderá afetar, total ou parcialmente, a capacidade de pagamento das obrigações relacionadas aos CRIs.

Em geral, a rescisão dos Contratos de Locação em razão da inadimplência do locatário ocorre por falta de pagamento, sendo decretada no curso de ação de despejo movida pelos empreendedores do shopping, representados pela administradora. O lapso do tempo entre a inadimplência do locatário e a efetiva retomada do imóvel em decorrência de decisão judicial ou acordo entre as partes poderá comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos, afetando, total ou parcialmente, a capacidade de pagamento das obrigações sob os CRIs.

Por fim, nos termos da lei do inquilinato, a cada três anos, os locatários poderão pleitear a revisão judicial do valor do aluguel para adequá-lo ao valor de mercado. Caso os aluguéis tenham seus valores revisados de maneira que sejam diminuídos, haverá uma redução do fluxo de pagamento dos créditos cedidos fiduciariamente, o que poderá afetar, total ou parcialmente, a capacidade de pagamento das obrigações sob os CRIs.

5.4. Fatores relativos à Emissão de CRI

a. Alterações da Legislação Tributária

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRIs. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRIs para os investidores.

Atualmente, os rendimentos auferidos por titulares de CRIs estão isentos de IRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRIs e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRIs, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRIs poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRIs esperado pelos Investidores.

Ademais, existe divergência sobre a tributação aplicável aos ganhos obtidos pelos titulares dos CRIs em caso de alienação, havendo certas correntes que defendem a tributação segundo a escala decrescente aplicável aos investimentos de renda fixa, e outras que defendem a aplicação da alíquota de 15%, conforme detalhado na seção "2.2.4. –Tributação Tributário Aplicável aos Investidores". De qualquer forma, dependendo da interpretação que se firmar com relação ao assunto, o titular do CRI poderá sofrer uma tributação maior ou menor em eventuais ganhos que obtenha na alienação de seus CRIs.

Para maiores detalhes sobre o tratamento tributário aplicável aos CRIs, favor referir-se à seção "2.2.4. –Tributação Tributário Aplicável aos Investidores".

b. Baixa Liquidez dos CRIs no Mercado Secundário

Em função de sua natureza, os CRIs distribuídos no mercado de capitais são valores mobiliários pouco homogêneos. Possuem alto valor nominal e longos prazos de vencimento, sofrendo a concorrência dos títulos públicos e privados de curto prazo. Assim, os CRIs possuem liquidez relativamente baixa no mercado de capitais brasileiro. Se o investidor, antes da data de vencimento, tiver a intenção de vendê-los, poderá encontrar dificuldades em encontrar compradores, ou o preço de compra oferecido poderá ser inferior ao saldo do valor nominal.

c. Risco da não Divulgação dos Demonstrativos Financeiros do Cedente e do Adquirente

A Emissão foi estruturada utilizando-se a faculdade prevista no inciso II do parágrafo 4º do artigo 5º da Instrução CVM nº 414/2004, Desta forma, permite-se a Securitizadora a não apresentação das Demonstrações Financeiras do Cedente. Entretanto, a não divulgação das informações financeiras, bem como a apresentação de parecer de auditores independentes constitui um risco aos investidores, uma vez que estes não saberão a situação patrimonial e financeira concreta do Cedente e do Devedor.

5.5. Fatores Relativos aos Locatários

a. Risco de Crédito dos Locatários

Uma vez que os CRIs têm as rendas locatícias dos Imóveis cedidas fiduciariamente como garantia de pagamento dos Créditos Imobiliários, existe a possibilidade de um dos Locatários deixar de arcar com as obrigações assumidas nos Contratos de Locação, em decorrência de fatores internos e/ou externos à elas, o que poderá afetar a garantia prestada aos CRI's.

5.6. Fatores relativos ao(s) Imóvel(is)

a. Risco de Desapropriação dos Imóveis

Eventualmente o Imóvel objeto dos CCV's poderá ser objeto de desapropriação por parte da Municipalidade, hipótese em que o pagamento do preço de aquisição dos Imóveis será prejudicado e conseqüentemente o pagamento das remunerações dos CRIs para os Investidores.

b. Risco Decorrentes da Destruição dos Imóveis

Caso os Imóveis sejam objeto de algum tipo de catástrofe como incêndio, alagamento, ou outro fator que constitua impedimento às Locatárias de exercer suas atividades, apesar da existência dos seguros que efetuam a cobertura para esses riscos, temporariamente até que o Imóvel esteja em condições para as Locatárias exercerem suas atividades, as rendas dos aluguéis podem ser prejudicadas e conseqüentemente afetar a garantia dos CRIs.

6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A securitização de recebíveis imobiliários no Brasil tem se desenvolvido com extrema rapidez nos últimos anos.

Esse crescimento pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. As tabelas a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões públicas e volumes até 31 de março de 2009.

Crescimento do Mercado de Securitização:

Volume de CRI's Acumulado (Registradas e com Dispensa de Registro)	
1999	12,9
2000	171,7
2002	142,2
2003	287,6
2004	403,1
2005	2.102,3
2006	1.071,4
2007	1.520,1
2008	4.909,7
2009	480,6
Em análise	442,7
Total	11.767,0

Em milhões de reais.
Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM



Volume de CRIs por Securitizadoras

Market-Share Volume de CRI's (1999-2009)			
Ranking	Cia. Securitizadora	Volume emitido	% do mercado
1	Cibrasec	4.023.489,5	34%
2	Brazilian Securities	2.969.822,2	25%
3	Rio Bravo	1.632.930,9	14%
4	BRC	806.159,5	7%
5	Walter Torre	730.437,5	6%
7	Outras	1.604.210,3	14%
Total		11.767.050	100%

Em R\$ 1.000
Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Histórico

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

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

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

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

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

A Lei 9514/97 fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

Securitização de Créditos Imobiliários

Nos termos da Lei do Sistema de Financiamentos Imobiliários 9.514/97, securitização de créditos imobiliários é “a operação pela qual os créditos são expressamente vinculados à emissão de uma série de títulos de crédito, mediante termo de securitização de créditos, lavrado por uma companhia securitizadora”.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação que atende, fundamentalmente, do ponto de vista da Cedente do crédito imobiliário, ao objetivo de obtenção de uma fonte alternativa de recursos, podendo oferecer vantagens mediante a redução da taxa de juros na tomada de empréstimos no mercado financeiro, e gerando fluxo de caixa.

Companhia Securitizadora

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

Regime Fiduciário

A Lei do Sistema de Financiamentos Imobiliários 9.514/97 contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado regime fiduciário.

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

decorrência da afetação desse patrimônio, os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários são beneficiados na medida em que o risco de crédito do pagamento será, em regra, o risco dos devedores dos recebíveis imobiliários, e não o da companhia securitizadora.

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

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

Certificados de Recebíveis Imobiliários

O certificado de recebível imobiliário é um título de crédito nominativo, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e constitui promessa de pagamento em dinheiro.

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

É considerado um valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, característica que lhe foi conferida pela Resolução nº 2.517, de 29 de junho de 1998 do Conselho Monetário Nacional.

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

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM nº 414, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para os CRIs. A Instrução CVM nº 414 revogou a Instrução CVM nº 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. De acordo com a Instrução CVM nº 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

Dentre as disposições da Instrução CVM nº 414, com alterações dispostas na Instrução CVM 429 e 443 acerca da oferta pública, destacam-se as seguintes:

é dispensada a participação de instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários a que se refere o artigo 15 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, caso o valor nominal unitário do certificado de recebível imobiliário a ser colocado seja igual ou superior a R\$300.000,00.

nas distribuições de certificados de recebíveis imobiliários com valor nominal unitário inferior a R\$300.000,00, exige a instrução que os créditos que lastreiam a emissão (a) estejam sob regime

fiduciário; (b) sejam originados de imóveis com "Habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente e, além disso, deve ser respeitado o limite máximo de 0,5% dos créditos por devedor;

se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas à incorporações objeto de financiamento, para que seja concedido o registro deverá ser comprovada a constituição de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 19/64;

é facultada a obtenção do registro provisório para a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários se o seu valor nominal unitário for igual ou superior a R\$300.000,00. Porém, caso o pedido de registro definitivo não seja formulado até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, este último será automaticamente cancelado;

o registro definitivo será cancelado se a companhia não proceder à formalização do termo de securitização ou não prestar garantia aos detentores dos certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do artigo 7º, §5º da Instrução CVM nº 414; e

é facultado o desdobramento dos certificados de recebíveis imobiliários 18 meses após a data do encerramento da oferta, de modo que o valor nominal unitário do certificado de recebível imobiliário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que observados os requisitos da Instrução CVM nº 414 e 442.

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

Poderão ser dispensadas a apresentação das demonstrações financeiras os CRIs que: (i) sejam objeto de oferta pública de distribuição que tenha como público destinatário exclusivamente sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, e seus respectivos administradores, sendo vedada a negociação dos CRIs no mercado secundário; ou (ii) possuam valor unitário igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e sejam objeto de oferta pública destinada à subscrição por não mais do que 20 (vinte) investidores.

A oferta pública de distribuição de CRI será realizada com observância do disposto na Instrução CVM nº 400/03, sendo dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição de CRI para captação de importância não superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de Reais), ou que atendam ao disposto nos incisos I ou II do § 4º do art. 5º da Instrução."

Termo de Securitização de Créditos

A emissão dos certificados de recebíveis imobiliários é realizada por meio de termo de securitização de créditos, que vincula os respectivos créditos imobiliários à série de títulos emitidos pela securitizadora. O termo de securitização é firmado pela securitizadora e o agente fiduciário, e deverá conter todas as características dos créditos, incluindo a identificação do devedor, o valor nominal do certificado de recebível imobiliário, o imóvel a que os créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras.

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

Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

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

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

7. INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA

7.1. Informações Cadastrais da Securitizadora

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, 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.

Diretor de Relações com Investidores

Fernando Pinilha Cruz

Telefone: 55.11.4081-4677

Fax: 55.11.4081-4652

E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

www.braziliansecurities.com.br

Auditores Independentes

O exercício referente ao ano de 2008 foi auditado pela:

Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes

Auditor: Carlos Atushi Nakamuta

Rua La Place, 96 – 10º andar - Brooklin

CEP: 04622-000 - São Paulo - SP

Telefone: 55.11.5561-2230

Fax: 55.11.5511-6007

www.msbrasil.com.br

Os seus três últimos exercícios sociais (2005, 2006, 2007) foram auditados pela:

PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes

Auditor: João Manoel dos Santos – CRC 1RJ054092/0 o "s" SP

Av Francisco Matarazzo, 1400 – Torre Torino

Caixa Postal – 61005

CEP: 05001-903 – São Paulo – SP

Telefone: 55.11.3674-2000

www.pwc.com.br

Jornais nos quais Divulga Informações

As informações referentes à Securitizadora são divulgadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no DCI – Diário Comércio Indústria & Serviços.

Informações referentes a fatos e/ou atos de interesse aos detentores dos CRIs são publicados no Jornal O Dia São Paulo.

Web Site para informações aos Investidores

www.bfre.com.br/braziliansecurities/default.asp

7.2. Sumário da Securitizadora

A Securitizadora

Criada em 2000, com o objetivo de desenvolver o mercado brasileiro de securitização imobiliária, a Brazilian Securities é uma securitizadora independente.

Foi responsável por uma série de inovações, entre as quais se destaca a utilização da alienação fiduciária no segmento imobiliário, o mais moderno mecanismo de garantia nas operações do setor.

No mesmo ano (2000), firmou um acordo com o IIC – Inter-American Investment Corporation, braço financeiro do BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento, por meio do qual se previu a aquisição de CRI de emissão da Brazilian Securities. Em função do sucesso desta parceria, a partir de 2001 houve uma ampliação da linha visando o desenvolvimento deste segmento do mercado de capitais no Brasil.

Foi também a empresa que, primeiramente, aprovou junto à CVM – Comissão de Valores Imobiliários, o conceito de Séries Sênior e Júnior (subordinadas), hoje amplamente utilizado, inclusive em outros produtos, como os FIDC – Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios.

É pioneira no registro e utilização de CCIs – Cédulas de Créditos Imobiliários como lastro para suas emissões de CRIs, instrumento que hoje é vastamente utilizado, em razão da sua agilidade e da redução de custos que traz às operações de securitização.

A Brazilian Securities foi a primeira companhia no Brasil a obter a classificação AA1.BR, pela Moody's Investors Services, para suas emissões de CRIs.

No ano de 2005, efetuou a maior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários já emitida no mercado brasileiro, no montante de R\$ 1 Bilhão. Atualmente a companhia é responsável por 31% das emissões realizadas no mercado nacional

A Securitizadora é uma das empresas da plataforma composta ainda pela Brazilian Mortgages, BM Sua Casa, e Brazilian Capital, todas concebidas para proporcionar ao mercado soluções financeiras que fomentem o setor imobiliário. Devido ao desempenho da plataforma, empresas internacionais têm interesse em investir nas empresas diretamente, tornando-se acionista ou indiretamente, fornecendo linhas de créditos que capitalizam o grupo para alavancar seus negócios.

Dentre as linhas de crédito hoje existentes, a Securitizadora possui linhas de crédito junto ao BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento, que concedeu à Securitizadora uma linha de U\$ 75 milhões, por sete anos, para aquisição de novos créditos imobiliários e conseqüente emissão de CRIs.

Em conformidade com sua característica de empresa “gestora” de créditos imobiliários para o mercado financeiro e de capitais, via emissão de séries de certificados de recebíveis imobiliários, a Securitizadora possui um quadro bastante restrito e qualificado de colaboradores. Suas principais atividades administrativas e financeiras são geridas de forma terceirizada por experientes empresas, restringindo o seu corpo próprio de colaboradores às atividades relacionadas com os créditos imobiliários e o controle do regime fiduciário associado a estes créditos.

A Securitizadora está em dia com todas as suas obrigações trabalhistas e previdenciárias. Atualmente, não existe qualquer processo judicial ou administrativo com objetivo de cobrar obrigações de natureza trabalhista ou previdenciária em face da Securitizadora.

7.3. Administração da Securitizadora

De acordo com o Estatuto Social da Securitizadora e com a Lei das Sociedades por Ações, a Securitizadora conta atualmente com:

- um Conselho de Administração composto por três conselheiros,
- uma Diretoria composta por cinco diretores, e
- um Comitê de Investimentos composto por três membros.

Não existe qualquer relação familiar entre quaisquer dos membros da administração da Securitizadora ou entre qualquer um destes e o acionista controlador da Securitizadora. Não há qualquer contrato ou obrigação relevante entre os administradores e a Securitizadora.

Alguns membros da Administração da Securitizadora exercem função similar em outras empresas da Plataforma.

7.3.1 Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora

Geral

Atualmente o capital social totalmente subscrito e integralizado da Securitizadora é de R\$ 100.228.651,54, representado por 45.845.987 (quarenta e cinco milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil, novecentas e oitenta e sete) ações nominativas ordinárias. A tabela a seguir apresenta os acionistas da Securitizadora e de suas empresas controladoras.

Composição societária								Empresas ligadas - Brazilian Finance	
Ourinvest Real Estate Holding S.A. CNPJ: 07.951.440/0001-73 Av. Paulista, 1728 - 3º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919						Capital Social	Subscrito:	R\$ 147.564.000,00	
							Integralizado:	R\$ 147.564.000,00	
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA	
Bruce Thomas Philips	022.191.888-18	-	0,000000%	570.585	1,706147%	570.585	0,838012%	29/08/08	
David Assine	789.483.078-88	8.898.672	24,985838%	1.849.104	5,529333%	10.545.776	15,452049%	29/08/08	
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	-	0,000000%	13.849.880	40,816327%	13.849.880	20,000000%	09/08/08	
George Meisel	837.834.808-91	21.783.754	62,527513%	3.152.122	9,425718%	24.915.876	36,507634%	09/08/08	
Moise Politi	043.054.868-08	-	0,000000%	14.220.245	42,522474%	14.220.245	20,838012%	09/08/08	
Rodolfo Schwarz	888.912.468-88	4.348.258	12,498949%	-	0,000000%	4.348.258	8,388299%	29/08/08	
Total		34.808.664	100,000000%	33.441.716	100,000000%	68.248.400	100,000000%		
Brazilian Finance & Real Estate S.A. CNPJ: 02.762.113/0001-50 Av. Paulista, 1728 - 4º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919						Capital Social	Subscrito: (*)	R\$ 422.249.715,44	
							Integralizado:	R\$ 422.249.715,44	
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA	
Adam Navroz Jwan	232.577.888-80	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007	
Bruce Thomas Philips	022.191.888-18	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007	
Dinakar Singh	232.577.878-98	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007	
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007	
George Meisel	837.834.808-91	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007	
Moise Politi	043.054.868-08	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007	
Ourinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	209.022.491	50,499998%	-	-	209.022.491	50,499998%	02/04/2007	
TPG-Axon BFRE Holding, LLC	09.384.002/0001-04	204.863.434	49,499998%	-	-	204.863.434	49,499998%	29/08/2007	
Total		413.905.931	100,000000%	-	-	413.905.931	100,000000%		
Brazilian Securites Cia de Securitização CNPJ: 03.767.538/0001-14 Av. Paulista, 1728 - 12º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919						Capital Social	Subscrito:	R\$ 100.228.651,54	
							Integralizado:	R\$ 100.228.651,54	
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA	
Brazilian Finance & Real Estate S.A.	02.762.113/0001-50	45.845.984	99,99999%	-	0,00%	45.845.984	99,99999%	19/04/02	
George Meisel	837.834.808-91	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	15/07/04	
Luiz Augusto Prado Barreto	011.882.628-28	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	29/04/06	
Moise Politi	043.054.868-08	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	4/10/00	
Total		45.845.987	100,000000%	0,000000%	0,00%	45.845.987	100,000000%		

Conselho de Administração

O Conselho de Administração é responsável pelo estabelecimento de políticas e orientação genérica dos negócios da Securitizadora, assim como pela nomeação e supervisão dos diretores. O Estatuto Social da Securitizadora prevê que o Conselho de Administração terá três membros. Os membros do Conselho de Administração são eleitos por meio de assembleia geral de acionistas, para mandato unificado de três anos, sendo admitida a reeleição. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada membro do Conselho de Administração deve ser acionista da Securitizadora. O Conselho de Administração reúne-se, ordinariamente, a cada trimestre e, extraordinariamente, sempre que necessário, quando convocado por qualquer conselheiro.

Os atuais membros do Conselho de Administração, seus respectivos cargos e datas de nomeação são os seguintes:

Nome	Cargo	Nomeação
Moise Politi	Presidente	20.04.2008
George Meisel	Vice-Presidente	20.04.2008
Luiz Augusto Prado Barreto	Conselheiro	20.04.2008

Dados Biográficos – Membros do Conselho de Administração

Constam abaixo dados biográficos básicos dos membros do Conselho de Administração da Securitizadora, essas informações encontram-se detalhadas no Anexo VII do presente prospecto.

Moise Politi – Presidente do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Engenheiro civil - Escola de Engenharia Mauá

Experiência Profissional: Diretor Presidente da Brazilian Finance & Real Estate S/A

George Meisel – Vice- Presidente do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Universidade Presbiteriana Mackenzie

Experiência Profissional: Foi Diretor do Banco Ourinvest S/A e da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária. Atualmente, é Diretor da Ourinvest Real Estate Holding S/A

Luiz Augusto Prado Barreto – Conselheiro do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Bacharel em Direito (Pontifícia Universidade Católica - PUC)

Experiência Profissional: Sócio da Machado de Campos, Pizzo e Barreto Advogados (Atual)

Diretoria

A Diretoria, nos termos do Estatuto Social, é composta por, no mínimo, quatro e, no máximo, seis diretores, nomeados pelo Conselho de Administração para mandato de um ano, admitida a reeleição. A Diretoria é o órgão executivo da sociedade, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular desta, tendo poderes para praticar todos e quaisquer atos relativos aos fins sociais, exceto aqueles que, por lei ou pelo Estatuto Social da Securitizadora, dependam de prévia aprovação do Conselho de Administração ou da Assembléia Geral.

As reuniões da Diretoria são realizadas, sempre que necessário, mediante convocação do Diretor Presidente da Securitizadora, com a presença da maioria de seus membros. Os membros da Diretoria possuem atribuições individuais estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Estatuto Social. O mandato dos atuais membros da Diretoria expirará quando forem aprovadas as demonstrações financeiras do exercício a se encerrar em 31/12/2007.

Nome	Cargo	Nomeação
Moise Politi	Presidente	20.04.2008
Fabio de Araújo Nogueira	Diretor-Presidente	20.04.2008
Fernando Pinilha Cruz	Diretor de Relação com Investidores	20.04.2008
George Verras	Diretor sem designação específica	20.04.2008
André Bergstein	Diretor sem designação específica	20.04.2008

Dados Biográficos da Diretoria

Moise Politi – Presidente

Formação Acadêmica: Engenheiro civil - Escola de Engenharia Mauá

Experiência Profissional: Diretor Presidente da Brazilian Finance & Real Estate S/A

Fabio de Araújo Nogueira – Vice - Presidente

Formação Acadêmica: Bacharel em Direito (Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - PUC/SP)

Experiência Profissional: Diretor de Produtos e Varejo, Crédito Imobiliário e Poupança do BankBoston (1995 - 1998)

Fernando Pinilha Cruz – DRI - Diretor de Relações com os Investidores

Formação Acadêmica: Engenheiro Civil (Universidade Estadual de Campinas - Unicamp)

Experiência Profissional: Diretor adjunto de créditos Imobiliários e Poupança do BankBoston (1997 - 1999)

George Demétrius Verras – Diretor sem designação específica

Formação Acadêmica: Administrador de empresas (Universidade São Judas Tadeu)

Experiência Profissional: Superintendente de Cash Management do BankBoston (2004 - 2005)

André Bergstein – Diretor sem designação específica

Formação Acadêmica: Engenheiro elétrico (Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro - PUC/RJ)

Experiência Profissional: Diretor Administrativo-Financeiro da Atlântica Residencial S/A (2001- 2005)

Remuneração

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, os acionistas da Securitizadora são responsáveis pela fixação do valor total da remuneração dos membros do Conselho de Administração, dos membros do Conselho Fiscal e dos membros da Diretoria. O Conselho de Administração determinará observados os parâmetros previstos na Lei das Sociedades por Ações os níveis de remuneração de cada conselheiro, diretor ou membro do Conselho Fiscal com base no valor total previamente fixado pelos Acionistas. Nenhum dos conselheiros e diretores da Securitizadora é parte de contrato de trabalho que preveja benefícios quando da rescisão de seu vínculo empregatício.

7.4. Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora

Os termos "Real", "Reais" e o símbolo "R\$" referem-se à moeda oficial do Brasil. Os termos "dólar" e "dólares", assim como o símbolo "US\$", referem-se à moeda oficial dos Estados Unidos da América. As demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Securitizadora são apresentadas em reais e são elaboradas em conformidade com os Princípios Contábeis Brasileiros.

Alguns números podem não representar totais exatos em virtude de arredondamentos efetuados. Sendo assim, os resultados totais constantes de algumas tabelas podem não corresponder ao resultado exato da soma dos números que os precedem.

Introdução

As Demonstrações Financeiras da Companhia (Informações Trimestrais – ITR) foram elaboradas em conformidade com os Princípios Contábeis Brasileiros. As Demonstrações Financeiras da Companhia e as respectivas notas explicativas para os períodos encerrados em 30 de setembro de 2008 foram auditadas pela Moore Stephens Lima Lucchesi; 2007 e 2006 foram auditadas pela PricewaterhouseCoopers. O quadro a seguir apresenta, para os períodos indicados, o balanço patrimonial da Companhia:

Valores expressos em R\$ 1000	30/09/2008		30/09/2007		30/09/2006		VARIÇÃO (%)	
							2008-2007	2007-2006
ATIVO	459.102	100%	279.555	100%	50.829	100%	64%	450%
CIRCULANTE	124.494	27%	60.850	22%	29.922	59%	105%	103%
CAIXA E BANCOS	2.263		28.344		1.301			
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	69.091		11.315		23.563			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	40.325		9.411		2.485			
OUTROS CRÉDITOS	11.669		10.632		2.573			
OUTROS VALORES E BENS	1.146		1.148		0			
NÃO-CIRCULANTE	334.608	73%	218.705	78%	20.907	41%	53%	946%
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	69.377		190.591		10.420			
OPERAÇÕES SECURITIZADAS	31.222		14.668		4.241			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	233.640		13.216		6.003			
OUTROS CRÉDITOS	166							
IMOBILIZADO	200		224		235			
INTANGÍVEL	3		6		8			
PASSIVO E PL	459.102	100%	279.555	100%	50.829	100%	64%	450%
CIRCULANTE	125.901	27%	63.877	23%	2.405	5%	97%	2.556%

OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	15.618		9.802		169			
CRI	4.545		344		854			
INSTRUM. FINANCEIROS DERIVATIVOS	108		8.982		567			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	105.630		44.749		815			
<u>NÃO-CIRCULANTE</u>	<u>188.766</u>	<u>41%</u>	<u>91.369</u>	<u>33%</u>	<u>24.578</u>	<u>48%</u>	<u>107%</u>	<u>272%</u>
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	139.162		86.428		15.334			
CRI	41.820		3.573		7.000			
INSTRUM. FINANCEIROS DERIVATIVOS	235		1.368		2.244			
FUNDO DE RESERVA	0		0		0			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	7.549		0		0			
<u>PATRIMONIO LÍQUIDO</u>	<u>144.435</u>	<u>32%</u>	<u>124.309</u>	<u>44%</u>	<u>23.846</u>	<u>47%</u>	<u>16%</u>	<u>421%</u>
CAPITAL SOCIAL	100.229		96.000		10.000			
RESERVA DE CAPITAL	17,048		17,048		17,048			
RESERVA DE LUCRO	13.576							
LUCROS/(PREJUÍZOS) ACUMULADOS	13.582		11.261		-3.202			

Ativo Total

Os ativos totais da Companhia atingiram R\$ 459.102 mil no período encerrado em 30 de setembro de 2008, apresentando uma evolução de 64% em relação a 30 de setembro de 2007. Cabe destacar a utilização da linha de financiamento do BID (US\$ 75MM para aquisição de créditos imobiliários).

Aplicações Financeiras

Aplicações financeiras são compostas, basicamente, por certificados de depósitos bancários (CDBs) emitidos pelos Bancos ABN AMRO Real e Bradesco, debêntures emitidas pelo Banco Itaú, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e LFTs (30/09/2006). O seu aumento está relacionado aos recursos provenientes do aumento de capital, à caução de aplicações vinculadas à cessão de créditos imobiliários vinculados a registros definitivos de emissões de CRIs e à utilização de US\$ 75MM em recursos da linha de financiamento do BID.

Passivo Total

O saldo do passivo circulante e não circulante atingiu R\$ 314.667 mil em 30 de setembro de 2008, representando um acréscimo de 103% em relação ao saldo apurado em 30 de setembro de 2007. Os principais itens que compõem o passivo circulante e realizável a longo prazo estão comentados a seguir.

Outras obrigações

Estas obrigações referem-se a compromissos ou cessões dos originadores de créditos imobiliários que foram ou serão lastro das emissões de certificados de recebíveis imobiliários (CRI). Com o aumento das emissões estruturadas, o pagamento destas cessões fica vinculado à colocação dos CRI no mercado, ou ao registro definitivo das próprias emissões.

Obrigações por Empréstimos

Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subseqüentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 30 de setembro de 2008, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões, sendo que do montante captado R\$ 15.417 apresenta-se em conta restrita (vinculada).

Capital Social

Na Assembléia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2008, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 1.445.987 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,92 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de

R\$ 4.227, as quais foram totalmente integralizadas por meio dos créditos a pagar aos acionistas a título de dividendos.

Demonstração de Resultados

O quadro a seguir estabelece, para os períodos indicados, o demonstrativo de resultado da Securitizadora:

Valores expressos em R\$ 1000							VARIÇÃO (%)	
	30/09/2008		30/09/2007		30/09/2006		2007-2006	2006-2005
RESULTADO DO PERÍODO	13.581	21%	11.995	29%	-1.107	-13%	13%	-1.184%
RECEITAS OPERACIONAIS	65.113	100	41.942	100	8.646	100	55%	385%
OPER. DE CRÉDITO	41.797	64%	12.701	30%	3.341	39%		
OPER. SECURITIZADAS	10.113	16%	5.353	13%	1.603	19%		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	1.734	3%	718	2%	544	5%		
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	11.469	17%	23.170	55%	3.158	37%		
DESPESAS OPERACIONAIS	-45.223	-69%	-25.584	-61%	-9.698	-113%	77%	164%
CRI	-1.388	-2%	-586	-1%	-1.165	-13%		
OPER. COM DERIVATIVOS	-4.211	-6%	-9.593	-23%	-1.375	-16%		
PESSOAL	-3.833	-6%	-2.809	-7%	-2.467	-29%		
ADMINISTRATIVAS	-4.166	-6%	-7.585	-18%	-3.625	-42%		
TRIBUTÁRIAS	-3.777	-6%	-2.510	-6%	-562	-7%		
EMPRÉSTIMOS	-27.845	-43%	-2.408	-6%	-505	-6%		
OUTRAS	-3	0%	-93	0%	1	0%		
IR E CONTRIBUIÇÃO	-6.309	-10%	-4.324	-10%	-55	1%	46%	7.762%
PARTICIPAÇÕES NO LUCRO			-39	0%				

Os principais componentes relacionados às receitas estão descritos a seguir:

Receitas das Operações Securitizadas

As receitas de operações securitizadas no período encerrado em 30 de setembro de 2008 somaram R\$ 10.113 mil contra R\$ 5.353 mil em 30 de setembro de 2007, correspondendo a um aumento de 89%.

No período compreendido entre 30 de setembro de 2007 e 30 de setembro de 2008 a companhia efetuou 21 emissões de CRIs, entre séries pulverizadas e estruturadas.

Aplicações Financeiras

As receitas com aplicações financeiras no montante de R\$ 11.469 mil em 30 de setembro de 2008, representam 17% das receitas operacionais.

Os principais componentes relacionados às despesas estão descritos a seguir:

Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários

Estas despesas cresceram 137%, atingindo R\$ 1.388 mil no período encerrado em 30 de setembro de 2008 contra R\$ 586 mil em relação a 30 de setembro de 2007. O aumento das despesas refere-se a emissões de novas séries com coobrigação. Em 2007, diminuíram -50% em relação a 30 de setembro de 2006.

Despesas com pessoal

As despesas com pessoal no montante de R\$ 3.833 mil em 30 de setembro de 2008 apresentam um incremento de 36% quando comparado com R\$ 2.809 mil em 30 de setembro de 2007.

Despesas administrativas

As despesas administrativas incluem principalmente: (a) servicer; (b) advogados; e (c) cartórios, além da contratação de outros serviços especializados e despesas com instalações em função do investimento efetuado pela empresa na mudança de andar e reforma de layout.

Despesas Tributárias

Estas despesas, basicamente ISS, PIS e COFINS, acompanharam o aumento do volume de negócios da Securitizadora.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e a contribuição social são apurados com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. No período encerrado em 30 de setembro de 2008, o imposto de renda e a contribuição social provisionados somaram a despesa de R\$ 6.309 mil, comparado com R\$ 4.324 mil em 30 de setembro de 2007.

7.5 Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora

Certificados de Recebíveis Imobiliários

A Securitizadora já realizou 117 emissões públicas de certificados de recebíveis imobiliários. Suas principais características são sumariamente descritas abaixo.

<p>Série 2001-01</p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 01ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Fev.01</p> <p>d) Vencimento: 13.Nov.10</p> <p>e) Valor: R\$ 3.404.249,60</p> <p>f) Agência de Rating: Moody's</p> <p>g) Rating Inicial: Aa1.br</p> <p>h) Status: Liquidado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ S001</p> <p>j) Subordinação: Sênior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2001-02</p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 02ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Fev.01</p> <p>d) Vencimento: 13.Nov.10</p> <p>e) Valor: R\$ 560.699,88</p> <p>f) Agência de Rating: Não há</p> <p>g) Rating Inicial: Não Classificado</p> <p>h) Status: Liquidado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ J001</p> <p>j) Subordinação: Júnior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2001-03</p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 03ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Mar.01</p> <p>d) Vencimento: 13.Mar.11</p> <p>e) Valor: R\$ 3.342.989,21</p> <p>f) Agência de Rating: Moody's</p> <p>g) Rating Inicial: Aa1.br</p> <p>h) Status: Liquidado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ S002</p> <p>j) Subordinação: Sênior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2001-04</p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 04ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Mar.01</p> <p>d) Vencimento: 13.Mar.11</p> <p>e) Valor: R\$ 2.117.226,58</p> <p>f) Agência de Rating: Não há</p> <p>g) Rating Inicial: Não Classificado</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ J002</p> <p>j) Subordinação: Júnior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2001-05</p> <p>a) Emissão: 1ª</p>	<p>Série 2001-06</p> <p>a) Emissão: 1ª</p>

<p>b) Série: 05^a c) Data de Emissão: 13.Jul.01 d) Vencimento: 13.Abr.11 e) Valor: R\$ 4.203.411,24 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S003 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>b) Série: 06^a c) Data de Emissão: 13.Jul.01 d) Vencimento: 13.Abr.11 e) Valor: R\$ 692.326,56 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J003 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2002-07 a) Emissão: 1^a b) Série: 07^a c) Data de Emissão: 13.Fev.02 d) Vencimento: 13.Nov.11 e) Valor: R\$ 5.463.957,06 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S004 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2002-08 a) Emissão: 1^a b) Série: 08^a c) Data de Emissão: 13.Fev.02 d) Vencimento: 13.Nov.11 e) Valor: R\$ 999.504,36 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J004 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2002-09 a) Emissão: 1^a b) Série: 09^a c) Data de Emissão: 13.Jul.02 d) Vencimento: 13.Jun.12 e) Valor: R\$ 5.075.074,72 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S005 j) Subordinação: Sênior k) Lastro:Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2002-10 a) Emissão: 1^a b) Série: 10^a c) Data de Emissão: 13.Jul.02 d) Vencimento: 13.Jun.12 e) Valor: R\$ 928.367,34 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J005 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2002-11 a) Emissão: 1^a b) Série: 11^a c) Data de Emissão: 13.Dez.02 d) Vencimento: 13.Fev.12 e) Valor: R\$ 7.960.123,86 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S006 j) Subordinação: Sênior</p>	<p>Série 2002-12 a) Emissão: 1^a b) Série: 12^a c) Data de Emissão: 13.Dez.02 d) Vencimento: 13.Fev.12 e) Valor: R\$ 2.558.611,20 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J006 j) Subordinação: Júnior</p>

<p>k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2003-13 a) Emissão: 1ª b) Série: 13ª c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 2.700.000,00 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>	<p>Série 2003-14 a) Emissão: 1ª b) Série: 14ª c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 866.636,00 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>
<p>Série 2003-15 a) Emissão: 1ª b) Série: 15ª c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 834.508,00 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>	<p>Série 2003-16 a) Emissão: 1ª b) Série: 16ª c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 803.571,00 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>
<p>Série 2003-17 a) Emissão: 1ª b) Série: 17ª c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 773.782,00 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>	
<p>Série 2003-20 a) Emissão: 1ª b) Série: 20ª c) Data de Emissão: 13.Abr.03</p>	<p>Série 2003-21 a) Emissão: 1ª b) Série: 21ª c) Data de Emissão: 13.Abr.03</p>

d) Vencimento: 13.Ago.10
e) Valor: R\$ 11.732.874,66
f) Agência de Rating: Fitch Ratings
g) Rating Inicial: BBB+ (bra)
h) Status: Liquidado
i) Código do Ativo: BBRAZ S007
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

d) Vencimento: 13.Ago.10
e) Valor: R\$ 1.303.652,72
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Liquidado
i) Código do Ativo: BBRAZ J007
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2003-22

a) Emissão: 1ª
b) Série: 22ª
c) Data de Emissão: 13.Nov.03
d) Vencimento: 13.Out.13
e) Valor: R\$ 1.500.000,00
f) Agência de Rating: Austin
g) Rating Inicial: AA
h) Status: Liquidado
i) Código do Ativo: BBRAZ S008
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2003-23

a) Emissão: 1ª
b) Série: 23ª
c) Data de Emissão: 13.Nov.03
d) Vencimento: 13.Out.13
e) Valor: R\$ 300.000,00
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Liquidado
i) Código do Ativo: BBRAZ J008
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2004-24

a) Emissão: 1ª
b) Série: 24ª
c) Data de Emissão: 13.Jun.04
d) Vencimento: 13.Jun.09
e) Valor: R\$ 5.480.797,86
f) Agência de Rating: Austin
g) Rating Inicial: AA
h) Status: Liquidado
i) Código do Ativo: BBRAZ S009
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2004-25

a) Emissão: 1ª
b) Série: 25ª
c) Data de Emissão: 13.Jun.04
d) Vencimento: 13.Jun.09
e) Valor: R\$ 615.820,00
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Liquidado
i) Código do Ativo: BBRAZ J009
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2004-26

a) Emissão: 1ª
b) Série: 26ª
c) Data de Emissão: 13.Ago.04
d) Vencimento: 13.Mai.14
e) Valor: R\$ 8.522.011,68
f) Agência de Rating: Austin
g) Rating Inicial: AA
h) Status: Liquidado
i) Código do Ativo: BBRAZ S010
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip

Série 2004-27

a) Emissão: 1ª
b) Série: 27ª
c) Data de Emissão: 13.Ago.04
d) Vencimento: 13.Mai.14
e) Valor: R\$ 957.529,41
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J010
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip

<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2004-28 a) Emissão: 1ª b) Série: 28ª c) Data de Emissão: 13.Nov.04 d) Vencimento: 13.Out.14 e) Valor: R\$ 9.137.256,90 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S011 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2004-29 a) Emissão: 1ª b) Série: 29ª c) Data de Emissão: 13.Nov.04 d) Vencimento: 13.Out.14 e) Valor: R\$ 1.026.658,08 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J011 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-30 a) Emissão: 1ª b) Série: 30ª c) Data de Emissão: 13.Mai.05 d) Vencimento: 13.Fev.15 e) Valor: R\$ 14.416.614,72 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S012 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-31 a) Emissão: 1ª b) Série: 31ª c) Data de Emissão: 13.Mai.05 d) Vencimento: 13.Fev.15 e) Valor: R\$ 1.619.844,35 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J012 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-32 a) Emissão: 1ª b) Série: 32ª c) Data de Emissão: 13.Set.05 d) Vencimento: 13.Jun.15 e) Valor: R\$ 10.408.737,90 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa2.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S013 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-33 a) Emissão: 1ª b) Série: 33ª c) Data de Emissão: 13.Set.05 d) Vencimento: 13.Jun.15 e) Valor: R\$ 1.169.521,14 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J013 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-34 a) Emissão: 1ª b) Série: 34ª c) Data de Emissão: 13.Out.05 d) Vencimento: 11.Out.25</p>	<p>Série 2005-35 a) Emissão: 1ª b) Série: 35ª c) Data de Emissão: 13.Out.05 d) Vencimento: 11.Out.25</p>

e) Valor: R\$ 822.964.186,20
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S015
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Comercial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

e) Valor: R\$ 205.741.044,65
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J015
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Comercial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2005-36

a) Emissão: 1ª
b) Série: 36ª
c) Data de Emissão: 11.Out.05
d) Vencimento: 13.Ago.15
e) Valor: R\$ 6.590.835,72
f) Agência de Rating: Moody's
g) Rating Inicial: A2.br
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S014
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2005-37

a) Emissão: 1ª
b) Série: 37ª
c) Data de Emissão: 11.Out.05
d) Vencimento: 13.Ago.15
e) Valor: R\$ 1.085.549,40
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J014
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2005-38

a) Emissão: 1ª
b) Série: 38ª
c) Data de Emissão: 15.Dez.05
d) Vencimento: 15.Out.15
e) Valor: R\$ 7.054.286,99
f) Agência de Rating: Moody's
g) Rating Inicial: Aaa.br
h) Status: Liquidado
i) Código do Ativo: BSCS 38
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: CBLC
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2005-39

a) Emissão: 1ª
b) Série: 39ª
c) Data de Emissão: 15.Dez.05
d) Vencimento: 15.Out.15
e) Valor: R\$ 792.616,52
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Liquidado
i) Código do Ativo: BSCS 39
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: CBLC
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2005-40

a) Emissão: 1ª
b) Série: 40ª
c) Data de Emissão: 15.Dez.05
d) Vencimento: 15.Set.15
e) Valor: R\$ 9.498.375,20
f) Agência de Rating: Moody's
g) Rating Inicial: A2.br
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BSCS 40
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: CBLC
m) Registro CVM: Definitivo

Série 2005-41

a) Emissão: 1ª
b) Série: 41ª
c) Data de Emissão: 15.Dez.05
d) Vencimento: 15.Set.15
e) Valor: R\$ 1.564.438,30
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BSCS 41
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: CBLC
m) Registro CVM: Definitivo

n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-46

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 46ª
- c) Data de Emissão: 20.Jun.06
- d) Vencimento: 1.Jul.16
- e) Valor: R\$ 88.250.000,58
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não Classificado
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BSCS 46
- j) Subordinação: Júnior
- k) Lastro: Comercial
- l) Câmara: CBLC
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-47

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 47ª
- c) Data de Emissão: 13.Jun.06
- d) Vencimento: 13.Abr.16
- e) Valor: R\$ 8.662.630,20
- f) Agência de Rating: Austin
- g) Rating Inicial: AA -
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ S018
- j) Subordinação: Sênior
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-48

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 48ª
- c) Data de Emissão: 13.Jun.06
- d) Vencimento: 13.Abr.16
- e) Valor: R\$ 973.329,24
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não Classificado
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ J018
- j) Subordinação: Júnior
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-49

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 49ª
- c) Data de Emissão: 13.Ago.06
- d) Vencimento: 13.Mar.16
- e) Valor: R\$ 28.291.427,22
- f) Agência de Rating: Fitch Ratings
- g) Rating Inicial: A (bra)
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ S019
- j) Subordinação: Sênior
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-51

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 51ª
- c) Data de Emissão: 15.Set.06
- d) Vencimento: 28.Mar.15
- e) Valor: R\$ 75.298.392,50

Série 2006-52

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 52ª
- c) Data de Emissão: 15.Set.06
- d) Vencimento: 28.Mar.15
- e) Valor: R\$ 11.251.483,92

f) Agência de Rating: Fitch Ratings
g) Rating Inicial: AA (bra)
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BSCS 51
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: CBLC
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BSCS 52
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: CBLC
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-53

a) Emissão: 1ª
b) Série: 53ª
c) Data de Emissão: 13.Set.06
d) Vencimento: 13.Jun.16
e) Valor: R\$ 6.435.697,38
f) Agência de Rating: Fitch Ratings
g) Rating Inicial: BB (bra)
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S020
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-54

a) Emissão: 1ª
b) Série: 54ª
c) Data de Emissão: 13.Set.06
d) Vencimento: 13.Jun.16
e) Valor: R\$ 723.112,08
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J020
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-55

a) Emissão: 1ª
b) Série: 55ª
c) Data de Emissão: 10.Out.06
d) Vencimento: 15.Out.16
e) Valor: R\$ 8.223.933,78
f) Agência de Rating: Austin
g) Rating Inicial: A-
h) Status: Liquidado
i) Código do Ativo: BSCS 55
j) Subordinação: Única
k) Lastro: Comercial
l) Câmara: CBLC
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-56

a) Emissão: 1ª
b) Série: 56ª
c) Data de Emissão: 20.Out.06
d) Vencimento: 20.Out.18
e) Valor: R\$ 65.000.000,88
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S021
j) Subordinação: Única
k) Lastro: Comercial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-57

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 57ª
- c) Data de Emissão: 18.Dez.06
- d) Vencimento: 13.Jan.13
- e) Valor: R\$ 9.612.983,25
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não Classificado
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ S022
- j) Subordinação: Única
- k) Lastro: Comercial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-58

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 58ª
- c) Data de Emissão: 13.Dez.06
- d) Vencimento: 13.Dez.16
- e) Valor: R\$ 22.958.583,88
- f) Agência de Rating: Fitch Ratings
- g) Rating Inicial: A+ (bra)
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ S023
- j) Subordinação: Sênior
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-59

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 59ª
- c) Data de Emissão: 13.Dez.06
- d) Vencimento: 13.Dez.16
- e) Valor: R\$ 2.579.616,16
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não Classificado
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ J023
- j) Subordinação: Júnior
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-60

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 60ª
- c) Data de Emissão: 13.Fev.07
- d) Vencimento: 13.Jan.15
- e) Valor: R\$ 20.266.553,50
- f) Agência de Rating: Fitch Ratings
- g) Rating Inicial: A+(bra)
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ S024
- j) Subordinação: Sênior
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-61

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 61ª
- c) Data de Emissão: 13.Fev.07
- d) Vencimento: 13.Jan.15
- e) Valor: R\$ 2.277.138,64
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não Classificado
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ J024
- j) Subordinação: Júnior
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-64

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 64ª
- c) Data de Emissão: 13.Fev.07
- d) Vencimento: 13.Nov.21
- e) Valor: R\$ 45.570.075,58
- f) Agência de Rating: Não há

Série 2007-65

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 65ª
- c) Data de Emissão: 13.Fev.07
- d) Vencimento: 13.Nov.21
- e) Valor: R\$ 5.063.341,76
- f) Agência de Rating: Não há

g) Rating Inicial: Não classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S026
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Comercial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

g) Rating Inicial: Não classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J026
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Comercial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-66

a) Emissão: 1ª
b) Série: 66ª
c) Data de Emissão: 13.Abr.07
d) Vencimento: 13.Nov.21
e) Valor: R\$ 24.983.435,28
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ U027
j) Subordinação: Única
k) Lastro: Comercial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-67

a) Emissão: 1ª
b) Série: 67ª
c) Data de Emissão: 13.Mai.07
d) Vencimento: 13.Fev.28
e) Valor: R\$ 10.287.486,90
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S028
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-68

a) Emissão: 1ª
b) Série: 68ª
c) Data de Emissão: 13.Mai.07
d) Vencimento: 13.Fev.28
e) Valor: R\$ 2.571.871,72
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J028
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-69

a) Emissão: 1ª
b) Série: 69ª
c) Data de Emissão: 13.Mai.07
d) Vencimento: 13.Mar.22
e) Valor: R\$ 86.440.475,52
f) Agência de Rating: Fitch Ratings
g) Rating Inicial: AA(bra)
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZS029
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-70

a) Emissão: 1ª
b) Série: 70ª
c) Data de Emissão: 13.Mai.07
d) Vencimento: 13.Mar.28
e) Valor: R\$ 12.916.212,43
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J029
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Não há
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-71

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 71ª
- c) Data de Emissão: 13.Jun.07
- d) Vencimento: 13.Jun.22
- e) Valor: R\$ 15.661.067,50
- f) Agência de Rating: Fitch Ratings
- g) Rating Inicial: BBB+(bra)
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZS030
- j) Subordinação: Sênior
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-72

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 72ª
- c) Data de Emissão: 13.Jun.07
- d) Vencimento: 13.Jun.28
- e) Valor: R\$ 2.135.699,11
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não classificado
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ J030
- j) Subordinação: Júnior
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-73

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 73ª
- c) Data de Emissão: 05.Ago.07
- d) Vencimento: 05.Mai.2017
- e) Valor: R\$ 87.866.718,36
- f) Agência de Rating: Fitch Ratings
- g) Rating Inicial: B – (bra)
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BSCS-C56
- j) Subordinação: Não há
- k) Lastro: Comercial
- l) Câmara: CBLC
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-74

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 74ª
- c) Data de Emissão: 13.Set.07
- d) Vencimento: 13.Mai.22
- e) Valor: R\$ 23.397.723,75
- f) Agência de Rating: Fitch Ratings
- g) Rating Inicial: A+ (bra)
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ S031
- j) Subordinação: Sênior
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-75

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 75ª
- c) Data de Emissão: 13.Set.07
- d) Vencimento: 13.Mai.22
- e) Valor: R\$ 2.599.747,04
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não classificado
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ J031
- j) Subordinação: Júnior
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-76

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 76ª
- c) Data de Emissão: 05.Set.07
- d) Vencimento: 13.Jun.2015
- e) Valor: R\$ 12.480.798,00
- f) Agência de Rating: Fitch Ratings
- g) Rating Inicial: não há

- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ U032
- j) Subordinação: Não há
- k) Lastro: Comercial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-77

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 77ª
- c) Data de Emissão: 05.Nov.07
- d) Vencimento: 13.Jun.2021
- e) Valor: R\$ 13.133.033,18
- f) Agência de *Rating*: Não há
- g) *Rating* Inicial: Não há
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ U033
- j) Subordinação: Não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: CETIP
- m) Registro CVM: Provisório
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-78

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 78ª
- c) Data de Emissão: 13.Dez.2007
- d) Vencimento: 13.Set.2024
- e) Valor: R\$ 21.326.224,71
- f) Agência de *Rating*: Não há
- g) *Rating* Inicial: Não há
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ U034
- j) Subordinação: Não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-79

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 79ª
- c) Data de Emissão: 11.Dez.2007
- d) Vencimento: 20.Dez.2017
- e) Valor: R\$ 101.759.762,40
- f) Agência de *Rating*: Fitch *Ratings*
- g) *Rating* Inicial: B – (bra)
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BSCS C79
- j) Subordinação: Não há
- k) Lastro: Comercial
- l) Câmara: CBLC
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

<p>Série 2007-80</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 80ª c) Data de Emissão: 10.Jan.2008 d) Valor: R\$ 12.751.941,00 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensado</p>	<p>Série 2007-81</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 81ª c) Data de Emissão: 22.Abr.2008 d) Valor: R\$ 17.454.742,60 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensado</p>
<p>Série 2007-82</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 82ª c) Data de Emissão: 22.Jul.2008 d) Valor: R\$ 17.810.281,00 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensado</p>	<p>Série 2007-83</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 83ª c) Data de Emissão: 22.Out.2008 d) Valor: R\$ 18.190.519,60 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensado</p>
<p>Série 2007-84</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 84ª c) Data de Emissão: 22.Jan.2009 d) Valor: R\$ 23.208.733,60 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p>Série 2008-85</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 85ª c) Data de Emissão: 13.Jan.2008 d) Vencimento: 13.Out.2024 e) Valor: R\$ 13.559.137,65 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U036 j) Subordinação: Não há k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2008-86</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 86ª c) Data de Emissão: 13.Fev.2008 d) Vencimento: 13.Out.2015 e) Valor: R\$ 35.786.254,70 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S037 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2008-87</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 87ª c) Data de Emissão: 22.Fev.2008 d) Vencimento: 13.Out.2015 e) Valor: R\$ 3.976.250,52 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J037 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>

<p>Série 2008-88</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 88ª c) Data de Emissão: 13.Mar.2008 d) Vencimento: 13.Mar.2023 e) Valor: R\$ 30.943.324,75 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U038 j) Subordinação: não há k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2008-89</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 89ª c) Data de Emissão: 13.Mar.2008 d) Vencimento: 13.Ago.2027 e) Valor: R\$ 26.537.259,25 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S039 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2008-90</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 90ª c) Data de Emissão: 13.Mar.2008 d) Vencimento: 13.Ago.2027 e) Valor: R\$ 2.948.584,36 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J039 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2008-91</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 91ª c) Data de Emissão: 07.Mai.2008 d) Valor: R\$ 27.000.000,00 e) Câmara: CETIP f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p>Série 2008-92</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 92ª c) Data de Emissão: 13.Abr.2008 d) Vencimento: 13.Mar.2028 e) Valor: R\$ 18.297.224,40 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S041 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2008-93</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 93ª c) Data de Emissão: 13.Abr.2008 d) Vencimento: 13.Mar.2028 e) Valor: R\$ 2.033.024,94 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J041 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>

<p>Série 2008-94</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 94ª c) Data de Emissão: 09.Mai.2008 d) Vencimento: 05.Jun.2011 e) Valor: R\$ 22.733.947,50 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: j) Subordinação: Não há k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2008-95</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 95ª c) Data de Emissão: 01.Mai.2008 d) Vencimento: 01.Mai.2023 e) Valor: R\$ 41.023.557,78 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S044 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2008-96</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 96ª c) Data de Emissão: 01.Mai.2008 d) Vencimento: 01/09/2027 e) Valor: R\$ 4.558.173,08 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J044 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2008-97</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 97ª c) Data de Emissão: 04.Jun.2008 d) Valor: R\$ 10.245.720,33 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p>Série 2008-98</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 98ª c) Data de Emissão: 13.Jun.2008 d) Vencimento: 13.Nov.2016 e) Valor: R\$ \$ 17.344.192,56 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociação i) Código do Ativo: 08F0003119 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2008-99</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 99ª c) Data de Emissão: 13.Jun.2008 d) Vencimento: 13.Nov.2016 e) Valor: R\$ 2.313.663,73 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociação i) Código do Ativo: 08F0003121 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>

<p>Série 2008-100</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 100ª c) Data de Emissão: 10.Jul.2008 d) Valor: R\$ 288.000.000,00 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p>Série 2008-101</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 101ª c) Data de Emissão: 04.Jun.2008 d) Valor: R\$ 5.000.000,00 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p>Série 2008-102</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 102ª c) Data de Emissão: 04.Jun.2008 d) Valor: R\$ 4.614.426,84 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p>Série 2008-103</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 103ª c) Data de Emissão: 04.Jun.2008 d) Valor: R\$ 10.216.140,20 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p>Série 2008-104</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 104ª c) Data de Emissão: 13.Ago.2008 d) Valor: R\$ 36.750.000,00 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p>Série 2008-105</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 105ª c) Data de Emissão: 13.Set.2008 d) Vencimento: 13.Out.2017 e) Valor: R\$ 17.330.498,36 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: j) Subordinação: não há k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo</p>	

n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust	
<p>Série 2008-106</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 106ª c) Data de Emissão: 13.Set.2008 d) Vencimento: 13/10/2028 e) Valor: R\$ 10.055.814,96 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: j) Subordinação: não há k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2008-107</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 104ª c) Data de Emissão: 21.set.2023 d) Valor: R\$ 21.200.000,00 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p>Série 2008-108</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 108ª c) Data de Emissão: 13.Set.2008 d) Valor: R\$ 27.000.000,00 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p>Série 2008-109</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 109ª c) Data de Emissão: 13.Out.2008 d) Vencimento: 13/03/2023 e) Valor: R\$ \$ 39.078.895,05 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociação i) Código do Ativo: j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Provisorio n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2008-110</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 110ª c) Data de Emissão: 13.Out.2008 d) Vencimento: 13/03/2023 e) Valor: R\$ 4.342.099,44 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociação i) Código do Ativo: j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Provisorio n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>

<p>Série 2008-111</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 111ª c) Data de Emissão: 13.Out.2008 d) Vencimento: 13/10/2020 e) Valor: R\$ 47.529.199,75 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo:08J0012973 j) Subordinação: não há k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Provisório n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2008-113</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 113ª c) Data de Emissão: 13.Dez.2008 d) Vencimento: 13/10/2020 e) Valor: R\$ 16.162.899,00 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: 08L0002118 j) Subordinação: não há k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Provisório n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2008-114</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 114ª c) Data de Emissão: 21.jan.09 d) Valor: R\$ 17.259.324,44 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p>Série 2008-115</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 115ª c) Data de Emissão: 28.dez.2008 d) Valor: R\$ 47.200.000,00 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p>Série 2009-116</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 116ª c) Data de Emissão: 13.Fev.2009 d) Vencimento: 13/07/2033 e) Valor: R\$ 19.408.211,00 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado</p>	

h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: 09B0002128
j) Subordinação: não há
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Provisório
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2.009-117

a) Emissão: 1ª
b) Série: 117ª
c) Data de Emissão: 20.Mar.2009
d) Vencimento: 20/08/2027
e) Valor: R\$ 7.477.369,68
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: 09C0005309
j) Subordinação: não há
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Provisório
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

8. ANEXOS

Anexo I	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora
Anexo II	Termo de Securitização de Créditos Séries 2.009-118 e 2.009-119 e Primeira Re-ratificação ao Termo de Securitização
Anexo III	Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças
Anexo IV	Contratos de Promessa de Compra e Venda
Anexo V	Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários
Anexo VI	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário
Anexo VII	Demonstrações Financeiras do Fundo e da São Marcos
Anexo VIII	Modelos dos Boletins de Subscrição
Anexo IX	Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2008 e 31.12.2007 e 31.12.2006
Anexo X	Demonstrações Financeiras Anuais da Securitizadora relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2008
Anexo XI	Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao trimestre encerrado em 31.03.2009

Anexo I
Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora

1

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
COMPANHIA ABERTA

C.N.P.J. No. 03.767.538/0001-14
N.I.R.E. 35.300.177.401

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,
REALIZADA EM 08.08.2007

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 08 de agosto de 2007, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 7º andar, CEP 01310-919.

PRESENCAS: Presentes todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, ficando dispensada a exigência de convocação, nos termos do Artigo 13, § 2º, do Estatuto Social da Companhia.

MESA: Presidente: Sr. Moise Politi; Secretário: Sr. George Meisel.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) limite de emissão, pela Companhia, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's); e (ii) majoração do prazo para emissão de CRI's, dentro do limite aprovado para a Companhia.

DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE E SEM QUAISQUER RESTRIÇÕES:

Instalada a Reunião, após a discussão da matéria, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições e em conformidade com o estabelecido no artigo 15, q, do Estatuto Social, aprovar:

I. O novo limite para a 1ª emissão de CRI's da Companhia, passando dos atuais R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de Reais), aprovado na ARCA realizada em 01.09.2005, para R\$4.000.000.000,00 (quatro bilhões

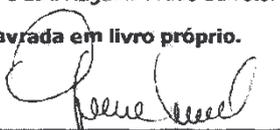
de Reais). Os CRI's serão emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97 e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Companhia cancelar ou subscrever os CRI's não colocados.

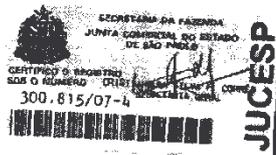
II. a extensão, pelo prazo adicional de 36 (trinta e seis) meses, do prazo para emissão de CRI's, pela Companhia, tal como aprovado na ARCA realizada em 01.09.2005 e que se encerraria em 11.03.2008. Com isso, o novo prazo para emissão dos CRI's, dentro do limite aprovado no item I, passa a se encerrar em 11.03.2011.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 08 de agosto de 2007. Assinaturas: Presidente: Moise Politi; Secretário: George Meisel. Conselheiros: Moise Politi, George Meisel e Luiz Augusto Prado Barreto.

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


Moise Politi
Presidente


George Meisel
Secretário



Anexo II
Termo de Securitização de Créditos Séries 2.009-118 e 2.009-119



BS

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.009-118 E 2.009-119

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 Assembleia 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 e definidos na cláusula 1ª abaixo, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (doravante "CRIs"), de sua emissão, descritos e identificados neste Termo.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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.

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 BACEN a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.

CCIs: 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas pela São Marcos, por meio das Escrituras de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário ("Escrituras de Emissão"), datadas de 01/04/2009, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004. Uma CCI representa os Créditos Imobiliários decorrentes do Imóvel Botafogo, e a outra CCI representa os Créditos Imobiliários decorrentes do Imóvel Centervale.

Página 1 de 38



Conta da Emissão: conta corrente nº. 2710559-2, da agência 0689, mantida no Banco Real S.A., de titularidade da Securitizadora, para a qual serão transferidos os Créditos Imobiliários e os Recebíveis, destinados à liquidação dos CRIs. Os recursos integrantes desta conta deverão ser investidos em aplicações de baixo risco em Instituições Financeiras, tudo de comum escolha entre o Fundo e a Securitizadora.

Contrato de Cessão: Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças celebrado entre a São Marcos e a Securitizadora, com a interveniência do Banco Ourinvest S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº. 1.728, sobreloja, 1º, 2º, 10º e 11º andares, inscrita no CNPJ sob nº. 78.632.767/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE 35.300.524.179, na qualidade de administrador do Fundo, em 01/04/2009, tendo por objeto a cessão dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários.

Contrato de Cessão Fiduciária: Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios celebrado entre Banco Ourinvest S.A., na qualidade de administrador do Fundo, e a Securitizadora, com a interveniência da São Marcos, em 01/04/2009, tendo por objeto a cessão fiduciária dos Recebíveis, para garantia da integral liquidação do pagamento das parcelas dos Créditos Imobiliários.

Contratos Imobiliários: Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do Imóvel Centervale e Escritura de Promessa de Compra e Venda do Imóvel Botafogo ("PCVs"), com pagamento a prazo, firmados em 22 de janeiro de 2009, entre a São Marcos e Banco Ourinvest S.A., na qualidade de administrador do Fundo, em caráter irrevogável e irretratável (ressalvada a hipótese de resolução prevista na Cláusula 3 da Escritura de Promessa de Compra e Venda do Botafogo), dos quais decorrem os Créditos Imobiliários.

Créditos Imobiliários: 142 (cento e quarenta e duas) parcelas dos preços de aquisição dos Imóveis Botafogo e Centervale formalizados pelos Contratos Imobiliários, conforme descrito no Anexo I.

CRIs: Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente das Séries 2.009-118 e 2.009-119 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.

CRIs Sênior: títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.009-118 da 1ª Emissão de CRIs pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação aos CRIs Júnior integrantes da Série 2.009-119 desta mesma Emissão.

CRIs Júnior: títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.009-119 da 1ª Emissão de CRIs pela Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento dos CRIs Sênior, na forma e condições estabelecidas neste Termo.

Fundo ou Adquirente ou Devedor: Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.789.135/0001-27, constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668, Página 2 de 38



de 25 de junho de 1993 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº. 205, de 14 de janeiro de 1994 (conforme revogada pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº. 472, de 31 de outubro de 2008), com seu regulamento registrado sob nº 1553363, no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta Capital, representado legalmente por sua instituição administradora, BANCO OURINVEST S/A, instituição financeira com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº. 1.728, sobreloja, 1º, 2º, 10º e 11º andares, inscrita no CNPJ sob nº. 78.632.767/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE 35.300.524.179, neste ato representado, conforme disposto no Capítulo III do seu Estatuto Social consolidado.

Imóveis: Empreendimentos Imobiliários do tipo "Shopping Center", assim descritos : **(i) Imóvel Centervale:** fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel situado na Avenida Deputado Benedito Matarazzo, Bairro do Jardim Paulista, no município de São José dos Campos, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 82.282 do 1º Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos Estado de São Paulo, contendo 53.965,3 m² de área construída, sendo 38.907,09 m² de área reformada, 14.501,57 m² referente à ampliação e 556,68 m² de área conservada, segundo consta na certidão expedida em 17.09.1987, e "habite-se" concedido em 27.05.1987 pela Prefeitura Municipal local; **(ii) Imóvel Botafogo:** fração ideal de 51% (cinquenta e um por cento) do imóvel situado na cidade do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 400, com numeração suplementar pela Rua Muniz Barreto nº 37, e o domínio útil dos terrenos onde existiram os prédios 390, 396, 398 e 400 da Praia de Botafogo, e dois galpões na rua Muniz Barreto nº 37, na freguesia da Lagoa.

Instituição Custodiante: 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.

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

Patrimônio Separado: totalidade dos Créditos Imobiliários e dos Recebíveis cedidos fiduciariamente, 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 9.514/97.

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

Recebíveis: direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Locação (aluguéis, res sperata), receitas de estacionamento, receitas de contratos de locação de quiosques, e outras receitas, a que faz jus o Fundo pela sua participação nos Imóveis Botafogo e Centervale, mensalmente repassado pelas administradoras dos respectivos shoppings, deduzidas as despesas operacionais (despesas com administração dos shoppings, corretagem, auditoria, contribuições para o fundo de promoções, cobertura de inadimplência do condomínio, e outras despesas dos empreendedores) e os investimentos que cabem aos empreendedores dos shoppings.

Página 3 de 38



São Marcos ou Cedente: São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, nº 7.777, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 33.453.739/0001-08.

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 Instituição Custodiante.

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. 414, de 30 de dezembro de 2004, Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004 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\$ 140.258.886,74** (cento e quarenta milhões, duzentos e cinquenta e oito mil e oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos).

2.1.1. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo encontram-se representados pelas CCIs emitidas pela São Marcos na forma da Lei nº 10.931/2004.

2.1.2. As CCIs serão depositadas na Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, e transferidas à Securitizadora, mediante negociação efetuada junto à Cetip.

2.2. As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo, tais como identificação do devedor, valor nominal, imóvel a que está vinculado, indicação e condições pertinentes aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I, que para todos os fins e efeitos de direito é parte integrante deste Termo.

2.3. Os Créditos Imobiliários referem-se às 142 (cento e quarenta e duas) parcelas mensais e sucessivas dos preços de aquisição dos Contratos Imobiliários, sendo que a primeira destas parcelas de cada um dos Contratos Imobiliários vence na data de 28/04/2009 e as demais respectivas parcelas no mesmo dia dos meses subseqüentes.

2.4. Os valores decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados na Conta da Emissão, de titularidade da Securitizadora, que utilizará tais recursos para pagar as obrigações do Patrimônio Separado, conforme estabelecido no presente Termo.

Página 4 de 38



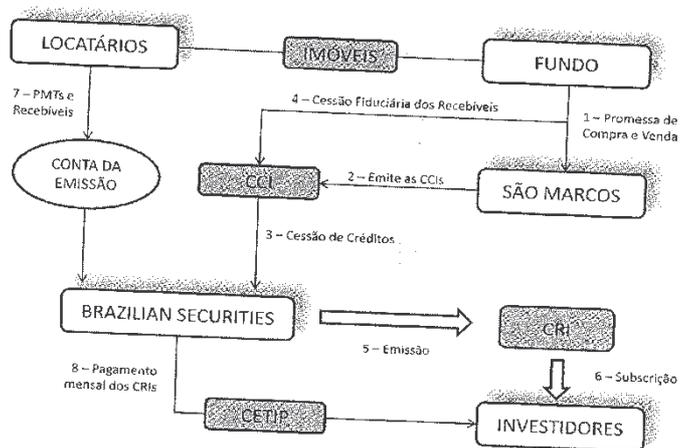
2.5. Caberá à Securitizadora a cobrança dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários. Caso ocorra atraso no pagamento de quaisquer desses créditos, a Securitizadora poderá, no tempo e modo assinalados no Contrato de Cessão e no Contrato de Cessão Fiduciária, executar a garantia listada na cláusula 4.1.H abaixo.

2.6. A Securitizadora enviará ao Agente Fiduciário relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos e respectivos saldos devedores.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

3.1. Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) 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 A operação de Securitização é estruturada da seguinte forma:



- (1) Em 22 de janeiro de 2009, o Banco Ourinvest S.A., na qualidade de administrador do Fundo, e a São Marcos celebraram os Contratos Imobiliários, com finalidade comercial, para a aquisição a prazo dos Imóveis.
- (2) Mediante Contrato de Cessão firmado em 01/04/2009, a São Marcos cedeu os Créditos Imobiliários para a Securitizadora.
- (3) A São Marcos emitiu 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário sobre os Créditos Imobiliários lastreados nos Contratos Imobiliários, sendo que a formalização da cessão

Página 5 de 38



- de créditos descrita no item anterior ocorreu mediante a transferência das CCI's à Securitizadora via Cetip.
- (4) Para garantia da integral liquidação do pagamento dos Créditos Imobiliários, o Banco Ourinvest S.A., na qualidade de administrador do Fundo, cedeu à Securitizadora, os Recebíveis, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária.
- (5) Com lastro nas CCI's, a Securitizadora promove, por meio deste Termo, a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's), instituindo o regime fiduciário, com a nomeação do Agente Fiduciário, e solicita o registro dos CRI's à CVM, e na Cetip para negociação.
- (6) Os Investidores subscrevem os CRI's.
- (7) Os Recebíveis serão utilizados para pagamento dos Créditos Imobiliários. Se os Recebíveis cedidos fiduciariamente pelo Fundo, à Securitizadora em determinado mês, não bastarem para o pagamento integral dos Créditos Imobiliários devidos no respectivo mês, o Fundo continuará obrigado ao pagamento de eventual saldo remanescente, devendo, neste caso, efetuar o depósito do saldo remanescente em até 2 (dois) dias úteis antes do vencimento dos respectivos Créditos Imobiliários.
- (8) Mensalmente, os pagamentos do principal e dos juros dos papéis ocorrerão de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Cetip.

CLÁUSULA 4 – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIS E SUA NEGOCIAÇÃO.

4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos os CRI's que integram as série 2.009-118 e 2.009-119, e que possuem as seguintes características de emissão:

A – Valor Total da Emissão

R\$ 140.258.886,74 (cento e quarenta milhões, duzentos e cinquenta e oito mil e oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos), distribuídos da seguinte forma:

A.1 – CRI's Sênior (Série 2009-118)

R\$ 105.258.886,74 (cento e cinco milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos), equivalente a 75,05% (setenta e cinco vírgula zero cinco por cento) da emissão, sendo emitidos 71 (setenta e um) certificados com valor nominal unitário de **R\$ 1.482.519,53** (um milhão, quatrocentos e oitenta e dois mil e quinhentos e dezenove reais e cinquenta e três centavos).

A.2 – CRI's Júnior (Série 2009-119)

R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), equivalente a 24,95% (vinte e quatro vírgula noventa e cinco por cento) da emissão, sendo emitidos 35 (trinta e cinco) certificados com valor nominal unitário de **R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais).

B – Data e Local da Emissão

Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI's é o dia 01/04/2009, em São Paulo.

Página 6 de 38



- C – Prazo da Emissão** 142 (cento e quarenta e dois) meses, a partir da Data de Emissão.
- D – Vencimento Final** 01/02/2021
- E – Forma de Pagamento** Pagamentos mensais de juros e amortização, todo dia 1 (um) de cada mês, a partir de 01/05/2009, conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo III ao presente Termo, por meio da Cetip.
- F – Juros (taxa efetiva)** 7,4716% ao ano para os CRIs Sênior e 7,4716% ao ano para os CRIs Júnior.

- 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;

$$\text{Fator Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{N^{\circ} \text{Meses} \times 30}{N}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}$$

Fator Juros = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, sendo:

$i =$ Taxa de Juros da respectiva série ao ano,
 $N =$ 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 o pagamento anterior e o próximo pagamento,
 $dcp =$ Número de dias corridos entre a 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 emissão e o primeiro pagamento ou incorporação, ou entre a 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** Anual, aplicado no mês de março de cada ano, tomando-se por base o IGP-M do período de 1 de fevereiro do ano anterior a 31 de janeiro do ano de atualização.

Página 7 de 38



G.2 – Substituição do índice de Atualização Monetária

Caso o IGP-M (FGV) seja extinto, será adotado o índice que vier a substituí-lo.

G.3 – Cálculo da Atualização Monetária:

$V_a = V_b \times C$, onde:

V_a = Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

V_b = Valor Nominal de emissão, da data da última amortização ou incorporação de juros, 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, se for o caso ou da última atualização.

H – Garantias

i. Instituição do Patrimônio Separado através do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos e sobre os Recebíveis.

ii. Cessão Fiduciária dos Recebíveis, conforme 4.4. abaixo.

iii. CRIs Júnior subordinados aos CRIs Senior.

4.2. Fundo de Despesa: O Fundo de Despesa será formado pelos recursos originados da diferença entre os valores recebidos dos Créditos Imobiliários e os pagamentos de juros e principais dos CRIs. Estes recursos serão utilizados para o pagamento das despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, previstas na cláusula 4.5. abaixo.

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

4.2.2. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito em Instituições Financeiras e aplicáveis de comum escolha entre o Fundo e a Securitizadora.

4.3. Fundo de Liquidez - O Fundo de Liquidez será formado por recursos oriundos dos Recebíveis, bem como dos pagamentos das parcelas do preço pelo Devedor devidos a partir de abril de 2009, devendo ser recomposto mensalmente até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado, observado o disposto em 4.4.3 abaixo.

Página 8 de 38



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

4.3.2. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito em Instituições Financeiras de comum escolha entre o Fundo e a Securitizadora.

4.4. Da Cessão Fiduciária: Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, o Banco Ourinvest S.A., na qualidade de administrador do Fundo, cedeu, em caráter fiduciário, os Recebíveis. A cessão fiduciária permanecerá em vigor até a integral liquidação das obrigações assumidas nos Contratos Imobiliários.

4.4.1. Os Recebíveis serão utilizados para pagamento dos Créditos Imobiliários. Se os Recebíveis cedidos fiduciariamente pelo Fundo, à Securitizadora em determinado mês, não bastarem para o pagamento integral dos Créditos Imobiliários devidos no respectivo mês, o Fundo continuará obrigado ao pagamento de eventual saldo remanescente, devendo, neste caso, efetuar o depósito do saldo remanescente em até 2 (dois) dias úteis antes do vencimento dos respectivos Créditos Imobiliários.

4.4.2. Para o fim de operacionalizar a verificação dos Recebíveis em caixa mensalmente, a Securitizadora se obriga a informar o Fundo no dia 20 (vinte) de cada mês se há algum saldo a pagar ou a receber pelo Fundo. Para fins do disposto neste item, na hipótese de o dia 20 (vinte) de determinado mês não ser um dia útil, este prazo será estendido até o primeiro dia útil subsequente.

4.4.3. Eventual valor remanescente apurado mensalmente, resultante da diferença positiva entre o valor total dos Recebíveis e o valor total dos Créditos Imobiliários cedidos fiduciariamente serão devolvidos ao Fundo, em até 3 (três) dias, após o seu recebimento, deduzidas eventuais despesas verificadas com esta transferência, tais como eventuais tarifas bancárias ou impostos incidentes sobre as transferências.

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, Agente Fiduciário e Agência de *Rating*, se futuramente contratada;
- (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 as empresas especializadas em cobrança, se for o caso; honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o

Página 9 de 38



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. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado: Os CRIs serão pagos mensalmente, todo dia 1 (um) 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.

4.6.1. 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 pelo Fundo.

4.6.2. Mensalmente o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos obedecerá a seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas e comissões, conforme previsto em 4.5 acima;
- 2º Pagamento dos juros referentes aos CRIs Sênior vencidos no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal dos CRIs Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento dos juros referentes aos CRIs Júnior vencidos no respectivo mês do pagamento;
- 5º Pagamento do principal dos CRIs Júnior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 6º Devolução ao Fundo, de eventuais valores recebidos por conta do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme cláusula 4.4.3. supra;

A eventual falta de recursos para pagamentos dos CRIs, ensejará a reprogramação do fluxo financeiro, onde o valor devido será incorporado ao saldo devedor dos CRIs.

4.6.3. Prioridade nos Pagamentos das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado: Os pagamentos previstos em 4.6.2. acima deverão ocorrer exatamente na seqüência ali estabelecida, ficando certo que o pagamento das obrigações relativas à série de CRI Júnior estará sujeito ao pagamento mensal integral da série de CRI Sênior.

4.6.4. Reprogramação dos fluxos financeiros: Caso os valores recebidos dos Créditos Imobiliários sejam insuficientes para pagamento mensal dos CRIs, a Securitizadora, com a anuência do Agente Fiduciário, promoverá junto à Cetip a reprogramação do próximo evento de amortização de forma a incorporar o valor devido e não pago.

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.

Página 10 de 38



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 o Fundo, resolva pagar antecipadamente a sua dívida, (ii) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação dos Imóveis, e (iii) no caso da resolução da Escritura de Promessa de Compra e Venda do Botafogo, tratada na cláusula 2.5.2 do Contrato de Cessão. Nestas hipóteses, a amortização obedecerá a ordem e demais condições estabelecidas neste Termo, e deverá ser comunicada 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, devendo o valor da Amortização Extraordinária ser anuído pelo Agente Fiduciário, via sistema, à Cetip.

4.10. Na hipótese de 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 inciso II do § 4º do art. 5º da Instrução CVM 414 de 2004, ou seja, para a oferta que possua valor unitário superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que seja destinada à subscrição por não mais do que 20 (vinte) Investidores. Os CRIs somente poderão ser negociados por seu titular, antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição, caso a negociação se dê entre os titulares dos CRIs, ou caso o titular aliene todos os CRIs subscritos para um único investidor.

4.12. Da subscrição dos CRIs - Após o registro desta Emissão na CVM, os CRIs serão negociados pelo seu valor nominal unitário.

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 Imobiliários, não havendo, portanto, nenhum impacto relevante nas demonstrações financeiras da Securitizadora. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para os CRIs, de modo que os CRIs façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração.

4.12.2. Negociação secundária dos CRIs: Sem prejuízo ao disposto no item 4.11. acima, os CRIs da presente emissão poderão ser negociados no mercado secundário, sendo que serão

Página 11 de 38



observados os procedimentos estabelecidos pela Cetip para sua negociação e liquidação, e desde que atendidas todas as disposições legais vigentes.

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

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; e (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 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. Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas do CMN (Resolução CMN nº. 2.689, de 26 de janeiro de 2000), os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15% (quinze por cento). No caso de investidor domiciliado em país com tributação favorecida (paraíso fiscal), serão aplicáveis as mesmas normas previstas para as pessoas jurídicas não-financeiras domiciliadas no Brasil.

4.14.4. A retenção do IR, se devida, deverá ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos titulares dos CRIs.

Página 12 de 38



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 a 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 e sobre os Recebíveis, 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.

Página 13 de 38



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 ("Empresa Administradora"), promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

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

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, uma cópia 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 a 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. 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 - SUBSTITUIÇÃO E MODIFICAÇÕES

8.1 Os Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRIs não poderão ser objeto de substituições.

8.2. A Securitizadora promoverá alterações nos Contratos Imobiliários, e conseqüentemente nas CCIs que lastreiam os CRIs, em virtude de (i) transferências ou sub-rogações; (ii) renegociações; (iii) termos aditivos; (iv) acordos, e; (v) superveniência de quaisquer disposições legais com repercussão direta ou indireta nas disposições aplicáveis ao Sistema

Página 14 de 38



Financeiro da Habitação e/ou Sistema de Financiamento Imobiliário (doravante "Modificações"), devendo informar tais Modificações ao Agente Fiduciário.

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, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos dos incisos IX do art. 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.

9.3. 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) 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\$ 4.228,90 (quatro mil, duzentos e vinte e oito reais e noventa centavos), líquida de impostos conforme item "f" abaixo, 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 janeiro de 2009. As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento do CRI, caso o Agente

Página 15 de 38



- 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 pelos mesmos, 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 judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão 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 mencionado na cláusula 9.3 acima, celebrado com o Agente Fiduciário:
- 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;

Página 16 de 28



- 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 pela Securitizadora 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, pela Securitizadora, 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 artigo 12, inciso IX da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição das garantias bem como o seu valor e exequibilidade da seguinte forma:
 - i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários individualizados no Anexo I ao presente, sua realização, 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;

Página 17 de 38



- k.2) eventuais 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) notificar 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, na Instituição Custodiante, dos Créditos Imobiliários e do Contrato de Cessão Fiduciária, 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;

Página 18 de 38



- 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.

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

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 o Cedente e/ou com a Securitizadora ("Contrato de Custódia")

Página 19 de 38



- (i) verificar a regularidade da emissão das CCIs, analisando as Escrituras de Emissão;
- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs, durante todo o período do contrato, se for o caso;
- (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.

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

- (i) é firmado o Contrato de Custódia e Registro das CCIs entre a Cedente e/ou a Securitizadora com a Instituição Custodiante;
- (ii) o Cedente emitirá as Escrituras de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e as entregará à Instituição Custodiante;
- (iii) a Instituição Custodiante verificará a regularidade da emissão das CCIs e as leva a registro na Cetip;
- (iv) uma vez registradas escrituralmente as CCIs na Cetip, o Cedente solicita a transferência das CCIs para a Securitizadora;
- (v) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação do Crédito Imobiliário, a CCI é retirada pela Instituição Custodiante do sistema da Cetip, mediante emissão de 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.

Página 20 de 38



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 o item 5.5 dos PCVs.

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, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:

- (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 e do inciso III do §1º do art. 5º, 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.

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:

Página 21 de 38



- (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 Cedente;
- (iii) os Créditos Imobiliários desta operação estão vinculados a imóveis construídos e com "habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente. 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 do Fundo mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, através da transferência das CCIs por meio da Cetip.

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.

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, anualmente, declaração constatando a existência ou não de decisões judiciais

Página 22 de 38



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, ao Devedor, as Garantias constituídas, aos Imóveis vinculados aos 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 assinatura 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 envidar seus melhores esforços de modo a acordar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

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.

Página 23 de 38



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, 01 de abril de 2009.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

George D. N. Verras
Diretor

Fernando Pinilha Cruz
Diretor

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A

Patricia Russo
CPF: 314.714.178-08
RG: 42.328.566-X

TESTEMUNHAS:

1. 
.....
Fernando Salat Romero
RG: 27.841.443-X
CPF: 303.655.098-41

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

Página 24 de 38



**ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.009-118 e 2.009-119 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Instituição Custodiante: 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.

Nº: 01

Valor do Crédito: R\$ 62.978.008,84 (sessenta e dois milhões, novecentos e setenta e oito mil, oito reais e oitenta e quatro centavos), que será acrescido de juros de 7,508705% (sete vírgula cinco zero oito sete zero cinco por cento) ao ano, que será pago em 142 (cento e quarenta e duas) parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor fixo, já com os juros incluídos, de R\$ 662.293,60 (seiscentos e sessenta e dois mil, duzentos e noventa e três reais e sessenta centavos), cada, corrigidas pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas a cada 12 (doze) meses a contar de 28/02/2009, tomando-se por base o IGP-M do período de 1º de fevereiro a 31 de janeiro do ano subsequente, vencendo-se a primeira destas 142 (cento e quarenta e duas) parcelas no dia 28/04/2009 e as seguintes na mesma data dos meses subsequentes.

Devedor: Fundo

Imóvel: Botafogo

Endereço: Praia de Botafogo, n.º 400 – Botafogo – Rio de Janeiro

Nº da Matrícula: 39.571

Cartório: 3º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro

Assentamento: Dispensada o registro da CCI no cartório de registro de imóveis, uma vez que o crédito foi emitido sem garantia real nos termos do artigo 18 § 5º da Lei 10.931/04.

CCI Nº: 1

Série da CCI: BT1

Instituição Custodiante: Oliveira Trust DTVM, S/A

Ambiente de Negociação: CETIP

Nº: 02

Valor do Crédito: R\$ 77.280.877,90 (setenta e sete milhões, duzentos e oitenta mil, oitocentos e setenta e sete reais e noventa centavos), que será acrescido de juros de 7,508705% (sete vírgula cinco zero oito sete zero cinco por cento) ao ano, que será pago em 142 (cento e quarenta e duas) parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor fixo, já com os juros incluídos, de R\$ 812.706,40 (oitocentos e doze mil e setecentos e seis reais e quarenta centavos), cada, corrigidas pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas a cada 12 (doze) meses a contar de 28/02/2009, tomando-se por base o IGP-M do período de 1º de fevereiro a 31 de janeiro do ano subsequente, vencendo-se a primeira destas 142 (cento e quarenta e duas) parcelas no dia 28/04/2009 e as seguintes na mesma data dos meses subsequentes.

Devedor: Fundo

Imóvel: Centervale

Endereço: Avenida Deputado Benedito Matarazzo, do Loteamento denominado Jardim Oswaldo Cruz – São José dos Campos - SP

Nº da Matrícula: 82.282

Cartório: Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos – SP

Assentamento: Dispensada o registro da CCI no cartório de registro de imóveis, uma vez que o crédito foi emitido sem garantia real nos termos do artigo 18 § 5º da Lei 10.931/04.

CCI Nº: 1

Série da CCI: CV1

Instituição Custodiante: Oliveira Trust DTVM, S/A

Ambiente de Negociação: CETIP

Página 25 de 38



**ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.009-118 e 2.009-119 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS CEDIDOS
FIDUCIARIAMENTE**

I - IMÓVEL CENTERVALE

Imóvel Centervale: Cessão Fiduciária dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Locação (aluguéis, *res sperata*), receitas de estacionamento, receitas de contratos de locação de quiosques, e outras receitas, a que faz jus o Fundo pela sua participação no Imóvel Centervale, mensalmente repassado pela administradora do shopping, deduzidas as despesas operacionais (despesas com administração dos shoppings, corretagem, auditoria, contribuições para o fundo de promoções, cobertura de inadimplência do condomínio, e outras despesas dos empreendedores) e os investimentos que cabem aos empreendedores do shopping.

Abaixo estão elencadas as principais características dos Contratos de Locação do Imóvel Centervale em vigor na presente data:

Nº Loja	Nome Fantasia	Data de vencimento	Prazo	Valor Mínimo do Aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
A	LOJAS RENNER	10	-	17.013,98	3%	IPC/FIPE
B	MATTOS & TAKIY EPP	10	60	9.063,00	2,50%	IGP-M
BL 08	COPIADORA NOVA OPÇÃO	10	24	700	10%	IGP-M
BL 12	HSBC	10	36	4.000,00	-	IGP-M
BL 14/15	LOTERIA DO VALE	10	60	2.075,92	-	IGP-M
BL02	JOSÉ RODOLFO GUAZELLI	10	24	1.300,00	-	IGP-M
BL05/06	SAPATARIA DO FUTURO	10	24	1.448,00	-	IGP-M
BL07	CONFIDENCE CÂMBIO	10	36	2.000,00	-	IGP-M
BL09	TRANSBORDADOS	10	24	750	6%	IGP-M
BL10	STRIGO	10	12	1.720,00	6%	IGP-M
BL11	ENCANTO E DECORAÇÕES	10	-	695,91	-	IGP-M
BL13	CADEAU	10	24	1.100,00	6%	IGP-M
BL16	SHOPPING DOS CONTROLES REMOTOS	10	24	800	10%	IGP-M
BL17	RELUZ	10	24	800	10%	IGP-M
C	RIACHUELO	10	120	30.000,00	2,50%	IGP-M
C1	CASAS BAHIA	10	60	24.760,00	1,30%	IGP-M
CAFÉ	CAFÉ PRIMA QUALITÀ	10	-	3.151,97	8,00%	IPC/FIPE
D-N-T205/6	OSCAR CALÇADOS	10	60	32.897,04	5%	IGP-M
E	LOJAS AMERICANAS	10	120	290.000,00 ANUAL	2,30%	IPC/FIPE
F	PLAY VALE	5	60	8.370,00	12,50%	IGP-M
G	HERING STORE	10	60	6.782,00	3%	IGP-M
G1	SARAIVA MEGA STORE	10	60	19.292,00	5,50%	IGP-M
H	C&A	5	120	42.770,53	2,25%	IGP-M
H2	CENTAURO	10	120	18.000,00	10%	IGP-M
K-11A/B	NANCY RABELO	5	60	4.244,57	7%	IGP-M
K12B-14B	VILLA DO CAMARÃO	10	60	2.496,00	8%	IGP-M
K12C	AL BADAH	10	60	1.457,00	8%	IPC/FIPE
K12A-K14A	BONAPARTE	1	-	-	6%	IGP-M

Página 26 de 38



Nº Loja	Nome Fantasia	Data de vencimento	Prazo	Valor Mínimo do Aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
K13A	ORIENT EXPRESS ASIAN	1	-	6.120,85	-	-
K-16	TAJMAHAL	5	60	-	6%	IGP-M
K7A-B	YAMABUKI	10	60	5.066,33	7%	IGP-M
L2	DI CICCIO	10	60	2.593,77	8%	IGP-M
L4	CONEXÃO R.H. - FGV.	10	120	26.495,00	2%	FIPE
L5	CONEXÃO SERVIÇOS EMPRESARIAIS	10	36	5.015,00	-	IGP-M
L6	COLOMBO	10	12	1.500,00	-	IGP-M
LUC A2	CENTER DESIGN	10	60	18.000,00	2%	IGP-M
LUC G2	TNG	10	60	10.980,71	3%	IGP-M
LUC I-S606A	PONTO FRIO	10	60	6.900,00	5%	IGP-M
LUC K1/2/3	BARBARESCO	5	60	12.000,00	1,80%	IPC/FIPE
LUC K15	MAHI PRESENTES	5	60	10.437,00	4%	IGP-M
LUC L1	PERNAMBUCANAS	10	60	2.753,00	6%	IGP-M
LUC L3	CONEXÃO R.H. - FGV.	5	60	9.000,00	2%	IPC/FIPE
LUC M112	ESTOK COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA	10	24	8.000,00	-	IPC/FIPE
LUC S218	FISCOCENTER	10	60	20.296,21	3%	IPC/FIPE
M114/5	REDE VANGUARDA	10	30 ANOS	3.000,00	-	IGP-M
M211	JIAN PRESENTES	10	36	25.000,00	-	IGP-M
M212	LOJA VAGA	10	36	2.400,00	7%	IPC/FIPE
M213	CONTÉM 1G	10	36	1.136,00	8%	IGP-M
M214	POWERCELL	10	36	2.280,00	6%	IGP-M
M215	GELATERIA PARMALAT	10	36	3.581,00	6%	IGP-M
M216	KOPENHAGEN	10	60	3.204,00	6%	IGP-M
M302/4-311/3	PBKIDS BRINQUEDOS BABY	10	60	1.850,00	6%	IGP-M
M305	FOR BABY	10	60	15.000,00	10%	IGP-M
M306/7	GOLD FINGER JOALHEIROS	10	INDETERMINADO	2.739,00	7%	IGP-M
M309	BIKINI'S	10	60	3.684,00	7%	IPC/FIPE
M310	VERA PARODI TURISMO	10	60	4.050,00	7%	IGP-M
M314	REI DO MATE	10	60	1.783,00	3%	IGP-M
QE002	TECNOLOGIA BANCÁRIA S/A	10	24	1.694,45	6%	IGP-M
QE003	BANCO BRADESCO S/A	10	48	4.500,00	-	IGP-M
QE004	VIVO	10	24	4.000,00	-	IGP-M
QE005	QUIOSQUE E CAIXA ELETRÔNICO ITAÚ	10	24	6.000,00	-	IGP-M
QE005	BANCO REAL	10	76	4.500,00	-	IGP-M
QE007	ERB TIM	10	12	5.500,00	-	IGP-M
QE008	TESS CLARO	10	12	5.000,00	-	IGP-M
QE009	OI	10	12	5.000,00	-	IGP-M
QS001	TRITON	10	12	8.000,00	-	IGP-M
QS002	MR. PRETZELS	28	31 DIAS	9.200,00	-	IGP-M
QS004	CONEXÃO SERVIÇOS EMPRESARIAIS	20	31 DIAS	7.648,26	-	IGP-M
Q1003	CAIXA ELETRÔNICO NOSSA CAIXA	10	6	600	-	IGP-M
R18	DOCTOR FEET	10	60	1.650,00	-	IGP-M
S101	MORANA ACESSÓRIOS	10	24	2.500,00	7%	IGP-M
S102/3	LOJA VAGA	10	60	2.500,00	6%	IGP-M
		10	60	5.772,00	7%	IGP-M

Página 27 de 38



Nº Loja	Nome Fantasia	Data de vencimento	Prazo	Valor Mínimo do Aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
S104	OFICINA DO CORPO	10	36	2.442,00	7%	IGP-M
S105	SANTA SOFIA	10	60	2.485,00	6%	IGP-M
S106	ILHA RATA	10	36	3.488,00	7%	IGP-M
S107	CVC TURISMO	10	60	4.441,00	0%	IGP-M
S108	LUCCA SHOPPING MODAS LTDA	*	60	4.406,00	7%	IPC/FIPE
S109/10	ANY ANY	10	60	5.152,00	7%	IGP-M
S111	RON JON	5	60	3.500,00	7%	IGP-M
S112	L'ACQUA DI FIORI	10	60	3.937,00	7%	IGP-M
S113	OSCAR CALÇADOS	10	60	5.000,00	7%	IPC/FIPE
S114	OSCAR CALÇADOS	10	60	5.400,00	7%	IPC/FIPE
S115	OPERA ROCK	10	60	7.210,00	6%	IGP-M
S116	VICTOR HUGO	10	60	4.770,00	6%	IPC/FIPE
S117/8	TACO	10	60	5.014,00	5%	IPC/FIPE
S119	STROKE	10	60	8.097,00	7%	IGP-M
S120	OI	1	60	17.500,00	4%	IGP-M
S121	TIM	10	60	7.605,00	3%	IGP-M
S207	INOVATHI	10	60	6.000,00	5%	IGP-M
S208	SCALA	10	60	5.204,00	7%	IGP-M
S209	MODA JOVEM	10	60	5.278,00	7%	IGP-M
S210	ANARU COMERCIO DE BIJUTERIAS LTDA EPP	10	60	3.413,00	8%	IGP-M
S211	LUCIANA'S	10	60	6.700,00	6%	IGP-M
S212A/212B	BANCO DO BRASIL	10	36	9.175,00	-	IGP-M
S213	ENSITEL	10	60	3.590,00	2%	IPC/FIPE
S214	BOOTIS	10	60	5.075,00	7%	IGP-M
S215	NESTLÉ	10	60	2.300,00	6%	IGP-M
S217	RINOMANZA	10	36	10.213,00	5%	IGP-M
S217	DERBAVALE COMERCIO DE ROUPAS LTDA.	10	60	8.925,00	7%	IGP-M
S218	COLLINS	5	60	8.590,00	5%	IGP-M
S219	PAULO EDUARDO DOS SANTOS	5	60	4.620,00	7%	IGP-M
S220	CACAU SHOW	5	60	3.250,00	7%	IGP-M
S221/3	GARBO	5	60	15.520,00	5,50%	IGP-M
S301-313/4	PREMIUM	5	60	10.000,00	1,80%	IGP-M
S302/3	POLISHOP STORES	5	48	5.075,00	3%	IGP-M
S304	CHILLI BEANS	5	60	3.165,00	7%	IGP-M
S305	FORUM	5	60	4.773,00	5%	IGP-M
S306	PAULO ROBERTO NEVES FERNANDES	5	60	7.200,00	5%	IGP-M
S307/8	UNIVERSAL	5	60	7.689,00	8%	IGP-M
S309	UNCLE K	10	36	3.813,00	7%	IGP-M
S310/11/12	SUNPEAK	10	60	12.000,00	6%	IPC/FIPE
S401	S.STEIN	10	60	3.750,00	7%	IGP-M
S402/4	VIA VENETO	10	60	8.962,50	5%	IGP-M
S405	RIVOLI	10	60	5.620,00	7%	IGP-M
S406	GLOBAL TENNIS	10	60	4.184,00	4%	IGP-M
S407/8	KHELF	10	60	11.430,00	6%	IGP-M



Nº loja	Nome Fantasia	Data de vencimento	Prazo	Valor Mínimo do Aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
S409	FASCAR	10	60	6.962,90	7%	IPC/FIPE
S410/11	ARAMIS, HUGO BOSS E VR	5	60	3.770,00	6%	IGP-M
S412	CNS	5	60	5.427,00	6%	IGP-M
S414	CAPODARTE	10	60	4.560,00	5%	IGP-M
S415	TENNIS ONE	10	60	2.949,00	4%	IGP-M
S417	OTICAS CAROL	10	60	5.164,00	4%	IGP-M
S418/19	PANDEMONIUM	10	60	5.467,50	6%	IGP-M
S420	PAPEL MAGIA	10	48	3.645,00	6%	IGP-M
S421	MEFIAS LUPO	10	-	6.004,74	6%	IGP-M
S422	KAZ CALÇADOS	10	36	5.426,40	6%	IGP-M
S501-S22	LEVI'S	10	60	5.923,46	6%	IGP-M
S502	M.OFFICER	10	60	5.351,00	5%	IGP-M
S503	EQUUS	10	60	6.150,00	6%	IGP-M
S504	DEPOT	10	36	5.814,00	7%	IGP-M
S505	MEIA DE SEDA	10	60	5.485,00	7%	IGP-M
S506	SCARLEN	10	36	3.950,00	7%	IGP-M
S507	TOKEN CONFECÇÕES LTDA.	10	60	6.876,00	7%	IGP-M
S508	CONCEPT	10	36	4.380,00	5%	IGP-M
S509/10	CARMEN STEFFENS	10	-	6.328,81	6%	IGP-M
S511	KIPLING	10	36	2.600,00	7%	IGP-M
S512/3	LILICA & TIGOR	10	-	8.050,14	6%	IGP-M
S514	ANDRE C. S. AMARAL	10	-	13.169,52	7%	IGP-M
S515	AUTHENTIC FEET	10	60	4.896,00	5%	IGP-M
S516	DATELI	10	60	3.050,00	6%	IGP-M
S517/8	AKKAR HOUSE	5	60	5.775,00	7%	IGP-M
S519	LOJA VAGA	10	36	3.447,00	6%	IGP-M
S520	JÓIAS VIVARA	5	60	3.861,00	4%	IGP-M
S521	ADJI MAN	10	60	3.675,00	7%	IGP-M
S801	MC DONALD'S	15	-	18.848,22	5%	IPC/FIPE
S602	A ESPORTIVA	5	60	17.573,00	5%	IGP-M
S603	ZÉLO	5	60	12.875,79	4%	IGP-M
S604/5	PBKIDS BRINQUEDOS	5	60	9.135,00	5%	IGP-M
S606B	SIDE WALK	5	60	3.935,00	5%	IGP-M
S607	R.M. PIMENTA CARVALHO ME.	5	60	4.584,00	7%	IGP-M
S609	M. STREET	5	60	4.447,00	7%	IGP-M
S610	PUC	1	60	5.208,00	6%	IGP-M
S612	DROGÃO	10	60	7.105,00	3,50%	IGP-M
T105	COMM CENTER	10	60	2.817,50	3%	IGP-M
T106	TI MOBILE	10	60	5.360,00	6%	IGP/IGPM
T107	FERNANDO FONES	10	60	5.654,00	5%	IGP/IGPM
T108	DONNA DE PÉS	10	60	5.233,00	5%	IGP-M
T109	GROOVER	10	60	3.193,00	7%	IGP-M
T110/11	MILANO	10	60	10.000,30	6%	IGP-M
T112	EXPRESS PIZZA	10	60	3.626,00	6%	IGP-M
T113	CAFÉ DO PONTO	5	60	4.000,00	8%	IGP-M
T114/6	CINEMARK	5	120	20.949,60	0	IGP-M

Página 29 de 38



Nº Loja	Nome Fantasia	Data de vencimento	Prazo	Valor Mínimo do Arrendatário	% sobre faturamento	Índice de Correção
T201A	PODEROSO TIMÃO	5	60	4.394,76	5%	IGP-M
T202	LTT COMÉRCIO DE SUPRIMENTOS DE INFORMÁTICA	5	60	3.837,00	6%	IGP-M
T203	PONTO TIM	5	60	3.100,00	3%	IGP-M
T204	SS. VALE JOALHERIA LTDA.	10	60	3.300,00	8%	IGP/IGP-M
T207	DE PLÁ MATERIAL FOTOGRÁFICO LTDA.	10	60	2.410,00	3,50%	IGP-M
T301/2/3/4/5/6/17	LE POSTICHE	5	60	16.875,00	4%	IGP-M
T307/8	VIVO	10	60	4.635,00	2%	IPC/FIPE
T309	X RAY	5	60	6.168,00	7%	IGP-M
T310	GRILL D'ORO	10	60	3.168,38	5%	IGP-M
T311/2	MC DONALD'S	10	180	649,19	5%	IPC/FIPE
T313	BARRÉD'S	10	60	5.018,67	7%	IGP-M
T314	FISCOCENTER	5	60	5.688,00	7%	IGP-M
T315/16	CLARO	10	60	9.059,00	2%	IGP-M
T404	GIRAFFAS	5	60	3.582,00	6%	IGP-M
T405	PASTERELLO	10	-	5.637,26	8%	IPC/FIPE
T406	TOASTED	5	60	2.822,00	6%	IGP-M
T407	BIOPACK ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME	5	60	2.174,00	5%	IGP-M
T408	PAPA TUTTI	5	60	5.583,00	7%	IGP-M
T409	MONTANA GRILL	10	60	3.330,00	5%	IGP-M
T410	LA PANQUECA	5	60	4.763,00	7%	IGP-M
T411	SÃO PAULO I	10	60	4.475,00	5%	IGP-M
T501-605/8	RELOJOARIA SEIKO	10	60	16.050,00	7%	IGP-M
T502/4	PHOTODIGI	10	48	9.017,00	4,50%	IGP-M
T506/7	HANDBOOK	10	60	8.082,00	6%	IGP-M
T508	PSICOSE	10	60	3.300,00	7%	IGP/IGP-M
T509/10	PATRICIA NARIKAWA	10	60	11.025,00	6%	IGP-M
T608A	PLANETA MOTO HONDA	10	36	4.520,00	6%	IGP-M
T609/10	MULTICOISAS	10	60	5.500,00	4%	IGP-M
T611	SUBWAY	10	36	3.000,00	7%	IGP-M
T612	CIA DO CAMARÃO	10	60	3.000,00	5,50%	IGP-M
T614A/B	CASA DO PÃO DE QUEUO	10	60	4.760,00	6%	IGP-M
SOMA				1.263.715,14		

II - IMÓVEL BOTAFOGO

Imóvel Botafogo: Cessão Fiduciária dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Locação (aluguéis, *res sperata*), receitas de estacionamento, receitas de contratos de locação de quiosques, e outras receitas, a que faz jus o Fundo pela sua participação no Imóvel Botafogo, mensalmente repassado pela administradora do shopping, deduzidas as despesas operacionais (despesas com administração dos shoppings, corretagem, auditoria, contribuições para o fundo de promoções, cobertura de inadimplência do condomínio, e outras despesas dos empreendedores) e os investimentos que cabem aos empreendedores do shopping.

Página 30 de 38



Abaixo estão elencadas as principais características dos Contratos de Locação do Imóvel Botafogo em vigor na presente data:

Nº loja	Nome Fantasia	Data de Vencimento	Prazo do contrato (meses)	Valor Mínimo do Aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
104	TABACARIA CLASSE A	5	60	3.360,00	7,00%	IGP-M
105	KOPENHAGEN	5	60	3.538,91	6%	IGP-M
112	NET BOX INTERNET SHOPP	5	60	1.753,36	4%	IGP-M
113	CELULAR STATION	5	60	2.300,00	5%	IGP-M
114	EMPÓRIO OCCHIALI	5	60	4.573,90	6%	IGP-M
115	REI DOS QUADROS	5	60	4.350,00	7%	IGP-M
116	CANETAS E PRESENTES	5	60	3.500,00	7%	IGP-M
117	O BOTICARIO	5	60	12.903,00	6%	IGP-M
118	RIO COLOR	5	60	4.500,00	6%	IGP-M
119	COMMCENTER	5	60	7.615,63	4%	IGP-M
128	PATY ELLY	5	60	2.700,00	7%	IGP-M
133	ATL	5	60	3.646,80	5%	IGP-M
134	PUBLIC HOUSE	5	60	5.062,66	7%	IGP-M
137	DISTRIPRESS	5	60	7.831,16	4,00%	IGP-M
138	NEW ORDER	5	60	4.148,00	5,00%	IGP-M
143	VISÃO MIL ÓTICA	5	60	5.911,00	6,00%	IGP-M
144	L'ACQUA DI FIORI	5	60	2.250,00	7%	IGP-M
145	LUTTIER	5	60	4.517,42	6,00%	IGP-M
153	ART SAUVAGE	5	60	4.352,34	7,00%	IGP-M
154	TRANSNET RENT A CAR	5	12	-	3%	IGP-M
201	LIDADOR	5	60	3.945,46	4,00%	IGP-M
202	LEAH K	5	60	3.188,75	7,00%	IGP-M
205	CACAU SHOW	5	60	3.240,00	7%	IGP-M
206	ANINHA	5	60	4.533,60	6%	IGP-M
207	KITANGA	5	60	2.000,00	6%	IGP-M
210	PEPPER	5	60	2.970,00	7%	IGP-M
211	AREZZO	5	60	5.700,00	5%	IGP-M
212	CRISTY	5	60	3.745,19	7%	IGP-M
212	EMPÓRIO PAX	5	60	2.090,00	7%	IGP-M
213	CAFÉ HUM	5	60	3.700,24	7%	IGP-M
220	ALICE DISSE	5	60	3.440,00	7%	IGP-M
221	CRISTAL GRAFFITI	5	60	3.500,00	7%	IGP-M
222	PLANETOY	5	60	5.967,12	5%	IGP-M
223	REY & CO	5	60	3.360,00	7%	IGP-M
227	ANINHA	5	60	3.500,00	6%	IGP-M
227	MEGA MATTE	5	60	3.010,00	6%	IGP-M
228	X SITE	5	60	4.300,00	7,00%	IGP-M
237	ELLE ET LUI	5	60	6.329,00	6%	IGP-M
247	LUPO	5	60	3.400,00	7%	IGP-M
248	ALDEIA DOS VENTOS	5	60	1.200,00	6%	IGP-M
251	TEMPO DE CRIANÇA	5	60	3.417,00	7%	IGP-M
252	TZIPORA	5	60	3.839,37	7%	IGP-M

Página 30 de 38



Nº loja	Nome Fantasia	Data de Vencimento	Prazo do contrato (meses)	Valor Mínimo do Aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
254	AFGHAN	5	60	4.100,00	7%	IGP-M
255	MARSANS	5	60	4.920,30	0%	IGP-M
256	SNC	5	60	2.000,00	6%	IGP-M
257	GAME TECH	5	60	3.437,39	4%	IGP-M
301	TIM VIP	5	60	6.000,00	5%	IGP-M
307	IMPORTCELL	5	60	4.727,46	7%	IGP-M
310	BANCO DE AREIA	5	36	3.000,00	6%	IGP-M
311	NYHAÛN	5	60	4.176,20	7%	IGP-M
312	WANDA K COIFFEUR	5	60	15.700,00	6%	IGP-M
315	DEL REY	5	60	4.690,00	7%	IGP-M
316	SALAD CREATIONS	5	60	8.470,00	6%	IGP-M
328	SELLKIT	5	60	4.773,70	6%	IGP-M
329	CITY SHOES	5	60	2.407,89	5%	IGP-M
330	SOUTH	5	36	3.779,00	5%	IGP-M
331	IMAGINARIUM	5	60	3.280,00	6%	IGP-M
336	18 KILATES	5	60	4.533,69	5,50%	IGP-M
342	MILLENUM JOÍAS	5	60	4.192,28	7%	IGP-M
354	IMPORTEX	5	60	3.174,00	7%	IGP-M
401	TACO	5	120	18.500,00	5%	IGP-M
402	ELECTIC	5	60	8.000,00	5%	IGP-M
405	SPOLETO	5	60	7.558,79	4%	IGP-M
504	VILA ROMANA	5	60	10.561,67	6%	IGP-M
505	VISUAL HAIR	5	60	6.950,00	6%	IGP-M
702	PARMÉ	5	60	8.364,88	4%	IGP-M
703	KOTOBUKI	5	60	5.245,83	5%	IGP-M
704	Emperium Pax ij 704	5	60	6.000,00	6%	IGP-M
705	CAMARÃO E CIA.	5	60	4.500,00	6%	IGP-M
801	KONI EXPRESS	5	60	5.967,12	6%	IGP-M
804	GRANDE MURALHA	5	60	4.552,64	6%	IGP-M
805	TIRAMISÚ	5	60	8.744,19	5%	IGP-M
806	VIENA EXPRESS	5	60	4.437,77	6%	IGP-M
809	VIVENDA DO CAMARÃO	5	60	3.471,00	6%	IGP-M
810	BOTEQUIM INFORMAL	5	60	13.325,00	5%	IGP-M
101/102/103	DI SANTINNI	5	60	4.560,00	6%	IGP-M
106/107	MERCATTO	5	60	2.000,00	5%	IGP-M
108/109	CATRAN	5	60	2.696,62	4%	IGP-M
110/111	MUNDO VERDE	5	60	5.060,00	5%	IGP-M
120/121	OI	5	60	4.000,00	6%	IGP-M
122/123	VIA UNO	5	60	8.292,49	5%	IGP-M
124/125	MR. CAT	5	60	9.570,48	5%	IGP-M
126/127	CASABLANCA	5	60	4.950,00	4%	IGP-M
129/130	VIVARA	5	60	9.945,21	6%	IGP-M
131/132	ORTOBOM	5	60	10.709,64	3%	IGP-M
135/136	DROGASMIL	5	60	3.011,04	6%	IGP-M
139/152	DANIELE DESSIN	5	60	14.683,00	6%	IGP-M
140/151/141	ÓTICA DO POVO	5	60			



Nº Loja	Nome Fantasia	Data de Vencimento	Prazo do contrato (meses)	Valor Mínimo do Aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
142/149/150	LE POSTICHE	5	60	12.000,00	9%	IGP-M
147/148	FUSS CONNECTION	5	60	6.930,00	4%	IGP-M
203 / 204	DIMPUS	5	60	5.460,00	7%	IGP-M
208 / 209	CVC	5	60	5.500,00	0%	IGP-M
215 / 216PARTE	M. OFFICER	5	60	3.500,00	4%	IGP-M
216 / 217	MADAME MS	5	60	10.211,82	6%	IGP-M
224/225/226	EURO COLCHÕES	5	60	6.000,00	6%	IGP-M
230 / 231	UNCLE K	5	60	6.400,00	7%	IGP-M
238 / 239	PAPEL PICADO	5	60	14.465,76	6%	IGP-M
240 / 258	RAPSODIA	5	60	5.677,00	7%	IGP-M
241 / 242	POOL	5	60	5.040,00	6%	IGP-M
244 / 253	ANDARELLA	5	60	6.600,00	5%	IGP-M
249 / 250	FIRST CLASS	5	60	4.500,00	6%	IGP-M
302/303	LEELOO	5	60	3.600,00	7,00%	IGP-M
305/306	CHECKLIST	5	60	5.528,00	6,00%	IGP-M
308/309	ANIMALE	5	60	7.781,10	6%	IGP-M
313/314	LABORTEC	5	60	6.020,00	6%	IGP-M
317/318/319	CAFÉ SORELLE	5	60	4.200,00	6%	IGP-M
320/321	CORPO E ALMA	5	60	3.000,00	5%	IGP-M
322/323	JAMF	5	36	4.275,00	6%	IGP-M
324/325	RKG ESPORTES	5	60	8.213,21	5%	IGP-M
326/327	POLISHOP	5	48	4.000,00	3%	IGP-M
332 / 333	FÍSICO E FORMA	5	10	9.378,37	5%	IGP-M
334 / 335	ARMADILLO	5	60	4.300,95	7%	IGP-M
337/338	FOLIC	5	60	4.000,00	5%	IGP-M
339 / 349 / 350	AVIATOR	5	60	4.000,00	5%	IGP-M
340 / 341 / 348	CASSINO	5	60	5.085,00	6%	IGP-M
346 / 347	CONTEM 1G	5	60	5.130,00	7%	IGP-M
351 / 352 / 353	ENJOY	5	60	8.000,00	6%	IGP-M
355/356	GEAMMAL L' PARFUMS	5	60	4.992,00	7%	IGP-M
502 / 503	OLD FACTORY	5	60	17.000,00	8%	IGP-M
504 - B	B-52 BAR E RESTAURANTE	5	60	7.357,00	5%	IGP-M
702-A	MONTANA GRILL	5	60	4.722,00	6%	IGP-M
704-A	LIVORNO	5	60	6.000,00	5%	IGP-M
802/803	BAKED POTATO	5	60	7.009,48	6%	IGP-M
807/808	ROB'S	5	120	5.610,00	5%	IGP-M
ANEXO A	Cinemark	1	120	24.200,00	12%	IGP-M
ARCO 403	SICILIANO	5	60	36.988,56	5%	IGP-M
ARCO 404	CASA DO PÃO DE QUEIJO	5	60	5.526,00	6%	IGP-M
ARCO 504	BANCO ITAÚ	5	60	6.468,00	0%	IGP-M
ARCO 601, 602 E 603	LEADER MAGAZINE	5	120	25.000,00	3%	IGP-M
ARCO 701	MCDONALDS	5	240	4.500,00	4%	IGP-DI
LOJA/SUBSOLO	LOJAS AMERICANAS	10	120	25.000,00	3%	IGP-M
QUIOSQUE - 32	MIRNA FERAZ	5	60	1.900,00	6%	IGP-M
QUIOSQUE Nº 5- 32	BOB'S 32	5	36	1.336,42	4%	IGP-M
QUIOSQUE 11	MR. COFFEE	5	60	3.080,00	7%	IGP-M

Página 33 de 38



Nº Loja	Nome Fantasia	Data de vencimento	Prazo do contrato (meses)	Valor Mínimo do Aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
QUIOSQUE 16	MC DONALD'S 16	10	36			
QUIOSQUE 45	SPOLETO	5	48	2.500,00	10%	IGP-M
QUIOSQUE 81	SORVETE ITALIA	5	60	4.500,00	0%	IGP-M
QUIOSQUE 82	CREPELOCKS	5	60	1.636,50	7%	IGP-M
TOTAL				1.675,40	7%	IGP-M
				835.701,96		

Página 34 de 38



ANEXO III ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.009-118 e 2.009-119 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO
DATA BASE: 01/04/2009

#	Vencimento	CRI 2.009-118			CRI 2.009-119		
		Saldo Devedor	Amortização	Juros	Saldo Devedor	Amortização	Juros
0	01/04/09	105.258.886,74	0,00	0,00	35.000.000,00	0,00	0,00
1	01/05/09	105.258.886,74	471.026,17	633.949,83	35.000.000,00	156.622,56	210.796,67
2	01/06/09	104.787.860,57	473.863,05	631.112,95	34.843.377,44	157.565,86	209.853,57
3	01/07/09	104.313.997,52	476.717,02	628.258,98	34.685.811,58	158.514,84	208.904,59
4	01/08/09	103.837.280,50	479.588,18	625.387,82	34.527.296,74	159.469,54	207.949,89
5	01/09/09	103.357.692,32	482.476,62	622.499,38	34.367.827,20	160.429,89	206.989,44
6	01/10/09	102.875.215,70	485.382,47	619.583,53	34.207.397,21	161.396,22	206.023,21
7	01/11/09	102.389.833,23	488.305,81	616.670,19	34.046.000,99	162.368,27	205.051,16
8	01/12/09	101.901.527,42	491.246,77	613.729,23	33.883.632,72	163.346,18	204.073,25
9	01/01/10	101.410.280,65	494.205,43	610.770,57	33.720.286,54	164.329,98	203.089,45
10	01/02/10	100.916.075,22	497.181,92	607.794,08	33.555.956,56	165.319,70	202.099,73
11	01/03/10	100.418.893,30	500.176,33	604.799,67	33.390.636,86	166.315,38	201.104,05
12	01/04/10	99.918.716,98	503.188,77	601.787,23	33.224.321,49	167.317,06	200.102,37
13	01/05/10	99.415.528,20	506.219,36	598.756,64	33.057.004,43	168.324,77	199.094,66
14	01/06/10	98.909.308,84	509.268,20	595.707,80	32.888.679,66	169.338,55	198.080,88
15	01/07/10	98.400.040,64	512.335,41	592.640,59	32.719.341,11	170.358,44	197.060,99
16	01/08/10	97.887.705,23	515.421,09	589.554,91	32.548.982,67	171.384,47	196.034,96
17	01/09/10	97.372.284,14	518.525,35	586.450,65	32.377.598,20	172.416,68	195.002,75
18	01/10/10	96.853.758,80	521.648,30	583.327,70	32.205.181,53	173.455,10	193.964,33
19	01/11/10	96.332.110,49	524.790,07	580.185,93	32.031.726,43	174.499,78	192.919,65
20	01/12/10	95.807.320,42	527.950,76	577.025,24	31.857.226,65	175.550,75	191.868,68
21	01/01/11	95.279.359,66	531.130,48	573.845,52	31.681.675,89	176.608,05	190.811,36
22	01/02/11	94.748.239,18	534.329,36	570.646,64	31.505.067,84	177.671,72	189.747,71
23	01/03/11	94.213.909,82	537.547,50	567.428,50	31.327.396,12	178.741,80	188.677,63
24	01/04/11	93.676.362,32	540.785,03	564.190,97	31.148.654,32	179.818,32	187.601,11
25	01/05/11	93.135.577,29	544.042,05	560.933,95	30.968.836,00	180.901,32	186.518,11
26	01/06/11	92.591.535,24	547.318,69	557.657,31	30.787.934,68	181.990,85	185.428,68
27	01/07/11	92.044.216,55	550.615,06	554.360,94	30.605.943,83	183.086,94	184.332,49
28	01/08/11	91.493.601,49	553.931,29	551.044,71	30.422.856,89	184.189,63	183.229,80
29	01/09/11	90.939.670,21	557.267,49	547.708,51	30.238.667,28	185.298,98	182.120,47
30	01/10/11	90.382.402,72	560.623,78	544.352,22	30.053.368,30	186.414,97	181.004,46
31	01/11/11	89.821.778,94	564.000,29	540.975,71	29.866.953,33	187.537,71	179.881,72
32	01/12/11	89.257.778,66	567.397,13	537.578,87	29.679.415,82	188.667,20	178.752,23
33	01/01/12	88.690.381,53	570.814,43	534.161,57	29.490.748,42	189.803,50	177.615,93
34	01/02/12	88.119.567,10	574.252,31	530.723,69	29.300.944,92	190.946,64	176.472,79
35	01/03/12	87.545.314,78	577.710,80	527.265,10	29.109.998,27	192.096,67	175.322,76
36	01/04/12	86.967.603,88	581.190,32	523.785,68	28.917.901,60	193.253,62	174.165,81
37	01/05/12	86.386.413,56	584.690,69	520.285,31	28.724.847,98	194.417,55	173.001,88



#	Vencimento	CRI 2.009-118			CRI 2.009-119		
		Saldo Devedor	Amortização	Juros	Saldo Devedor	Amortização	Juros
38	01/06/12	85.801.722,87	588.212,15	518.763,85	28.530.230,43	196.588,48	171.830,95
39	01/07/12	85.213.510,72	591.754,82	513.221,18	28.334.641,95	196.766,48	170.652,97
40	01/08/12	84.621.755,90	595.318,82	509.657,18	28.137.675,49	197.951,54	169.467,89
41	01/09/12	84.026.437,09	598.904,28	506.071,72	27.939.923,95	199.143,76	168.275,67
42	01/10/12	83.427.532,80	602.511,35	502.484,65	27.740.780,19	200.343,15	167.076,28
43	01/11/12	82.825.021,46	606.140,13	498.835,87	27.540.437,04	201.549,77	165.869,66
44	01/12/12	82.218.881,33	609.790,77	495.185,23	27.338.887,26	202.763,66	164.655,77
45	01/01/13	81.609.090,55	613.463,40	491.512,60	27.136.123,60	203.984,86	163.434,57
46	01/02/13	80.995.627,15	617.158,15	487.817,85	26.932.138,74	205.213,41	162.206,02
47	01/03/13	80.378.469,00	620.875,15	484.100,85	26.726.925,33	206.449,37	160.970,06
48	01/04/13	79.757.593,86	624.614,54	480.361,46	26.520.475,96	207.692,76	159.726,67
49	01/05/13	79.132.979,32	628.376,44	476.599,56	26.312.783,20	208.943,65	158.475,78
50	01/06/13	78.504.602,88	632.161,01	472.814,99	26.103.839,55	210.202,07	157.217,36
51	01/07/13	77.872.441,87	635.968,37	469.007,63	25.893.637,49	211.468,07	155.951,36
52	01/08/13	77.236.473,50	639.798,66	465.177,34	25.682.189,42	212.741,69	154.677,74
53	01/09/13	76.596.674,84	643.652,02	461.323,98	25.469.427,73	214.022,98	153.396,45
54	01/10/13	75.953.022,83	647.526,58	457.447,42	25.255.404,75	215.311,99	152.107,44
55	01/11/13	75.305.494,24	651.426,50	453.547,50	25.040.092,76	216.609,77	150.810,66
56	01/12/13	74.654.065,74	655.351,90	449.624,10	24.823.483,99	217.913,35	149.506,08
57	01/01/14	73.998.713,84	659.298,93	445.677,07	24.605.570,64	219.225,79	148.193,64
58	01/02/14	73.339.414,91	663.269,74	441.705,26	24.386.344,85	220.546,14	146.873,29
59	01/03/14	72.676.145,18	667.264,46	437.711,54	24.165.796,71	221.874,44	145.544,99
60	01/04/14	72.008.880,72	671.283,24	433.692,76	23.943.924,27	223.210,73	144.208,70
61	01/05/14	71.337.597,48	675.326,22	429.649,78	23.720.713,54	224.555,08	142.864,35
62	01/06/14	70.662.271,27	679.393,55	425.582,45	23.496.158,46	225.907,52	141.511,91
63	01/07/14	69.982.877,72	683.485,38	421.490,62	23.270.250,93	227.268,11	140.151,32
64	01/08/14	69.299.392,34	687.601,85	417.374,15	23.042.882,82	228.636,90	138.782,53
65	01/09/14	68.611.790,46	691.743,12	413.232,88	22.814.345,92	230.013,92	137.405,51
66	01/10/14	67.920.047,36	695.909,33	409.066,67	22.584.332,00	231.399,24	136.020,19
67	01/11/14	67.224.138,03	700.100,63	404.875,37	22.352.932,76	232.792,91	134.626,52
68	01/12/14	66.524.037,40	704.317,17	400.658,83	22.120.139,85	234.194,96	133.224,47
69	01/01/15	65.819.720,23	708.559,11	396.416,89	21.885.944,89	235.605,47	131.813,96
70	01/02/15	65.111.161,12	712.826,60	392.149,40	21.650.339,42	237.024,46	130.394,97
71	01/03/15	64.398.334,52	717.119,79	387.856,21	21.413.314,96	238.452,01	128.967,42
72	01/04/15	63.681.214,73	721.438,83	383.537,17	21.174.862,95	239.888,15	127.531,28
73	01/05/15	62.959.775,90	725.783,89	379.192,11	20.934.974,80	241.332,94	126.085,49
74	01/06/15	62.233.992,01	730.155,12	374.820,88	20.693.641,66	242.786,43	124.633,00
75	01/07/15	61.503.839,89	734.562,67	370.423,33	20.450.855,43	244.248,68	123.170,75
76	01/08/15	60.769.284,21	738.976,71	365.999,29	20.206.605,75	245.719,73	121.699,70
77	01/09/15	60.030.307,50	743.427,40	361.548,60	19.960.887,02	247.199,64	120.219,79
78	01/10/15	59.286.880,10	747.904,89	357.071,11	19.713.687,38	248.688,47	118.730,96
79	01/11/15	58.538.975,21	752.409,35	352.566,65	19.464.998,91	250.186,26	117.233,17



#	Vencimento	CRI 2.009-116			CRI 2.009-119		
		Saldo Devedor	Amortização	Juros	Saldo Devedor	Amortização	Juros
80	01/12/15	57.786.565,86	756.940,93	348.035,07	19.214.812,65	251.693,08	115.726,35
81	01/01/16	57.029.624,93	761.499,81	343.476,19	18.963.119,57	253.208,96	114.210,47
82	01/02/16	56.268.125,11	766.096,15	338.889,85	18.709.910,61	254.733,98	112.685,45
83	01/03/16	55.502.038,96	770.700,11	334.275,89	18.456.176,62	256.268,19	111.151,24
84	01/04/16	54.731.338,85	775.341,86	329.634,14	18.198.908,44	257.811,63	109.607,80
85	01/05/16	53.955.997,00	780.011,56	324.964,44	17.941.096,80	259.364,37	108.055,06
86	01/06/16	53.175.985,44	784.709,39	320.266,61	17.681.732,43	260.926,46	106.492,97
87	01/07/16	52.391.276,05	789.435,51	315.540,49	17.420.805,97	262.497,96	104.921,47
88	01/08/16	51.601.840,53	794.190,10	310.785,90	17.158.308,01	264.078,93	103.340,50
89	01/09/16	50.807.650,44	798.973,32	306.002,68	16.894.229,08	265.669,41	101.750,02
90	01/10/16	50.008.677,12	803.785,35	301.190,65	16.628.569,67	267.269,48	100.149,95
91	01/11/16	49.204.891,76	808.626,36	296.349,64	16.361.290,20	268.879,18	98.540,25
92	01/12/16	48.398.265,40	813.498,53	291.479,47	16.092.411,02	270.498,58	96.920,85
93	01/01/17	47.582.768,87	818.396,03	286.579,97	15.821.912,44	272.127,73	95.291,70
94	01/02/17	46.764.372,83	823.325,04	281.650,96	15.549.784,72	273.766,89	93.652,74
95	01/03/17	45.941.047,79	828.283,74	276.692,26	15.276.018,03	275.415,52	92.003,91
96	01/04/17	45.112.764,05	833.272,30	271.703,70	15.000.602,51	277.074,28	90.345,15
97	01/05/17	44.279.491,75	838.290,90	266.685,10	14.723.528,22	278.743,04	88.676,39
98	01/06/17	43.441.200,85	843.339,74	261.636,26	14.444.785,18	280.421,84	86.997,59
99	01/07/17	42.597.861,11	848.418,98	256.557,02	14.164.363,34	282.110,76	85.308,67
100	01/08/17	41.749.442,13	853.528,81	251.447,19	13.882.252,58	283.809,85	83.609,58
101	01/09/17	40.895.913,33	858.669,41	246.305,59	13.598.442,73	285.519,17	81.900,26
102	01/10/17	40.037.243,92	863.840,98	241.135,02	13.312.923,57	287.238,78	80.180,65
103	01/11/17	39.173.402,94	869.043,69	235.932,31	13.025.684,78	288.968,76	78.450,67
104	01/12/17	38.304.359,25	874.277,74	230.698,26	12.736.716,03	290.709,15	76.710,28
105	01/01/18	37.430.081,51	879.543,31	225.432,69	12.446.006,88	292.460,02	74.969,41
106	01/02/18	36.550.538,19	884.840,60	220.135,40	12.153.546,86	294.221,44	73.197,99
107	01/03/18	35.665.687,60	890.169,79	214.806,21	11.859.325,42	295.993,47	71.425,96
108	01/04/18	34.775.527,81	895.531,07	209.444,93	11.563.331,95	297.776,17	69.643,26
109	01/05/18	33.879.985,74	900.924,65	204.051,35	11.265.555,78	299.569,60	67.849,83
110	01/06/18	32.979.072,09	906.350,71	198.625,29	10.965.968,16	301.373,84	66.045,59
111	01/07/18	32.072.721,39	911.809,45	193.166,55	10.664.612,34	303.188,95	64.230,48
112	01/08/18	31.160.911,93	917.301,06	187.674,94	10.361.423,39	305.014,98	62.404,45
113	01/09/18	30.243.610,87	922.825,76	182.150,24	10.056.406,41	306.852,02	60.567,41
114	01/10/18	29.320.785,11	928.383,72	176.592,28	9.749.556,39	308.700,12	58.719,31
115	01/11/18	28.392.401,39	933.975,16	171.000,84	9.440.856,27	310.559,35	56.860,08
116	01/12/18	27.458.426,23	939.600,28	165.375,72	9.130.296,93	312.429,77	54.988,66
117	01/01/19	26.518.825,96	945.259,27	159.716,73	8.817.867,16	314.311,46	53.107,97
118	01/02/19	25.573.566,69	950.952,36	154.023,65	8.503.555,69	316.204,49	51.214,94
119	01/03/19	24.622.614,34	956.679,71	148.295,29	8.187.351,20	318.108,92	49.310,51
120	01/04/19	23.665.934,63	962.441,57	142.534,43	7.869.242,29	320.024,81	47.394,62
121	01/05/19	22.703.493,05	968.238,13	136.737,87	7.549.217,48	321.952,25	45.467,18



#	Vencimento	CRI 2.009-118			CRI 2.009-119		
		Saldo Devedor	Amortização	Juros	Saldo Devedor	Amortização	Juros
122	01/06/19	21.735.254,92	974.069,61	130.906,39	7.227.265,23	323.891,29	43.528,14
123	01/07/19	20.761.185,31	979.936,20	125.039,80	6.903.373,94	325.842,01	41.577,42
124	01/08/19	19.781.249,11	985.838,13	119.137,87	6.577.531,93	327.804,48	39.614,95
125	01/09/19	18.795.410,98	991.775,60	113.200,40	6.249.727,45	329.778,77	37.640,66
126	01/10/19	17.803.635,38	997.748,84	107.227,18	5.919.948,67	331.764,95	35.654,48
127	01/11/19	16.805.886,54	1.003.758,05	101.217,95	5.588.183,72	333.763,10	33.656,33
128	01/12/19	15.802.128,49	1.009.803,45	95.172,55	5.254.420,62	335.773,27	31.646,16
129	01/01/20	14.792.325,04	1.015.885,26	89.090,74	4.918.647,35	337.795,56	29.623,87
130	01/02/20	13.776.439,78	1.022.003,70	82.972,30	4.580.851,79	339.830,02	27.589,41
131	01/03/20	12.754.436,07	1.028.158,99	76.817,01	4.241.021,76	341.878,74	25.542,69
132	01/04/20	11.726.277,08	1.034.351,36	70.624,64	3.899.145,02	343.935,79	23.483,64
133	01/05/20	10.691.925,72	1.040.581,01	64.384,99	3.555.209,24	346.007,23	21.412,20
134	01/06/20	9.651.344,71	1.046.848,19	58.127,81	3.209.202,01	348.091,15	19.328,26
135	01/07/20	8.604.496,52	1.053.153,12	51.822,88	2.861.110,66	350.187,62	17.231,81
136	01/08/20	7.551.343,40	1.059.496,01	45.479,99	2.510.923,23	352.296,72	15.122,71
137	01/09/20	6.491.847,39	1.065.877,11	39.098,89	2.158.626,51	354.418,52	13.000,91
138	01/10/20	5.425.970,28	1.072.296,64	32.679,36	1.804.207,99	356.553,10	10.856,33
139	01/11/20	4.353.673,64	1.078.754,83	26.221,17	1.447.654,88	358.700,54	8.718,89
140	01/12/20	3.274.918,80	1.085.251,92	19.724,08	1.088.954,34	360.860,91	6.558,52
141	01/01/21	2.189.666,88	1.091.788,14	13.187,86	728.093,43	363.034,29	4.385,14
142	01/02/21	1.087.878,73	1.098.383,73	6.612,27	365.059,14	365.220,76	2.198,67



**PRIMEIRA RE-RATIFICAÇÃO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO
DE CRÉDITOS SÉRIES 2.009-118 e 119**

Pelo presente instrumento, **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, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos, doravante designada simplesmente Securitizadora, e na qualidade de Agente Fiduciário **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, têm por certo e ajustado re-ratificar o Termo de Securitização de Créditos Séries 2.009-118 e 2.009-119 ("Termo"), emitido pela Securitizadora, nos seguintes termos:

- I** Para alterar o item "G-3 – Cálculo da Atualização Antecipada" na Cláusula 4.1., o qual passará a constar com a seguinte redação:

G.3 – Cálculo da $Va = Vb \times C$, onde:

Atualização Monetária: Va = Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vb = Valor Nominal de emissão ou da data da última atualização, 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:

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

onde:

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

NI_j = Número Índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização.

Para a primeira atualização NI_j = Número Índice do IGP-M/FGV do segundo mês imediatamente anterior a data de emissão.

- II** Para elidir o último parágrafo da Cláusula 4.6.2., a qual passará a constar com a seguinte redação:

4.6.2. Mensalmente o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos obedecerá a seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas e comissões, conforme previsto em 4.5 acima;
- 2º Pagamento dos juros referentes aos CRIs Sênior vencidos no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal dos CRIs Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento dos juros referentes aos CRIs Júnior vencidos no respectivo mês do pagamento;
- 5º Pagamento do principal dos CRIs Júnior, relativo ao respectivo mês de pagamento;

6º Devolução ao Fundo, de eventuais valores recebidos por conta do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme cláusula 4.4.3. supra;

III Para incluir a Cláusula 4.6.2.1., a qual contará com a seguinte redação:

4.6.2.1. O CRI Junior terá a finalidade de absorver qualquer inadimplência decorrente dos Contratos Imobiliários. Todos os recursos mensalmente recebidos em função dos Créditos Imobiliários serão utilizados prioritariamente para pagamento das Despesas Relativas ao Patrimônio Separado e dos CRIs Sênior, e o valor restante, se houver, será utilizado para pagamento do CRI Junior. Em função deste mecanismo, os valores devidos e não pagos aos CRIs Junior serão incorporados ao saldo devedor destes papéis, limitados à 01/02/2021. Caso ao final do prazo da Emissão, ainda houver saldo a vencer dos CRIs, os Investidores por meio de Assembléia deverão deliberar pela liquidação dos CRIs absorvendo toda a inadimplência ainda existente, ou poderão solicitar a prorrogação do prazo de vencimento dos CRIs Júnior, para que a Emissora proceda a execução do Devedor. Na eventual necessidade de prorrogação de prazo desta emissão, todos os custos decorrentes desta prorrogação serão arcados pelos Investidores.

IV Para alterar a Cláusula 4.6.4., a qual passará a constar com a seguinte redação:

4.6.4. Reprogramação dos fluxos financeiros: Caso os valores recebidos dos Créditos Imobiliários sejam insuficientes para pagamento mensal dos CRIs, observado o disposto em 4.6.2.1. supracitado, a Securitizadora, com a anuência do Agente Fiduciário promoverá junto à Cetip a reprogramação do próximo evento de amortização de forma a incorporar o valor devido e não pago.

V Permanecem ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo, não retificadas expressamente por este instrumento.

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 assinam.

São Paulo, 01 de junho de 2009
Andre Bergstein Diretor
Fernando Pinilha Cruz Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
(EMISSORA)

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
(AGENTE FIDUCIÁRIO)

Patricia Russo
CPF: 314.714.178-08
RG: 42.328.566-X

Testemunhas:

Nome: Viviane Vieira Takais.
RG: RG. 25.741.710-2
CPF: CPF. 297.714.728-4

Nome: Fernando Salat Romero
RG: RG: 27.811.443-X
CPF: CPF: 303.655.098-41

Anexo III
Instrumento Particular de Cessão de Créditos

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO E OUTRAS AVENÇAS

Peço presente instrumento ("Contrato"), as partes adiante nomeadas e qualificadas, a saber:

De um lado, como **CEDENTE**:

SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 7.777, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.453.739/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE 33.200.833.801, neste ato representada na forma de seu Contrato Social;

E, do outro lado, como **CESSIONÁRIA**:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista nº 1728, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social;

E, ainda, comparecendo como **INTERVENIENTE**:

BANCO OURINVEST S/A, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº. 1.728, sobreloja, 1º, 2º, 10º e 11º andares, inscrita no CNPJ sob nº. 78.632.767/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE 35.300.524.179, neste ato representado, conforme disposto no Capítulo III do seu Estatuto Social consolidado, na qualidade de Administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

The image shows several handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is from 'LEGAL BR' and contains the text 'BANCO OURINVEST S/A' and 'ADMINISTRADOR'. There are also some illegible handwritten marks and initials.

ANCAR IC, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.789.135/0001-27, constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários sob nº. 205, de 14 de janeiro de 1994 com seu regulamento registrado sob nº 1553363, no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta Capital;

CONSIDERANDO QUE:

I) Em 22.01.2009 a **CEDENTE** e o **INTERVENIENTE**, na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ANCAR IC**, firmaram: i) Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel ("Promessa de Compra e Venda do Centervale Shopping"), tendo por objeto a venda, pela **CEDENTE** ao **INTERVENIENTE** da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da Matrícula 82.282 do Registro de Imóveis e Anexos da Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo ("Imóvel Centervale"), nas condições descritas e caracterizadas no Anexo I e na cláusula 1.1.; e ii) Escritura de Promessa de Compra e Venda e Outros Pactos ("Promessa de Compra e Venda do Botafogo Praia Shopping"), tendo por objeto a venda, pela **CEDENTE** ao **INTERVENIENTE** da fração ideal de 51% (cinquenta e um por cento) do imóvel objeto da Matrícula 39.571 do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Imóvel Botafogo"), nas condições descritas e caracterizadas no Anexo I e na cláusula 1.1.

II) Conforme descrito na cláusula 1.1, parte dos preços de compra da Promessa de Compra e Venda do Centervale Shopping e da Promessa de Venda e Compra do Botafogo Praia Shopping (em conjunto as "Promessas de Compra e Venda") foi paga à vista, e parte será paga em parcelas sendo a **CEDENTE**, assim, legítima titular de créditos imobiliários contra o **INTERVENIENTE**, decorrentes do referido parcelamento dos preços de aquisição ajustados nas Promessas de Compra e Venda ("Créditos Imobiliários");

III) A **CESSIONÁRIA** é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e conseqüente securitização, mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs");

IV) A **CEDENTE** manifestou a intenção de ceder os Créditos Imobiliários à **CESSIONÁRIA**, que manifestou a intenção de adquiri-los;

V) A **CESSIONÁRIA** promoverá a securitização dos Créditos Imobiliários mediante a emissão de CRIs, em conformidade com a Lei 9.514/97 e com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") 414/04, conforme alterada, e os entregará à **CEDENTE**, a título de pagamento pela cessão dos Créditos Imobiliários;



ISTO POSTO, resolvem as partes celebrar o presente Contrato, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA CESSÃO DOS CRÉDITOS

1.1. O presente contrato tem por objeto a cessão, pela CEDENTE, na qualidade de Promitente Vendedora dos Imóveis Botafogo e Centervale, descritos no Anexo I, à CESSIONÁRIA, dos Créditos Imobiliários a seguir descritos e caracterizados:

A. CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CENTERVALE:

Promitente Vendedora:	CEDENTE
Promissário Comprador:	INTERVENIENTE
Imóvel Centervale:	Descrito Anexo I
Preço de Aquisição Imóvel Centervale conforme Promessa de Compra e Venda:	R\$ 139.289.611,57 (cento e trinta e nove milhões, duzentos e oitenta e nove mil, seiscentos e onze reais, cinquenta e sete centavos)
Forma de Pagamento Imóvel Centervale conforme Promessa de Compra e Venda:	R\$ 61.324.896,23 (sessenta e um milhões, trezentos e vinte e quatro mil, oitocentos e noventa e seis reais, vinte e três centavos) à vista, em até 5 (cinco) dias úteis após a assinatura da Promessa de Compra e Venda do Centervale Shopping. O saldo devedor, no montante de R\$ 77.964.715,34 (setenta e sete milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, setecentos e quinze reais e trinta e quatro centavos), que será acrescido de juros de 7,508705% (sete vírgula cinco zero oito sete zero cinco por cento) ao ano, será pago em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor fixo, já com os juros incluídos, de R\$ 812.706,40 (oitocentos e doze mil e setecentos e seis reais e quarenta centavos), cada, corrigidas pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas a cada 12 (doze) meses a contar da data de vencimento da primeira parcela, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias (ou no primeiro dia útil

Handwritten signatures and a circular stamp with the text "LEGAL" and "REGISTRAR" are present below the table.

	<p>subseqüente), contados da data de imissão do Promissário Comprador na posse do imóvel e as seguintes no mesmo dia dos meses subseqüentes. A data da imissão do Promissário Comprador na posse do imóvel ocorreu em 28/01/2009. A correção monetária referida acima será realizada levando em conta a variação acumulada do IGP-M do período de 1º de fevereiro a 31 de janeiro do ano subseqüente.</p>
<p>Créditos Imobiliários Centervale, objeto da Cessão:</p>	<p>A Cessão dos Créditos Imobiliários do Imóvel Centervale compreende nesta data o saldo do preço de aquisição do Imóvel Centervale, que equivale ao valor de R\$ 77.280.877,90 (setenta e sete milhões, duzentos e oitenta mil, oitocentos e setenta e sete reais e noventa centavos), que será acrescido de juros de 7,508705% (sete vírgula cinco zero oito sete zero cinco por cento) ao ano, que será pago em 142 (cento e quarenta e duas) parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor fixo, já com os juros incluídos, de R\$ 812.706,40 (oitocentos e doze mil e setecentos e seis reais e quarenta centavos), cada, corrigidas pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, observada a periodicidade de correção do IGPM conforme indicado no item anterior, vencendo-se a primeira destas 142 (cento e quarenta e duas) parcelas no dia 28/04/2009 e as seguintes na mesma data dos meses subseqüentes. Para efeito de esclarecimento, a parcela do Preço de Aquisição paga à vista e as prestações devidas nos dias 28/02/2009 e 28/03/2009 não integram a Cessão.</p>

B. CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS BOTAFOGO:

Promitente Vendedora:	CEDENTE
-----------------------	---------







Promissário Comprador:	INTERVENIENTE
Imóvel Botafogo:	Descrito Anexo I
Preço de Aquisição Imóvel Botafogo conforme Promessa de Compra e Venda:	R\$ 113.510.388,43 (cento e treze milhões, quinhentos e dez mil, trezentos e oitenta e oito reais, quarenta e três centavos)
Forma de Pagamento Imóvel Botafogo conforme Promessa de Compra e Venda:	R\$ 49.975.103,77 (quarenta e nove milhões, novecentos e setenta e cinco mil, cento e três reais e setenta e sete centavos), em até 5 (cinco) dias úteis da assinatura da Promessa de Compra e Venda do Botafogo Praia Shopping. O saldo devedor, no montante de R\$ 63.535.284,66 (sessenta e três milhões, quinhentos e trinta e cinco mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), que será acrescido de juros de 7,508705% (sete vírgula cinco zero oito sete zero cinco por cento) ao ano, será pago em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor fixo, já com os juros incluídos, de R\$ 662.293,60 (seiscentos e sessenta e dois mil, duzentos e noventa e três reais e sessenta centavos), cada, corrigidas pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas a cada 12 (doze) meses a contar da data de vencimento da primeira parcela, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias (ou no primeiro dia útil subsequente), contados da data de emissão do Promissário Comprador na posse do imóvel e as seguintes no mesmo dia dos meses subsequentes. A data da emissão do Promissário Comprador na posse do imóvel ocorreu em 28/01/2009. A correção monetária referida acima será realizada levando em conta a variação acumulada do IGP-M do período de 1º de fevereiro a 31 de janeiro do ano subsequente.
Créditos Imobiliários Botafogo, objeto da Cessão:	A Cessão dos Créditos Imobiliários do Imóvel Botafogo compreende nesta data saldo do preço de aquisição do Imóvel Botafogo, no valor de R\$ 62.978.008,84 (sessenta e dois

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

milhões, novecentos e setenta e oito mil, oito reais e oitenta e quatro centavos), que será acrescido de juros de 7,508705% (sete vírgula cinco zero oito sete zero cinco por cento) ao ano, que será pago em 142 (cento e quarenta e duas) parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor fixo, já com os juros incluídos, de R\$ 662.293,60 (seiscentos e sessenta e dois mil, duzentos e noventa e três reais e sessenta centavos), cada, corrigidas pela variação do IGP M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas a cada 12 (doze) meses observada a periodicidade de correção do IGP M conforme indicado no item anterior, vencendo-se a primeira destas 142 (cento e quarenta e duas) parcelas no dia 28/04/2009 e as seguintes na mesma data dos meses subsequentes. Para efeito de esclarecimento, a parcela do Preço de Aquisição paga à vista e as prestações devidas nos dias 28/02/2009 e 28/03/2009 não integram a Cessão.

1.2. A CEDENTE responderá perante a CESSIONÁRIA, na forma da lei, pela existência e regular formalização dos Créditos Imobiliários ora cedidos.

1.3. As Partes desde já convencionam que a partir da implementação das condições precedentes tratadas na cláusula 2.3. abaixo, todos os valores eventualmente recebidos pela CEDENTE com relação aos Créditos Imobiliários cedidos deverão ser repassados à CESSIONÁRIA, em até 48 (quarenta e oito) horas contadas de seu recebimento, mediante crédito na conta mantida pela CESSIONÁRIA sob o nº 2710559-2, na agência 0689, do Banco Real.

1.4. Os Créditos Imobiliários, que são ora cedidos à CESSIONÁRIA abrangem: (i) todos os seus direitos acessórios, tais como correção monetária, juros remuneratórios, juros e encargos moratórios; (ii) todas as pretensões, ações e prerrogativas relativas a tais Créditos Imobiliários, e; (iii) toda e qualquer garantia, real ou pessoal, que a eles seja acessória e que garanta, total ou parcialmente, seu pagamento.

1.5. A CEDENTE permanecerá integralmente responsável perante o INTERVENIENTE pela obrigação de pagamento de multa de 10% (dez por cento) do preço de aquisição do Imóvel Botafogo, na hipótese de não cumprimento do disposto na cláusula 3.1. da Promessa de Venda e Compra do Botafogo Praia Shopping, nos termos ali previstos.






CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO DA CESSÃO

- 2.1. O preço da presente Cessão é de R\$ 140.258.886,74 (cento e quarenta milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos).
- 2.2. O preço da presente Cessão, estabelecido na cláusula 2.1. acima, deverá ser pago pela **CESSIONÁRIA** à **CEDENTE** por meio da dação em pagamento do CRI cujas características encontram-se discriminadas no Anexo IV a este contrato, a ser emitido pela **CESSIONÁRIA**, em conformidade com a Lei 9.514/97 e com as Instruções 414/04 e 400/03, conforme alteradas, ambas, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com lastro nos Créditos Imobiliários ora cedidos.
- 2.3. São condições precedentes para a implementação da presente Cessão e o consequente pagamento do preço de Cessão referido na cláusula 2.1. acima:
- 2.3.1. Concessão pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) do registro provisório e cumprimento do prazo legal de 5 (cinco) dias úteis do pedido de registro provisório para negociação dos CRIs;
- 2.3.2. Que a **CEDENTE** informe à **CESSIONÁRIA** o contato e telefone de sua Instituição Liquidante que operará ao recebimento do CRI via sistema CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos;
- 2.3.3. Que a **CEDENTE** comprove à **CESSIONÁRIA** o registro do presente Instrumento e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, referido na cláusula 7.1 abaixo, nos Cartórios de Títulos e Documentos das Comarcas do Rio de Janeiro e de São Paulo;
- 2.3.4. Subscrição dos CRIs pela **CEDENTE**;
- 2.3.5. Apresentação, em forma e substância aceitáveis pela **CESSIONÁRIA**, caso sejam necessárias, das autorizações societárias, devidamente protocolizadas nas respectivas Juntas Comerciais, para que todas as partes envolvidas nesta operação de securitização celebrem os atos mencionados neste instrumento.
- 2.4. Com a implementação das condições precedentes dispostas na cláusula 2.3 supra, os Créditos Imobiliários passarão automaticamente a pertencer à **CESSIONÁRIA**, razão pela qual ela passará a exercer sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre os direitos creditórios cedidos fiduciariamente, conforme a cláusula 7.1, todas as medidas e ações tendentes à preservação de seus direitos e garantias.


7

2.5. As partes ajustam desde logo que, imediatamente após o decurso do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por igual período, contados de 22.01.2009, conforme previsto nas cláusulas 3.1 a 3.3. da Promessa de Compra e Venda do Botafogo Praia Shopping, a **CEDENTE** se obriga a apresentar à **CESSIONÁRIA** a documentação comprobatória do registro da incorporação da Curicica Mineração Ltda. pela **CEDENTE** no Ofício de Registro de Imóveis competente.

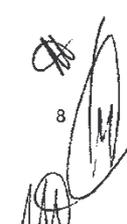
2.5.1. Na hipótese de não cumprimento pela **CEDENTE** do disposto na cláusula 2.5. acima, de acordo com as disposições da Promessa de Compra e Venda do Botafogo Praia Shopping, é atribuído ao **INTERVENIENTE** o direito de resolver de pleno direito a Promessa de Compra e Venda do Botafogo Praia Shopping. Nesta hipótese, a **CESSIONÁRIA** deverá promover a liquidação antecipada do CRI, em valor correspondente ao dos créditos imobiliários relacionados à Promessa de Compra e Venda do Botafogo Praia Shopping.

2.5.2. Considerando que o CRI será objeto de dação em pagamento à **CEDENTE** por conta do pagamento da presente cessão de créditos, compromete-se a **CEDENTE**, de forma irrevogável e irretirável a, na hipótese prevista na cláusula anterior, ou seja, caso ocorra a resolução da Promessa de Compra e Venda do Botafogo Praia Shopping ensejando a liquidação antecipada é proporcional do CRI, aceitar como pagamento por esta liquidação antecipada, a CCI representativa do crédito imobiliário decorrente da Promessa de Compra e Venda do Botafogo Praia Shopping, podendo, a partir da transferência desta CCI, usar de todos os direitos e ações atribuídos ao título para a satisfação de seus direitos.

2.5.3. Até a efetiva verificação da condição prevista na cláusula 2.5. acima, ajustam as partes desde logo a proibição de transferência do CRI a terceiros investidores (entendendo-se "por terceiros investidores" partes que não sejam controladoras, controladas, ou estejam sob controle comum da **CEDENTE** ("Afiliadas"), ou não sejam direta ou indiretamente relacionadas à **CEDENTE** ou às suas Afiliadas), comprometendo-se, ainda, a **CEDENTE** a informar expressamente a obrigação assumida na cláusula 2.5.2. acima a eventuais investidores para os quais o CRI seja negociado, exigindo a sua anuência a esta mesma disposição, ou assumindo expressamente a obrigação de recomprar o CRI caso ocorra a hipótese de resolução da Promessa de Compra e Venda do Botafogo Praia Shopping.

2.5.4. O não atendimento das obrigações assumidas pela **CEDENTE** nas cláusulas 2.5.2. e 2.5.3. acima ensejará o direito da **CESSIONÁRIA** de ser ressarcida pela **CEDENTE** por todos os prejuízos materiais e morais advindos deste descumprimento, e da liquidação antecipada do CRI perante seus investidores.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

3.1. A **CEDENTE** manterá a guarda de todos os contratos e demais documentos originais que formalizam a origem dos Créditos Imobiliários, assim entendidas as Promessas de Compra e Venda e suas eventuais modificações, bem como todos os demais documentos, registros eletrônicos ou meios suficientes à comprovação da existência e validade dos Créditos Imobiliários. Para os fins deste Contrato, tais documentos serão designados como os "Documentos Comprobatórios".

3.2. A **CEDENTE** obriga-se a disponibilizar os Documentos Comprobatórios à **CESSIONÁRIA** em até 10 (dez) dias contados de eventual solicitação nesse sentido.

CLÁUSULA QUARTA – DA COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

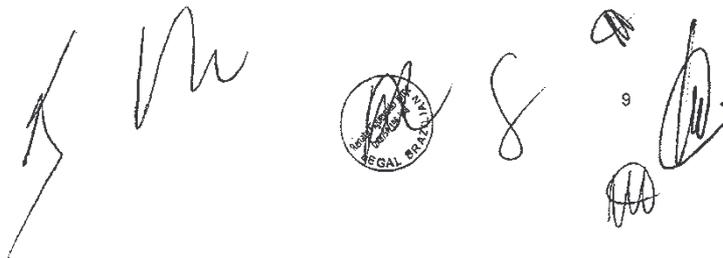
4.1. Todas as providências de administração, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários a serem realizadas após o implemento das condições precedentes descritas na cláusula 2.3, bem como a condução de qualquer demanda administrativa ou judicial relacionada aos Créditos Imobiliários serão de responsabilidade integral da **CESSIONÁRIA** e deverão ser conduzidas às suas expensas.

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

5.1. Os Créditos Imobiliários serão representados por 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCIs") constituídas na forma prevista na Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, sendo uma CCI relativa aos Créditos Imobiliários originados na Promessa de Compra e Venda do Centervale Shopping, e outra CCI relativa aos Créditos Imobiliários originados na Promessa de Compra e Venda do Botafogo Praia Shopping, segundo a minuta constante do Anexo II a este Contrato.

5.2. As CCIs serão emitidas sobre os Créditos Imobiliários na presente data, tendo por base as Promessas de Compra e Venda, e deverão ser custodiadas junto à Instituição Custodiante, registradas no sistema da CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP") e transferidas para a **CESSIONÁRIA** em até 10 (dez) dias a contar da implementação das condições precedentes da presente Cessão, o que fica desde logo autorizado de modo irrevogável e irretroatável pela **CEDENTE**.

5.3. Até a implementação das condições precedentes da presente Cessão, e conseqüente transferência das CCIs representativas dos Créditos Imobiliários no âmbito da CETIP, obriga-se a **CEDENTE** a adotar, em nome da **CESSIONÁRIA**, todas as medidas que se fizerem necessárias a tornar a presente Cessão boa, firme e valiosa, inclusive perante o **INTERVENIENTE**.

The image shows several handwritten signatures in black ink. In the center, there is a circular stamp with the text "REGAL BRASIL" and "SANTO AMARANTE" around the perimeter. To the right of the stamp, there is a large handwritten number "8". Further to the right, there are two more signatures, one above the other, and a small number "9" between them.

5.3.1. O **INTERVENIENTE**, na qualidade de Promissário Comprador do Imóvel Centervale e do Imóvel Botafogo, e, portanto, devedor dos Créditos Imobiliários, e na qualidade de Administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ANCAR IC**, declara sua integral ciência e concordância expressa com os termos e condições estabelecidos nas Promessas de Compra e Venda firmadas, no presente Contrato, e no Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, confirmando que se encontra desde logo notificada da presente Cessão de Créditos, nos termos do artigo 290 do Código Civil, reconhecendo, ainda, que a partir da implementação da Cessão (cláusula 2.3) deverá efetuar o pagamento das parcelas do preço das Promessas de Compra e Venda, observado o disposto na cláusula 7.1, diretamente à **CESSIONÁRIA**, por meio de depósito bancário na Conta-Corrente nº 2710359-2, na Agência 0689 do Banco Real. Adicionalmente, reconhece o **INTERVENIENTE** que, a partir da implementação da Cessão, a **CESSIONÁRIA** será a única apta e autorizada a dar quitação relativa ao pagamento das parcelas dos Créditos Imobiliários, que é ora cedido nos termos do presente instrumento.

5.4. Obriga-se a **CESSIONÁRIA** a envidar os seus melhores esforços no sentido de colaborar com a **CEDENTE** para a efetiva instrumentalização das CCI's, desde o processo de emissão, incluindo o procedimento de registro e custódia junto à instituição financeira, assim como o registro e negociação das CCI's junto à CETIP.

5.5. Todas as despesas verificadas com a emissão, custódia, registro e averbação das CCI's correrão por conta exclusiva da **CEDENTE**.

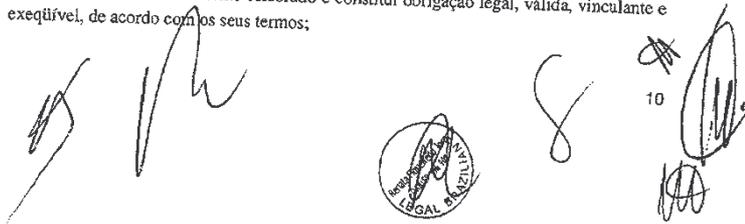
5.6. A negociação das CCI's ocorrerá no âmbito da CETIP e será feita sem movimentação financeira, uma vez que o valor da presente Cessão será pago na forma prevista neste instrumento, comprometendo-se a **CEDENTE** a firmar as declarações que se fizerem necessárias a atestar a prévia quitação da presente Cessão pela **CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES

6.1. Cada uma das Partes declara e garante à outra Parte que:

i) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, para implementar todas as operações nela previstas e cumprir todas as obrigações nela assumidas;

ii) este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;



The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. On the left, there are two distinct signatures. In the center, there is a circular stamp with the text 'BANCO REAL' and 'LEGAL BRASILEIRO' around a central emblem. To the right of the stamp is a large handwritten number '8'. Further right, there is a signature and the number '10' written below it.

iii) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; e (iii) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

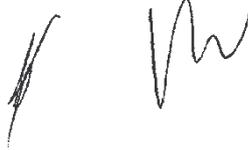
iv) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agir em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade.

6.2. A CEDENTE ratifica todas as obrigações por ela contraídas nas Promessas de Compra e Venda, quais sejam: (a) tem conhecimento de estar em débito com o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) referente aos Imóveis Botafogo e Centervale, e da existência de restrições atinentes à penhora e pendência de averbação de ato societário referente ao Imóvel Botafogo; (b) não obstante os débitos e restrições descritos no item anterior é proprietária de ativos suficientes para arcar com quaisquer demandas e pagar quaisquer valores, condenações, créditos e obrigações surgidas ou executadas em face dela ou de quaisquer de seus antecessores relativos aos Imóveis Botafogo e Centervale, que possam afetar o lastro da presente Cessão de Créditos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GARANTIA

7.1. Como forma de garantia de que a CESSIONÁRIA efetivamente receberá os Créditos Imobiliários decorrentes da presente Cessão, assegurando inclusive o reembolso ou pagamento direto de todas as despesas eventualmente incorridas para a satisfação dos Créditos Imobiliários, o INTERVENIENTE constituirá nesta data em benefício da CESSIONÁRIA, a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Locação (aluguéis, *res sperata*), receitas de estacionamento, receitas de contratos de locação de quiosques, e outras receitas, a que faz jus o INTERVENIENTE pela sua participação nos Imóveis Botafogo e Centervale, mensalmente repassado pelas administradoras dos respectivos shoppings, deduzidas as despesas operacionais (despesas com administração dos shoppings, corretagem, auditoria, contribuições para o fundo de promoções, cobertura de inadimplência do condomínio, e outras despesas dos empreendedores) e os investimentos que cabem aos empreendedores dos shoppings ("Recebíveis"), a serem repassados pela INTERVENIENTE conforme o disposto nas cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 abaixo, e nos termos de Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios cuja minuta encontra-se no Anexo III da presente.

7.1.1. Os Recebíveis serão utilizados para o pagamento dos Créditos Imobiliários. Se os Recebíveis objeto da Cessão Fiduciária, repassados à CESSIONÁRIA em determinado mês não bastarem para integral quitação dos Créditos Imobiliários, o INTERVENIENTE continuará obrigado ao pagamento de eventual saldo remanescente, devendo, neste caso,



efetuar o depósito deste saldo remanescente em até 2 (dois) dias úteis observado, no caso de inadimplimento, as penalidades previstas nas Promessas de Compra e Venda.

7.1.2. Para o fim de operacionalizar a verificação dos Recebíveis em caixa mensalmente, a **CESSIONÁRIA** se obriga a informar o **CEDENTE** no dia 20 (vinte) de cada mês se há algum saldo a pagar ou a receber pelo **INTERVENIENTE**. Para fins do disposto neste item, na hipótese de o dia 20 (vinte) de determinado mês não ser um dia útil, este prazo será estendido até o primeiro dia útil subsequente.

7.1.3. Eventual valor remanescente apurado mensalmente, resultante da diferença positiva entre o valor total dos Recebíveis e o valor total dos Créditos Imobiliários no respectivo mês, somado a eventual rendimento verificado sobre esse valor, será devolvido ao **INTERVENIENTE** em até 3 (três) dias úteis, após o pagamento dos CRIs, deduzidas eventuais despesas verificadas com esta transferência, tais como eventuais tarifas bancárias ou impostos incidentes sobre as transferências, fazendo-se o correspondente crédito para o **INTERVENIENTE**.

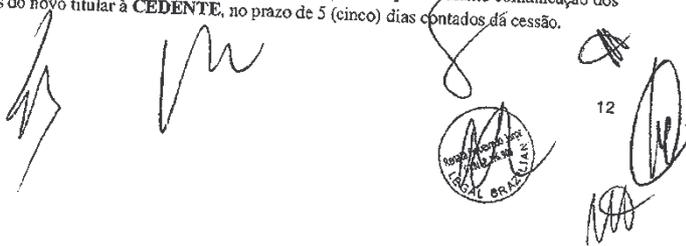
7.2. Fica desde já convencionado que a **CEDENTE** não poderá oferecer, sem a anuência prévia da **CESSIONÁRIA**, ressalvados os ônus já existentes, os Imóveis Botafogo e Centervale, objeto das Promessas de Compra e Venda, como garantia a quaisquer outras obrigações contraídas com terceiros, sob pena da incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da presente Cessão, além de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, sem prejuízo de execução imediata da Garantia.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Todas as comunicações entre as partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes deste instrumento, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Contrato.

8.2. O não exercício por qualquer das partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Contrato ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra parte, não constituirá novação, nem prejudicará o posterior exercício dos mesmos direitos, a qualquer tempo.

8.3. É vedado às partes ceder os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem a prévia e expressa anuência da outra parte, que não poderá ser injustificadamente negada, excepcionada a hipótese de a **CESSIONÁRIA** ser permitido ceder às suas Afiliadas os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento desde que mediante comunicação dos dados do novo titular à **CEDENTE**, no prazo de 5 (cinco) dias contados da cessão.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there are two distinct signatures. In the center, there is a circular stamp with the text "LEGAL BRASILEIRO" around the perimeter. To the right of the stamp, there is a handwritten number "12" and another signature.



8.4. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, 01 de abril de 2009.

16ª TABELAÇÃO

anqnt

SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

16ª TABELAÇÃO

Andre Bergstein

André Bergstein
Diretor

George D.N.Verras
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO

16ª TABELAÇÃO

David Assine

David Assine
Diretor

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

BANCO OURINVEST S.A., na qualidade de administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ANCAR IC

16ª TABELAÇÃO

16ª TABELAÇÃO

Testemunhas:

Sevane Karavasho

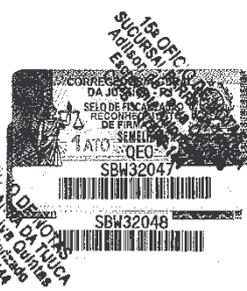
1. Nome: Viviane Vieira Takaishi
RG: RG. 25.741.710-2
CPF/MF: CPF. 297.714.728-44

Marisa B. Nassar

2. Nome: Marisa Bianculli Nassar
RG: RG. 9.406.113
CPF/MF: CPF: 991.421.048-15

16ª OFICINA DE NOTAS

16ª OFICINA DE NOTAS - SUCCURSAL BARRA DA TIJUCA - FERNANDA DE FREITAS LEITAD
Av. das Americas, 500 B111 loja 106 Downtown (021) 3154-7161
RECONHECIDO POR SEPELHANCIA a(s) firma(s) de:
MARCOS BAPTISTA CARVALHO; RODRIGO MOREIRA DE CAPISTRANO
SELO(S): SBH32047 a SBH32048
Rio de Janeiro, 03 de Abril de 2009
FUNFERJ:0,36 FUNDEFERJ:0,36 FETJ:1,46 FADJ:7,36 TOTAL: 9,54
Em Testemunho _____ da verificação



038 - ADILSON DE PATWA QUINTAS

ANEXO I

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

1. Imóvel Centervale:

Fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da matrícula 82.282 do Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos – SP, assim caracterizado: “Um terreno com as benfeitorias nele existentes, que constituem as instalações de uma fábrica, com Setor de Montagem, Setor de Fabricação, Depósitos de Produtos Acabados, Carpintaria e Manutenção, Restaurante, Ambulatório e Transmissão, Central Elétrica, Central de Vapor, Setor de Neutralização, Ericson Clube, Depósito de Inflamáveis, Portarias, Caixas d’água, Bicicletaria, Depósito, Casa de Bombas e Clorador para Fossa Séptica, localizado no Bairro do Patrício da cidade de São José dos Campos, com área de 90.559,49 m², situado à Avenida Deputado Benedito Matarazzo, do Loteamento denominado Jardim Oswaldo Cruz, com as seguintes medidas e confrontações: ‘inicia-se na confluência da marginal direita à faixa da Rodovia Presidente Dutra, no Bairro do Patrício atualmente denominada Avenida Deputado Benedito Matarazzo e Rua Viena, seguindo em reta na distância de 235,00 metros, confrontando com a Rua Viena, Loteamento denominado Jardim Augusta; daí faz ângulo aberto à esquerda e segue em reta, na distância de 153,48 metros até o vértice PT 6, confrontando com a Avenida Lisboa, Loteamento Jardim Augusta; do vértice PT 6 segue em curva de raio 5,00 metros e AC de 47°49’16” até o vértice PC 6, numa extensão de 4,18 metros; do vértice PC 6 segue em direção ao vértice PT 5 com rumo 57°47’00” SW e extensão de 164,20 metros, do vértice PT 5, segue em curva de raio de 5,00 metros e AC 89°56’51” até o vértice PC 5, numa extensão de 7,85m, onde do vértice PT6 ao vértice PC 5, confronta com a área remanescente da Ericson do Brasil Comércio e Indústria S/A, doada à Prefeitura Municipal de São José dos Campos, onde atualmente foi aberta a Rua Projetada do Jardim Oswaldo Cruz; do vértice PC 5, segue em linha reta até o vértice 23, numa extensão de 305,40 metros, confrontando com a área remanescente de José Paulino Nunes, atualmente Rua República do Iraque, Jardim Oswaldo Cruz, do vértice 23 segue em linha reta com rumo 32°37’48” e distância de 32,03 metros, até o vértice PC 1; deste vértice inicia uma curvatura pela esquerda e com ângulo central de 89°40’18”, raio de 5,00 metros, e desenvolvimento de 7,83 metros até o vértice PT 1, onde do vértice 23 ao vértice PT 1 confronta com a área remanescente da Ericson do Brasil Comércio e Indústria S.A. doada à Prefeitura Municipal de São José dos Campos, atualmente Rua República do Iraque, do vértice PT 1 segue em linha reta numa extensão de 269,90 metros até o ponto inicial destas divisas, confrontando com a marginal direita à faixa da Rodovia Presidente Dutra,

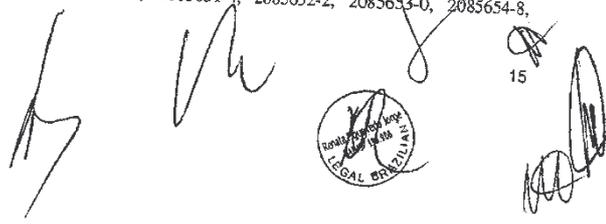


Handwritten signatures and a circular stamp of a legal firm. The stamp contains the text "LEGAL BR REALTY" and "SÃO JOSÉ DOS CAMPOS". There are also some handwritten marks and the number "14" visible.

atualmente denominada Avenida Deputado Benedito Matarazzo, fechando o perímetro". Conforme Av. 04, de 22 de novembro de 1988 realizada na aludida matrícula, foi averbada a seguinte alteração: "a edificação do imóvel objeto desta matrícula, foi reformada e ampliada para instalação de um Shopping Center, localizado na Avenida Deputado Benedito Matarazzo, número 9.403, perfazendo atualmente 53.965,34 ms2 de área construída, sendo 38.907,09 ms2 de área reformada, 14.501,57 ms2 referente a ampliação e 556,68 ms2 de área conservada, conforme consta da certidão expedida em 17.09.1987, e 'habite-se' expedido em 27.05.87 pela Prefeitura Municipal local, através dos Processos nos 029832-0/87 e 010797-4/87, respectivamente, inscrito na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob o nº 30.071.0001.95/8.

2. Imóvel Botafogo:

Fração ideal de 51% (cinquenta e um por cento) do Prédio e respectivo terreno, em parte foreiro a União Federal, situado, nesta cidade na Praia de Botafogo, nº 400, lojas 101 a 154, 201 a 258, 301 a 356, 401 a 403, 501 a 504, 601 a 603, 701 a 705, 801 a 816, pela Praia do Botafogo e com 756 vagas para estacionamento, com acessos às lojas e garagens através da Rua Professor Alfredo Gomes e acessos às garagens pela Rua Muniz Barreto 83, numeração suplementar, estando o terreno perfeitamente descrito e caracterizado na AV-16 da Matrícula 39.571 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, cujas características e confrontações encontram-se melhor descritas e caracterizadas na matrícula nº 39.571 (AV-16) do 3º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, sendo as inscrições na Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro as seguintes relacionadas, respectivamente: 2085496-4, 2085497-2, 2085498-0, 2085499-8, 2085500-3, 2085501-1, 2085502-9, 2085503-7, 2085504-5, 2085505-2, 2085506-0, 2085507-8, 2085508-6, 2085509-4, 2085510-2, 2085511-0, 2085512-8, 2085513-6, 2085514-4, 2085515-1, 2085516-9, 2085517-7, 2085518-5, 2085519-3, 2085520-1, 2085521-9, 2085522-7, 2085523-5, 2085524-3, 2085525-0, 2085526-8, 2085527-6, 2085528-4, 2085529-2, 2085530-0, 2085531-8, 2085532-6, 2085533-4, 2085534-2, 2085535-9, 2085536-7, 2085537-5, 2085538-3, 2085539-1, 2085540-9, 2085541-7, 2085542-5, 2085543-3, 2085544-1, 2085545-8, 2085546-6, 2085547-4, 2085548-2, 2085549-0, 2085550-8, 2085551-6, 2085552-4, 2085553-2, 2085554-0, 2085555-7, 2085556-5, 2085557-3, 2085558-1, 2085559-9, 2085560-7, 2085561-5, 2085562-3, 2085563-1, 2085564-9, 2085565-6, 2085566-4, 2085567-2, 2085568-0, 2085569-8, 2085570-6, 2085571-4, 2085572-2, 2085573-0, 2085574-8, 2085575-5, 2085576-3, 2085577-1, 2085578-9, 2085579-7, 2085580-5, 2085581-3, 2085582-1, 2085583-9, 2085584-7, 2085585-4, 2085586-2, 2085587-0, 2085588-8, 2085589-6, 2085590-4, 2085591-2, 2085592-0, 2085593-8, 2085594-6, 2085595-3, 2085596-1, 2085597-9, 2085598-7, 2085599-5, 208600-1, 208601-9, 208602-7, 208603-5, 208604-3, 208605-0, 208606-8, 208607-6, 208608-4, 208609-2, 208610-0, 208611-8, 208612-6, 208613-4, 208614-2, 208615-9, 208616-7, 208617-5, 208618-3, 208619-1, 208620-9, 208621-7, 208622-5, 208623-3, 208624-1, 208625-8, 208626-6, 208627-4, 208628-2, 208629-0, 208630-8, 208631-6, 208632-4, 208633-2, 208634-0, 208635-7, 208636-5, 208637-3, 208638-1, 208639-9, 208640-7, 208641-5, 208642-3, 208643-1, 208644-9, 208645-6, 208646-4, 208647-2, 208648-0, 208649-8, 208650-6, 208651-4, 208652-2, 208653-0, 208654-8.



2085655-5, 2085656-3, 2085657-1, 2085658-9, 2085659-7, 2085660-5, 2085661-3,
2085662-1, 2085663-9, 2085664-7, 2085665-4, 2085666-2, 2085667-0, 2085668-6,
2085669-6, 2085670-4, 2085671-2, 2085672-0, 2085675-3, 2085676-1, 2085677-9,
2085680-3, 2085681-1, 2085682-9, 2085683-7, 2085684-5, 2085687-8, 2085688-6,
2085689-4, 2085690-2, 2085691-0, 2085692-8, 2085693-6, 2085694-4, 2085695-1,
2085696-9, 2085697-7, 2085698-5, 2085699-3, 2085700-9, 2085701-7, 2085702-5,
garagens: 2085668-8, 2085673-8, 2085674-6, 2085678-7, 2085679-5, 2085685-2 e
2085686-0.



16

PARTE INTEGRANTE DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO E OUTRAS
AVENÇAS FIRMADO ENTRE SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO II

ESCRITURAS DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO



17



PARTE INTEGRANTE DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO E OUTRAS
AVENÇAS FIRMADO ENTRE SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO III

CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS

8

[Handwritten signatures and stamps]

18

[Circular stamp: LEGAL BRAZIL]

ANEXO IV
CARACTERÍSTICAS DOS CRIS

8

~~AA~~ PA

fp

M



19

PA

Anexo IV
Contrato de Compra e Venda

2. Imóvel Botafogo

TABELIÃO Luiz Fernando C. de Faria

SUBSTITUTO Jaques Rezende Faria



ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E OUTROS PACTOS, NA FORMA ABAIXO:

CERTIDÃO

LIVRO: 3452

FOLHA: 017 / 028

ATO:05

S A I B A M quantos esta virem que no ano de dois mil e nove (2009), aos 22 (vinte e dois) dias do mês de janeiro, nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, perante mim, Jaques Faria, Tabelião Substituto do 13º Ofício de Notas, que tem sede nesta cidade, à Avenida Rio Branco 135/3º andar compareceram partes entre si, justas e contratadas, de um lado, como **Outorgante Promitente Vendedora**, doravante designada, simplesmente "Outorgante": **SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede nesta cidade, na Avenida das Américas, nº 7.777, inscrita no CNPJ sob o nº 33.453.739/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.200.833.801 e com sua 39ª e última alteração contratual arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 00001835067, por despacho de 02.09.2008, neste ato representada por seus procuradores **MARCELO BAPTISTA CARVALHO**, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, portador da identidade nº 20-37324-4, expedida pelo CRA/RJ em 10/02/1994, inscrito CPF sob o nº 898.945.107-87 e **RICARDO BIEDERMAN DE CARVALHO**, brasileiro, administrador de empresas, portador da identidade 20.29248-1, expedida pelo CRA/RJ em 24.06.1994, inscrito CPF sob o nº 816.505.407-44, ambos domiciliados e residentes nesta cidade do Rio de Janeiro, com escritório na Av. das Américas nº 7.777, conforme procuração lavrada no 20º Ofício de Notas, desta cidade, em 9.01.2009, no Livro 590, fls. 130/131, ato 66, que se arquivam nestas notas; De outro lado como **Outorgado Promissário Comprador**, doravante designado, simplesmente, "Outorgado": **BANCO OURINVEST S.A.**, instituição financeira com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º, 2º, e 11º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social por seus diretores **David Assine**, brasileiro, casado, banqueiro, portador da cédula de identidade RG. nº 5.631.905-8 SSP/SP expedida em 03.12.1997, e inscrito no CPF/MF sob nº 769.483.078-68; e **Samuel Jorge Esteves Cester**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG. nº 4.379.367 SSP/SP expedida em 09.10.1967, e inscrito no CPF/MF sob nº 259.483.698-20, ambos residentes e

domiciliados na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º, 2º, e 11º andares, eleitos até a A.C.O. de 2010, através da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 20 de março de 2007, doravante denominado, em conjunto com a Outorgante, simplesmente "Partes", atuando o Outorgado na qualidade de instituição administradora do **Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.789.135/0001-27, constituído de acordo com a Lei nº 8.668, de 25.6.1993 e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários sob nº. 205, de 14.01.1994, com seu regulamento registrado sob nº 1553363, no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo – SP, doravante designado simplesmente "Fundo". Os presentes reconhecidos por mim como os próprios, conforme os documentos apresentados, do que dou fé, bem como que da presente será enviada nota ao competente distribuidor, na forma da Lei. E, pelas Partes, por seus representantes, me foi dito que resolveram ajustar, através da forma solene desta escritura pública, o negócio cujas cláusulas e condições estão nela estampadas, que reflete o consenso das Partes, que acordam preliminarmente que este contrato é meramente consensual e obrigacional, celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, não tendo efeito de transmissão direta da propriedade, e a promessa de venda é de coisa imóvel, da qual a promitente vendedora é legítima possuidora, em decorrência da incorporação da Curicica Mineração Ltda., sociedade limitada, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.113.359/0001-61 ("Curicica"), na forma descrita no item 2.1 da presente Escritura, sendo que esta promessa tem fulcro no Artigo 483 do Código Civil, não se configurando como contrato aleatório, a prestação da Outorgante é de cumprir todas as obrigações descritas no presente instrumento no item 3.1, bem como fazer o contrato definitivo, e do Outorgado de pagar o preço, declarando as Partes, sobre o negócio que contratam: (i) quanto a seu objeto disponível e seu preço, definindo que se trata de contrato consensual e obrigacional, comutativo, sinalagmático e oneroso de bem imóvel; (ii) que contratam obrigação de fazer e dar; (iii) que é objeto desta escritura, bem imóvel, na posse da Outorgante, que se obriga a lavrar a Escritura de Versão de Bem Imóvel para Incorporação e outros pactos; com base no Protocolo de Incorporação da Curicica Mineração Ltda. e da SPE Ancar Subsidiária S.A., e a registrá-la no registro imobiliário de competência, para formalizar o seu domínio sobre o bem imóvel ou, no caso da parte foreira, do seu domínio útil, após o que transferir o domínio e, no caso da



parte foreira, o domínio útil sobre tal imóvel, por contrato definitivo, para o Outorgado, desde que recebido em sua integralidade o preço da venda prometida; (iv) que a presente escritura é feita nos precisos termos do artigo Artigo 422 do Código Civil em vigor, obrigando-se a guardar na conclusão deste contrato, bem como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé; (v) que cada uma das Partes declara, em relação apenas a si mesma e nunca com relação à outra, que: (a) é sociedade validamente constituída e em regular funcionamento; e (b) a celebração deste instrumento e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados por seus órgãos deliberativos, autorizações essas que foram obtidas nos termos dos seus atos constitutivos e têm plena eficácia, tudo de acordo com as seguintes cláusulas e condições: **1. DO IMÓVEL:** 1.1. O imóvel objeto do presente negócio, situado nesta cidade, é uma fração ideal de 51% (cinquenta e um por cento) do Prédio e respectivo terreno, em parte foreiro a União Federal, situado, nesta cidade, na Praia de Botafogo, nº 400, Lojas 101 a 154, 201 a 258, 301 a 356, 401 a 403, 501 a 504, 601 a 603, 701 a 705, 801 a 816, pela Praia de Botafogo e com 756 vagas para estacionamento, com acessos às lojas e garagens através da Rua Professor Alfredo Gomes e acessos às garagens pela rua Muniz Barreto 83, numeração suplementar, estando o terreno perfeitamente descrito e caracterizado na AV-16 da Matrícula 39.571 do 3º Ofício do Registro de Imóveis, desta cidade, (o "imóvel"). Dito Imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro sob os números, **A) PELA PRAIA DE BOTAFOGO Nº 400 (CL 06708-2), AS SEGUINTE INSCRIÇÕES:** subsolo, inscrição 2085496-4; loja 101, inscrição 2085497-2; loja 102, inscrição 2085498-0; loja 103, inscrição 2085499-8; loja 104, inscrição 2085500-3; loja 105, inscrição 2085501-1; loja 106, inscrição 2085502-9; loja 107, inscrição 2085503-7; loja 108, inscrição 2085504-5; loja 109, inscrição 2085505-2; loja 110, inscrição 2085506-0; loja 111, inscrição 2085507-8; loja 112, inscrição 2085508-6; loja 113, inscrição 2085509-4; loja 114, inscrição 2085510-2; loja 115, inscrição 2085511-0; loja 116, inscrição 2085512-8; loja 117, inscrição 2085513-6; loja 118, inscrição 2085514-4; loja 119, inscrição 2085515-1; loja 120, inscrição 2085516-9; loja 121, inscrição 2085517-7; loja 122, inscrição 2085518-5; loja 123, inscrição 2085519-3; loja 124, inscrição 2085520-1; loja 125, inscrição 2085521-9; loja 126, inscrição 2085522-7; loja 127, inscrição 2085523-5; loja 128, inscrição 2085524-3; loja 129, inscrição 2085525-0; loja 130, inscrição 2085526-8; loja 131, inscrição 2085527-6; loja 132, inscrição 2085528-4; loja 133, inscrição 2085529-2; loja 134, inscrição 2085530-0; loja 135,

inscrição 2085531-8; **loja 136**, inscrição 2085532-6; **loja 137**, inscrição 2085533-4; **loja 138**, inscrição 2085534-2; **loja 139**, inscrição 2085535-9; **loja 140**, inscrição 2085536-7; **loja 141**, inscrição 2085537-5; **loja 142**, inscrição 2085538-3; **loja 143**, inscrição 2085539-1; **loja 144**, inscrição 2085540-9; **loja 145**, inscrição 2085541-7; **loja 146**, inscrição 2085542-5; **loja 147**, inscrição 2085543-3; **loja 148**, inscrição 2085544-1; **loja 149**, inscrição 2085545-8; **loja 150**, inscrição 2085546-6; **loja 151**, inscrição 2085547-4; **loja 152**, inscrição 2085548-2; **loja 153**, inscrição 2085549-0; **loja 154**, inscrição 2085550-8; **loja 201**, inscrição 2085551-6; **loja 202**, inscrição 2085552-4; **loja 203**, inscrição 2085553-2; **loja 204**, inscrição 2085554-0; **loja 205**, inscrição 2085555-7; **loja 206**, inscrição 2085556-5; **loja 207**, inscrição 2085557-3; **loja 208**, inscrição 2085558-1; **loja 209**, inscrição 2085559-9; **loja 210**, inscrição 2085560-7; **loja 211**, inscrição 2085561-5; **loja 212**, inscrição 2085562-3; **loja 213**, inscrição 2085563-1; **loja 214**, inscrição 2085564-9; **loja 215**, inscrição 2085565-6; **loja 216**, inscrição 2085566-4; **loja 217**, inscrição 2085567-2; **loja 218**, inscrição 2085568-0; **loja 219**, inscrição 2085569-8; **loja 220**, inscrição 2085570-6; **loja 221**, inscrição 2085571-4; **loja 222**, inscrição 2085572-2; **loja 223**, inscrição 2085573-0; **loja 224**, inscrição 2085574-8; **loja 225**, inscrição 2085575-5; **loja 226**, inscrição 2085576-3; **loja 227**, inscrição 2085577-1; **loja 228**, inscrição 2085578-9; **loja 229**, inscrição 2085579-7; **loja 230**, inscrição 2085580-5; **loja 231**, inscrição 2085581-3; **loja 232**, inscrição 2085582-1; **loja 233**, inscrição 2085583-9; **loja 234**, inscrição 2085584-7; **loja 235**, inscrição 2085585-4; **loja 236**, inscrição 2085586-2; **loja 237**, inscrição 2085587-0; **loja 238**, inscrição 2085588-8; **loja 239**, inscrição 2085589-6; **loja 240**, inscrição 2085590-4; **loja 241**, inscrição 2085591-2; **loja 242**, inscrição 2085592-0; **loja 243**, inscrição 2085593-8; **loja 244**, inscrição 2085594-6; **loja 245**, inscrição 2085595-3; **loja 246**, inscrição 2085596-1; **loja 247**, inscrição 2085597-9; **loja 248**, inscrição 2085598-7; **loja 249**, inscrição 2085599-5; **loja 250**, inscrição 2085600-1; **loja 251**, inscrição 2085601-9; **loja 252**, inscrição 2085602-7; **loja 253**, inscrição 2085603-5; **loja 254**, inscrição 2085604-3; **loja 255**, inscrição 2085605-0; **loja 256**, inscrição 2085606-8; **loja 257**, inscrição 2085607-6; **loja 258**, inscrição 2085608-4; **loja 301**, inscrição 2085609-2; **loja 302**, inscrição 2085610-0; **loja 303**, inscrição 2085611-8; **loja 304**, inscrição 2085612-6; **loja 305**, inscrição 2085613-4; **loja 306**, inscrição 2085614-2; **loja 307**, inscrição 2085615-9; **loja 308**, inscrição 2085616-7; **loja 309**, inscrição 2085617-5; **loja 310**, inscrição 2085618-3; **loja 311**, inscrição 2085619-1; **loja 312**, inscrição 2085620-9; **loja 313**, inscrição 2085621-7; **loja 314**, inscrição 2085622-5; **loja 315**, inscrição 2085623-3; **loja 316**, inscrição 2085624-1; **loja 317**, inscrição 2085625-8; **loja 318**, inscrição 2085626-6; **loja 319**,



inscrição 2085627-4; loja 320, inscrição 2085628-2; loja 321, inscrição 2085629-0; loja 322, inscrição 2085630-8; loja 323, inscrição 2085631-6; loja 324, inscrição 2085632-4; loja 325, inscrição 2085633-2; loja 326, inscrição 2085634-0; loja 327, inscrição 2085635-7; loja 328, inscrição 2085636-5; loja 329, inscrição 2085637-3; loja 330, inscrição 2085638-1; loja 331, inscrição 2085639-9; loja 332, inscrição 2085640-7; loja 333, inscrição 2085641-5; loja 334, inscrição 2085642-3; loja 335, inscrição 2085643-1; loja 336, inscrição 2085644-9; loja 337, inscrição 2085645-6; loja 338, inscrição 2085646-4; loja 339, inscrição 2085647-2; loja 340, inscrição 2085648-0; loja 341, inscrição 2085649-8; loja 342, inscrição 2085650-6; loja 343, inscrição 2085651-4; loja 344, inscrição 2085652-2; loja 345, inscrição 2085653-0; loja 346, inscrição 2085654-8; loja 347, inscrição 2085655-5; loja 348, inscrição 2085656-3; loja 349, inscrição 2085657-1; loja 350, inscrição 2085658-9; loja 351, inscrição 2085659-7; loja 352, inscrição 2085660-5; loja 353, inscrição 2085661-3; loja 354, inscrição 2085662-1; loja 355, inscrição 2085663-9; loja 356, inscrição 2085664-7; loja 401, inscrição 2085665-4; loja 402, inscrição 2085666-2; loja 403, inscrição 2085667-0; loja 501, inscrição 2085669-6; loja 502, inscrição 2085670-4; loja 503, inscrição 2085671-2; loja 504, inscrição 2085672-0; loja 601, inscrição 2085675-3; loja 602, inscrição 2085676-1; loja 603, inscrição 2085677-9; loja 701, inscrição 2085680-3; loja 702, inscrição 2085681-1; loja 703, inscrição 2085682-9; loja 704, inscrição 2085683-7; loja 705, inscrição 2085684-5; loja 801, inscrição 2085687-8; loja 802, inscrição 2085688-6; loja 803, inscrição 2085689-4; loja 804, inscrição 2085690-2; loja 805, inscrição 2085691-0; loja 806, inscrição 2085692-8; loja 807, inscrição 2085693-6; loja 808, inscrição 2085694-4; loja 809, inscrição 2085695-1; loja 810, inscrição 2085696-9; cinema 1 (Loja 811), inscrição 2085697-7; cinema 2 (Loja 812), inscrição 2085698-5; cinema 3 (Loja 813), inscrição 2085699-3; cinema 4 (Loja 814), inscrição 2085700-9; cinema 5 (Loja 815), inscrição 2085701-7; cinema 6 (Loja 816), inscrição 2085702-5 B) PELA RUA MUNIZ BARRETO Nº 83 (CL 07768-5), AS SEGUINTE INSCRIÇÕES: garagem 1, inscrição 2085668-8; garagem 2, inscrição 2085673-8; garagem 3, inscrição 2085674-6; garagem 4, inscrição 2085678-7; garagem 5, inscrição 2085679-5; garagem 6, inscrição 2085685-2; garagem 7, inscrição 2085686-0. O Imóvel era de propriedade da Curicica, que o adquiriu por força da Escritura Declaratória de Ratificação de Incorporação de 28.12.2007, do 5º Serviço Notarial desta cidade, lavrada no Livro 3652, fls. 51, e Escritura de Re-Ratificação com Aditamento de 28.02.2008 das mesmas Notas, lavrada no Livro 3652, fls. 86, registrada em 31.03.2008 na referida Matrícula sob o nº R-46, tendo a Curicica sido incorporada pela

Outorgante nos termos dos instrumentos descritos na cláusula 2.1 da presente escritura, com base nos quais será lavrada a Escritura de Versão de Bem Imóvel para Incorporação e outros pactos, que será levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo previsto na cláusula 2.1 abaixo, formalizando a transferência do domínio e, no caso da parte foreira, do domínio útil do Imóvel para a Outorgante. **1.2.** Consta na matrícula do Imóvel as seguintes penhoras: (i) penhora da loja 136, registrada sob o R-30; (ii) penhora da loja 303, registrada sob o R-31; (iii) penhora registrada sob o R-32; (iiii) penhora da loja 212, registrada sob o R-34 d; (iv) penhora da loja 310, registrada sob o R-35; (v) penhora da loja 254, registrada sob o R-36; (vi) penhora da loja 346, registrada sob o R-37; (vii) penhora da loja 330, registrada sob o R-38; (viii) penhora da loja 306, registrada sob o R-39; (ix) penhora da loja 401, registrada sob o R-40; (x) penhora da loja 302, registrada sob o R-42; (xi) penhora da loja 315, registrada sob o R-43; (xii) penhora da loja 305, registrada sob o R-44; (xiii) penhora da loja 355, registrada sob o R-45. A certidão de ônus reais do Imóvel indica ainda que foram apresentados ao 3º Ofício do Registro de Imóveis os seguintes documentos, todos prenotados e com exigências pendentes: (i) Mandado de Penhora procedente da 12ª Vara de Fazenda Pública, referente a execução fiscal nº 2004.120.031443-4, (ii) Mandado de Penhora procedente da 12ª Vara de Fazenda Pública, referente a execução fiscal nº 2004.120.027489-8, (iii) Mandado de Penhora procedente da 12ª Vara de Fazenda Pública, referente a execução fiscal nº 2004.120.039483-5, (iv) Mandado de Penhora procedente da 12ª Vara de Fazenda Pública, referente a execução fiscal nº 2004.120.039582-3. **1.3.** Declara a Outorgante que, exceção aos gravames apontados acima e exceto por ser foreiro em parte à União Federal, o Imóvel encontra-se inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, arresto, seqüestro, hipoteca legal ou convencional, litispendência, sendo certo, no entanto, que, sobre a fração ideal de 49% (quarenta e nove por cento) do imóvel objeto da Matrícula nº 39.571 do 3º Ofício do Registro de Imóveis, desta cidade, de propriedade de Plaza Shopping Trust SPCO Ltda., recaem hipotecas registradas sob os R-19, R-47 e R-48; (i) declarando ainda a Outorgante, também sob as penas da Lei, que não responde a nenhuma ação real, pessoal ou reipersecutória que coloque em risco o presente negócio e que possa comprometer a segurança e viabilidade do presente negócio jurídico, respondendo em qualquer hipótese pela evicção total ou parcial de direito. **1.4.** A Outorgante declara ainda, conforme as certidões de Quitação Fiscal

TABELIÃO Luiz Fernando C. de Faria

SUBSTITUTO Jaques Rezende Faria

13º ofício
de notas



apresentadas e arquivadas, que todos os tributos incidentes sobre o Imóvel encontram-se devidamente quitados até o exercício de 2008, exceto pelos débitos de IPTU incidentes sobre as seguintes unidades: 104, 106, 107, 116, 120, 121, 122, 123, 129, 134, 137, 143, 144, 146, 147, 153, 203, 204, 206, 210, 212, 215, 217, 220, 221, 223, 226, 227, 228, 232, 238, 239, 240, 242, 251, 254, 258, 301, 302, 303, 304, 306, 307, 310, 312, 315, 316, 317, 320, 321, 324, 325, 326, 327, 328, 330, 333, 334, 339, 343, 344, 346, 349, 350, 355, 401, 801, 809, CINEMA 1 (Loja 811), CINEMA 2 (Loja 812), CINEMA 3 (Loja 813), CINEMA 5 (Loja 815), garagem 1, garagem 2, garagem 3, garagem 4, garagem 5, garagem 6, garagem 7; sobre os quais o Outorgado declara ter ciência e assume a responsabilidade. 1.5. A Outorgante declara e garante adicionalmente que: (i) inexistem quaisquer dívidas fiscais sobre o Imóvel, resultantes de tributos federais ou municipais em atraso, exceto por aqueles referidos na cláusula 1.4 acima; (ii) está legalmente constituída e plenamente autorizada a praticar o ato acordado no presente instrumento, e que o negócio efetuado nos termos deste instrumento não afetará sua solvência ou sua capacidade de cumprir todas as suas obrigações societárias, comerciais, civis, administrativas, tributárias, trabalhistas, regulatórias e ambientais; (iii) é proprietária de ativos suficientes para arcar com quaisquer demandas e pagar quaisquer valores, condenações, créditos e obrigações surgidas ou executadas contra ela ou quaisquer de seus antecessores até a presente data, relativos ao Imóvel, que possam afetar o Imóvel ou impedir a aquisição contemplada nesta Escritura; (iv) a celebração da presente Escritura por seus representantes legais abaixo assinados foi devidamente autorizada pelos órgãos administrativos e gerenciais da Outorgante; (v) todos os documentos necessários à celebração da presente Escritura foram obtidos e aprovados, inclusive pelos órgãos administrativos e gerenciais da Outorgante, nos termos das leis comerciais e societárias e, de modo algum, prejudicam os acionistas controladores e minoritários; (vi) não está impedida de outorgar a presente Escritura e observar e executar as obrigações aqui confidas; (vii) a celebração da presente Escritura e o cumprimento e desempenho das obrigações aqui previstas não resultam em violação, inadimplemento ou descumprimento de qualquer lei, contrato ou acordo mútuo, ou obrigação pela Outorgante, e qualquer decisão judicial, ordem, decreto ou outras decisões administrativas emitidas por uma autoridade governamental aplicável à Outorgante e ao presente negócio; (viii) todos os consentimentos, renúncias a consentimento, aprovações, autorizações, arquivamentos, registros, cadastramentos ou informações necessárias foram

executados e obtidos, de qualquer autoridade governamental ou a qualquer outra entidade ou pessoa, incluindo mas não se limitando a condôminos, gerentes, diretores, acionistas, sócios – mesmo sócios ou acionistas minoritários – ou credores da Outorgante ou, ainda obtido ou conferido pela Outorgante no que tange à celebração e/ou execução da presente Escritura, ou em observância às obrigações aqui previstas; (ix) a certidão de matrícula emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, e todos os demais documentos fornecidos ao Outorgado são cópias fiéis e completas de tais documentos. **1.6.** A Outorgante declara que a área total construída do Imóvel encontra-se devidamente averbada na matrícula do Imóvel. **1.7.** As declarações e garantias prestadas acima pela Outorgante deverão sobreviver à outorga e posterior registro da presente Escritura. **1.8.** Exceto por disposição em contrário, a Outorgante deverá indenizar e manter o Outorgado, seus sucessores e cessionários (coletivamente "Partes Indenes") indenidos bem como reembolsar as Partes Indenes de todas e quaisquer demandas, execuções, processos, ações, procedimentos, arbitragem, julgamentos, obrigações, despesas (incluindo custos e honorários advocatícios incorridos na defesa de seus interesses), ou ainda perdas, danos ou prejuízos de qualquer natureza incorridos pelas Partes Indenes direta ou indiretamente, baseados, originados ou relacionados a: (i) falsidade ou omissão contida nas declarações e garantias prestadas pela Outorgante nos termos da presente Escritura; (ii) a evicção ou quaisquer reclamações de terceiros que possam afetar a posse, a propriedade ou, no que tange à parte foreira à União, o domínio útil do Outorgado sobre o Imóvel. **2. DO TÍTULO DA OUTORGANTE:** 2.1. Através 39ª Alteração do contrato social da Outorgante de 01 de agosto de 2008, registrado na JUCERJA em 02.09.2008, sob o no. 00001835067, foi aprovada a incorporação pela Outorgante da Curílica, sucedendo-a em todos os seus direitos e obrigações, tudo de acordo com o Protocolo de Incorporação da Curílica e da SPE Ancar Subsidiária S.A pela Outorgante, de 31.07.2008, e da Justificação da Administração da Outorgante para Incorporação da Curílica e da SPE Ancar IC Subsidiária S.A. de 01.08.2008, ambos anexos da referida 39ª Alteração do contrato social da Outorgante, com base nos quais será lavrada a Escritura Pública de Versão de Bem Imóvel para incorporação e outros pactos, que será levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis, o que deverá ser feito pela Outorgante no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da presente data, sendo que este prazo poderá ser prorrogado por igual período, mediante expressa e prévia autorização do

TABELIÃO Luíz Fernando C. de Faria

SUBSTITUTO Jaques Rezende Faria

13º ofício
de notas



Outorgado. **2.2.** Por esta razão, a Outorgante é a legítima possuidora do Imóvel, a justo título, e tem direito sobre a propriedade do Imóvel, restando pendente apenas o registro da incorporação referida no item 2.1 acima no competente Cartório de Registro de Imóveis. **3. DA OBRIGAÇÃO DE FAZER DA OUTORGANTE.**

3.1. A Outorgante se obriga, sob pena de resolução imediata do presente negócio jurídico com a devolução para o Outorgado das quantias pagas, além de multa no valor de 10% (dez por cento) do preço, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento, pela Outorgante, de notificação do Outorgado sobre o desfazimento deste negócio, devidamente atualizado pelo IGPM/FGV a registrar a incorporação mencionada na cláusula 2 da presente escritura no Serviço Registral de competência, no prazo previsto na cláusula 2.1 **3.2.** A Outorgante se obriga, ainda, a manter o Outorgado plenamente informado a respeito de todas as medidas que venha a tomar com o objetivo de cumprir a obrigação prevista na cláusula 3.1, que constitui condição resolutive ao presente negócio jurídico. **3.3.** Caso o Outorgado venha a verificar que o Imóvel encontra-se irregular perante qualquer órgão público, a Outorgante se obriga a sanar eventual irregularidade, bem como a tomar todas as providências necessárias perante os órgãos públicos, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por igual período a exclusivo critério do Outorgado, a contar do recebimento de notificação nesse sentido. Na hipótese de haver qualquer circunstância ou evento alheio ao controle da Outorgante que impeça o cumprimento da obrigação acima no referido prazo de 180 (cento e oitenta dias), este será prorrogado até que a circunstância ou evento seja contornado ou resolvido e desde que a Outorgante comprove ao Outorgado estar tomando as medidas que dela dependam para cumprir com tal obrigação. **4. DA**

PROMESSA DE COMPRA E VENDA E O PREÇO DE COMPRA. **4.1.** Observadas as demais disposições previstas neste instrumento, a Outorgante promete vender ao Outorgado o Imóvel (sendo certo que, no caso da parte foreira, esta venda implicará na transferência do domínio útil do Imóvel), e o Outorgado promete comprar o Imóvel, pelo preço total, certo e ajustado de R\$113.510.388,43 (cento e treze milhões, quinhentos e dez mil, trezentos e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos), mediante transferência eletrônica disponível (TED) para a conta bancária de titularidade da Outorgante nº 32624001, mantida junto ao Banco BNP Paribas (0752), Agência 001, ou qualquer outra de titularidade da Outorgante que venha a ser informada ao Outorgado por escrito, a ser pago da seguinte forma: (a) o montante de R\$49.975.103,77 (quarenta e nove milhões,

novocentos e setenta e cinco mil, cento e três reais e setenta e sete centavos) será pago dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da presente data; e (b) o saldo devedor no montante de R\$63.535.284,66 (sessenta e três milhões, quinhentos e trinta e cinco mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), que será acrescido de juros de 7,508705% (sete vírgula cinco zero oito sete zero cinco por cento) ao ano, e será pago pelo Outorgado à Outorgante em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, que as partes desde logo convencionam que terão o valor fixo, já com os juros incluídos, de R\$662.293,60 (seiscentos e sessenta e dois mil, duzentos e noventa e três reais e sessenta centavos) cada e serão corrigidas pela variação do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, a cada 12 (doze) meses a contar da data de vencimento da primeira parcela, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias (ou no primeiro dia útil subsequente), contados da data de imissão do Outorgado na posse do Imóvel e as seguintes no mesmo dia dos meses subsequentes. **4.1.1.** Após o pagamento integral do preço descrito no item 4.1 acima, a Outorgante se obriga a outorgar a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação ao Outorgado em relação ao pagamento da totalidade do preço de aquisição. **4.2.** Desde que a Outorgante tenha cumprido todas as obrigações previstas neste Instrumento, o atraso injustificado do Outorgado no pagamento de qualquer parcela do preço acarretará a incidência de multa de 2% (dois por cento), além de atualização monetária de acordo com a variação do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, tudo computado desde o vencimento até seu efetivo e integral pagamento e calculado *pro rata die*. **5. DA POSSE: 5.1.** A Outorgante transferirá ao Outorgado a posse sobre o Imóvel na data em que for paga a parcela referida no item 'a' da cláusula 4.1 acima, passando o Outorgado a fazer jus ao recebimento de todas as receitas provenientes do Imóvel a partir de então, e passando a correr por conta dele Outorgado todas as despesas relativas ao Imóvel (critério de caixa). **5.2.** A transmissão da posse prevista no item 5.1 acima inclui o Imóvel, frutos e ações que a Outorgante tinha em dito Imóvel, bem como todos os bens móveis incorporados ao Imóvel, para que dele o Outorgado use e goze. **5.3.** Considerando que a Outorgante pretende ceder o crédito decorrente das parcelas do Preço do Imóvel para futura securitização, mediante notificação por escrito da Outorgante, o Outorgado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento de referida notificação, se obriga a celebrar Instrumento Particular de Cessão

TABELIÃO Luiz Fernando C. de Faria

SUBSTITUTO Jaques Rezende Faria

13º ofício
de notas



Fiduciária de Recebíveis – tendo por objeto os créditos imobiliários decorrentes da locação do Imóvel – em favor da Outorgante ou de terceiro por ela indicado em virtude da securitização, a fim de garantir o pagamento das parcelas do Preço. **6. DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE:** O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, exceção feita a possibilidade de desfazimento do negócio, como previsto na cláusula 3.1. **7. DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA:** Uma vez pago pelo Outorgado o preço na sua integralidade, a Outorgante se obriga a assinar a necessária escritura de compra e venda em cumprimento à presente promessa contratada para o Outorgado, comprometendo-se a cooperar com o Outorgado a obter o registro da referida escritura junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, em até 180 (cento e oitenta) dias a partir da celebração da escritura de compra e venda, conforme razoavelmente solicitado pelo Outorgado, sendo certo que este será o exclusivo responsável pelo pagamento de todas as despesas referentes a aquisição, que forem necessárias e obrigatórias por lei, especialmente o ITBI devido, o laudêmio, os emolumentos notariais e registrais. A Outorgante, por sua vez, será responsável pelo pagamento das despesas referentes à tradição, que forem necessárias e obrigatórias por lei, especialmente as relativas à obtenção das certidões dos distribuidores, do registro imobiliário e de quitação de tributos. As partes concordam que o prazo acima referido poderá ser prorrogado, mediante autorização por escrito do Outorgado, e pelo prazo determinado em tal autorização. **8. DAS OBRIGAÇÕES DO OUTORGANTE COMO ADMINISTRADOR DO FUNDO:** Os direitos decorrentes desta escritura e o bem quando adquirido, destinam-se a integrar o patrimônio do Fundo, sendo certo que a integralização de tal bem é feita em caráter fiduciário pelo Outorgado, na qualidade de Instituição administradora do Fundo, nos termos do artigo 7º da Lei 8668/93, pois será tal bem mantido sob a propriedade fiduciária da Instituição administradora, o ora Outorgado, bem como os frutos e rendimentos provenientes deste bem, que não se comunicam com o patrimônio da Instituição administradora, observadas as seguintes restrições referentes ao bem: que eles (i) não integrem o ativo da instituição administradora; (ii) não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; (iii) não componham a lista de bens e direitos da Instituição administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; (v) não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam

ser: (vi) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel; sendo que tais restrições serão necessariamente averbadas nas matrículas nas quais serão registradas a transferência da propriedade do imóvel objeto desta, o que se solicita ao Sr. Oficial do Registro Imobiliário se digne mandar fazer, destacando em tais averbações, que o bem adquirido constituirá patrimônio do

Fundo. 9. CESSÃO DE DIREITOS: As partes poderão ceder ou transferir, no todo ou em parte, os direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento para empresa ou pessoa ligada, ou para outro fundo imobiliário administrado pelo Banco Ourinvest S/A, ou qualquer outra hipótese, mediante expressa anuência da outra parte, ficando, no entanto, desde logo autorizada a cessão referida na cláusula 5.3. acima. **10. DO FORO:** Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer disputas decorrentes deste contrato, com exclusão de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam ou venham a ser. Pelos contratantes me foi dito que aceitam a presente escritura como está feita e redigida. Fica o Outorgado advertido que deverá recolher o imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI, devido a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, no prazo de 30 (trinta) dias após a quitação do preço do negócio acima contratado, ou antes da lavratura da escritura de compra e venda em efetivação da presente, o que ocorrer primeiro, sob pena da aplicação das penalidades previstas na legislação municipal. Emitida a DOI. Pela Outorgante me foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados nestas Notas: 1) em nome dela Outorgante: a) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 24.01.2009, emitida às 18:53:55 do dia 28.07.2008, Código de Controle da Certidão 7679.6E4D.902C.D3DA; b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001182008-17300739, emitida em 17.09.2008, válida até 16.03.2009; c) Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Fiscais e Juizados Especiais da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro; Certidões dos 1º, 2º, 3º, 4º e 9º Distribuidores da Comarca do Rio de Janeiro, das quais constam diversas distribuições, inclusive execuções fiscais; d) Certidões do 1º e 2º Ofício de Interdições e Tutelas da Comarca do Rio de Janeiro das quais nada consta; 2) em relação ao imóvel: a) Certidão de ônus reais expedida pelo 3º Ofício do Registro de Imóveis, desta comarca, expedida em 30.12.2008, da qual constam os ônus já apontados na cláusula 1.2 acima; b) Certidões de Quitação Fiscal e Situação Enfitêutica emitidas em 27.11.2008 e referentes as inscrições

TABELIÃO Lutz Fernando C. de Faria

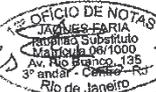
SUBSTITUTO Jaques Rezende Faria

13º ofício
de notas



mencionadas nas letras "A" e "B" da cláusula 1, sobre as quais a situação fiscal do imóvel já foi anteriormente informada no subitem 1.4 da cláusula 1, e das quais consta ainda não ser o imóvel foreiro à este Município; c) Certidões do 9º Distribuidor, desta Comarca, das quais constam diversas distribuições, do que é o Outorgado advertido, na forma da Lei. Todos os documentos apresentados e arquivados. Que o Outorgado tem conhecimento das ações a que se referem as distribuições acima denunciadas; constantes das certidões apresentadas, e sobre as quais foi advertido termos do parágrafo quarto do artigo 115, do Livro III do Código de Organização e Divisão Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, com sua nova redação dada pela Lei 1.037/86. Declarando, ainda as partes que isentam de qualquer responsabilidade este Cartório e seu representante. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas ao cartório de acordo com a portaria 55/2008 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, da seguinte forma: custas, R\$514,40 Tabela 7, 1, I; informática R\$8,70_ Tabela 1,9; microfilmagem R\$3,87 Tabela 1,7; comunicação ao distribuidor R\$4,45 Tabela 7, obs. 14a; Comunicação DOI R\$4,45 Tab. 7, obs 14a; gravação eletrônica R\$2,90; 50% R\$289,77 tabela 7, obs. 12º; arquivamento docs. R\$40,68; Mútua e outras entidades R\$ 8,72. Recolhido o acréscimo de 20% instituído pela Lei 3217/99 no valor de R\$173,86 devido ao FETJ, o acréscimo de 5% instituído pela Lei 4664/2005, no valor de R\$43,47 devido ao FUNDPERJ e o acréscimo de 5% instituído pela Lei Complementar nº 111/2006, no valor de R\$43,47 devido ao FUNPERJ. Assim o disseram do que dou fé, e me pediram que lhes lavrasse nestas Notas a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta e clara, aceitaram, e assinam, tendo sido dispensadas as testemunhas, nos termos do art. 391, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Eu (ass) Jaques Faria, Tabelião Substituto, lavrei, li e encerro a presente escritura, colhendo as assinaturas. E, eu (ass) LUIZ FERNANDO CARVALHO DE FARIA, Tabelião matrícula do IPERJ n.º 06/1774 a subscrevo. (ass) **SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** repr. por **Marcelo Baptista Carvalho/ Ricardo Biederman de Carvalho, BANCO OURINVEST S.A.,** repr. por **David Assine/Samuel Jorge Estevan Cester**. Trasladada e certificada nesta data. Eu _____ Digitei. Eu _____ subscrevo e assino em público e raso.

Jaques



Av. Rio Branco, 135 - 3º Andar - Grupos 312/319 - Rio de Janeiro - RJ - Tel/Fax.: 2224-8423 / 2252-1611

3. Imóvel Centervale

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE
COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL**

Pelo presente instrumento,

Na qualidade de "Promitente Vendedor" e doravante assim designado,

SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 7.777, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.453.739/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o NIRE 33.200.833.801, neste ato representada, em conformidade com seu contrato social, por seus procuradores Marcelo Baptista Carvalho, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, portador do documento de identidade nº 20-37324-4, expedido pelo CRA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 898.945.107-87, e Ricardo Biederman de Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 20.29248-1, expedida pelo CRA-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 816.505.407-44, ambos domiciliados e residentes na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Av. das Américas nº 7.777, Barra da Tijuca;

e, na qualidade de "Promissário Comprador" e doravante assim designado,

BANCO OURINVEST S.A., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.728, sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35.300.524.179, neste ato representado, em conformidade com seu estatuto social, pelos seus Diretores David Assine, brasileiro, casado, banqueiro, portador da carteira de identidade nº 5.631.905-8, emitida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 769.483.078-68, e Samuel Jorge Esteves Cester, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 4.379.367, emitida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 259.483.698-20, ambos residentes e domiciliados na Cidade e Estado de São Paulo, com endereço comercial Avenida Paulista nº 1.728, sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, eleitos até a Assembléia Geral Ordinária de 2010 por meio da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 20.03.2007, na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ANCAR IC**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.789.135/0001-27, constituído de acordo com a legislação vigente, com seu regulamento registrado sob o nº 1553363, no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade e Estado de São Paulo, doravante designado simplesmente "Fundo";

Têm entre si justo e contratado celebrar a presente promessa de compra e venda, o que se obrigam a cumprir por si e seus sucessores, a qualquer tempo, e que se regerá mediante as seguintes cláusulas, termos e condições:

I. OBJETO

1.1 A presente promessa de compra e venda tem por objeto o bem imóvel consistente da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da Matrícula 82.282 do Registro de Imóveis e Anexos da Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo (doravante designado simplesmente o "Imóvel"), do qual o Promitente Vendedor é senhor e legítimo possuidor, assim descrito e caracterizado na matrícula: "um terreno com as benfeitorias nele existentes, que constituem as instalações de uma fábrica, com Setor de Montagem, Setor de Fabricação, Depósitos de Produtos Acabados, Carpintaria e Manutenção, Restaurante, Ambulatório e Transmissão, Central Elétrica, Central de Vapor, Setor de Neutralização, Ericson Clube, Depósito de Inflamáveis, Portarias, Caixas d'água, Bicletaria, Depósito, Casa de Bombas e Clorador para Fossa Séptica, localizado no Bairro do Patrício da cidade de São José dos Campos, com área de 90.559,49 m², situado à Avenida Deputado Benedito Matarazzo, do Loteamento denominado Jardim Oswaldo Cruz, com as seguintes medidas e confrontações: 'inicia-se na confluência da marginal direita à faixa da Rodovia Presidente Dutra, no Bairro do Patrício atualmente denominada Avenida Deputado Benedito Matarazzo e Rua Viena, seguindo em reta na distância de 235,00 metros, confrontando com a Rua Viena, Loteamento denominado Jardim Augusta; daí faz ângulo aberto à esquerda e segue em reta, na distância de 153,48 metros até o vértice PT 6, confrontando com a Avenida Lisboa, Loteamento Jardim Augusta; do vértice PT 6 segue em curva de raio 5,00 metros e AC de 47°49'16" até o vértice PC 6, numa extensão de 4,18 metros; do vértice PC 6 segue em direção ao vértice PT 5 com rumo 57°47'00" SW e extensão de 164,20 metros, do vértice PT 5, segue em curva de raio de 5,00 metros e AC 89°56'51" até o vértice PC 5, numa extensão de 7,85m, onde do vértice PT6 ao vértice PC 5, confronta com a área remanescente da Ericson do Brasil Comércio e Indústria S/A, doada à Prefeitura Municipal de São José dos Campos, onde atualmente foi aberta a Rua Projetada do Jardim Oswaldo Cruz; do vértice PC 5, segue em linha reta até o vértice 23, numa extensão de 305,40 metros, confrontando com a área remanescente de José Paulino Nunes, atualmente Rua República do Iraque, Jardim Oswaldo Cruz, do vértice 23 segue em linha reta com rumo 32°37'48" e distância de 32,03 metros, até o vértice PC 1; deste vértice inicia uma curvatura pela esquerda e com ângulo central de 89°40'18", raio de 5,00 metros, e desenvolvimento de 7,83 metros até o vértice PT 1, onde do vértice 23 ao vértice PT 1 confronta com a área remanescente da Ericson do Brasil Comércio e Indústria S.A. doada à Prefeitura Municipal de São José dos Campos, atualmente Rua República do Iraque, do vértice PT 1 segue em linha reta numa extensão de 269,90 metros até o ponto inicial destas divisas, confrontando com a marginal direita à faixa da Rodovia Presidente Dutra, atualmente denominada Avenida Deputado Benedito Matarazzo, fechando o perímetro". Conforme Av. 04, de 22.11.1988, realizada na aludida matrícula, foi averbada a seguinte alteração: "a edificação do imóvel objeto desta matrícula, foi reformada e ampliada para instalação de um Shopping Center, localizado na

Avenida Deputado Benedito Matarazzo, número 9.403, perfazendo atualmente 53,965,34 ms2 de área construída, sendo 38.907,09 ms2 de área reformada, 14.501,57 ms2 referente a ampliação e 556,68 ms2 de área conservada, conforme consta da certidão expedida em 17.09.1987, e 'habite-se' expedido em 27.05.87 pela Prefeitura Municipal local, através dos Processos nos 029832-0/87 e 010797-4/87, respectivamente".

1.2 O Imóvel está cadastrado na Prefeitura do Município de São José dos Campos sob o nº 30.071.001,95/8.

1.3 O Imóvel foi havido pelo Promitente Vendedor por compra de Ericsson do Brasil Comércio e Indústria S.A. conforme escritura pública datada de 31.08.1989, lavrada perante o 4º Cartório de Notas da Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, no livro nº 273, fls. nº 92/94, conforme se verifica no R-05 da matrícula do Imóvel.

1.4 Exceto pelo item 3.1(c) abaixo, não constam da matrícula do Imóvel quaisquer ônus, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, arresto, seqüestro, hipoteca legal ou convencional.

II. PROMESSA DE COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO

2.1 Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, e observadas as demais disposições previstas no presente instrumento, o Promitente Vendedor se compromete a vender o Imóvel ao Promissário Comprador, que, por sua vez, compromete-se a adquirir o Imóvel, pelo preço total, certo e ajustado de R\$ 139.289.611,57 (cento e trinta e nove milhões, duzentos e oitenta e nove mil, seiscentos e onze reais e cinquenta e sete centavos), a ser pago mediante transferência eletrônica direta - TED para a conta-bancária do Promitente Vendedor nº 32624001, mantida junto ao Banco BNP Paribas (0752), Agência 0001, ou qualquer outra que o Promitente Vendedor venha a informar ao Promissário Comprador por escrito, a ser pago da seguinte forma:

- (a) o montante de R\$ 61.324.896,23 (sessenta e um milhões, trezentos e vinte e quatro mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte e três centavos) será pago pelo Promissário Comprador dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da presente data;
- (b) o saldo devedor no montante de R\$ 77.964.715,34 (setenta e sete milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, setecentos e quinze reais e trinta e quatro centavos), que será acrescido de juros de 7,508705 % (sete vírgula cinco zero oito sete zero cinco por cento) ao ano, será pago pelo Promissário Comprador ao Promitente Vendedor em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, que as partes desde logo convencionam que terão o valor fixo, já com os juros incluídos, de R\$ 812.706,40 (oitocentos e doze mil, setecentos e seis reais e quarenta centavos) cada e serão corrigidas pela variação do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, a cada 12 (doze) meses a contar da data de

vencimento da primeira parcela, vencendo-se a primeira parcela em 30 (trinta) dias (ou no primeiro dia útil subsequente), contados da data de emissão do Promissário Comprador na posse do Imóvel, o que ocorrerá conforme a cláusula V deste instrumento, sendo que as parcelas seguintes vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes.

2.2 Considerando que o Promitente Vendedor pretende ceder o crédito decorrente das parcelas do Preço do Imóvel para futura securitização, mediante notificação por escrito do Promitente Vendedor, o Promissário Comprador, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento de referida notificação, se obriga a celebrar Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis – tendo por objeto os créditos imobiliários decorrentes da locação do Imóvel – em favor do Promissário Comprador ou de terceiro por ela indicado em virtude da securitização, a fim de garantir o pagamento das parcelas do Preço.

2.3 Após o pagamento integral do preço de compra descrito na cláusula 2.1, o Promitente Vendedor se obriga a outorgar a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação ao Promissário Comprador em relação ao pagamento da totalidade do preço de compra.

2.4 Desde que o Promitente Vendedor tenha cumprido todas as obrigações previstas neste instrumento, o atraso injustificado do Promissário Comprador no pagamento de qualquer parcela do preço acarretará a incidência de multa de 2% (dois por cento), além de atualização monetária de acordo com a variação do IGP-M/FGV, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, tudo computado desde o vencimento até seu efetivo e integral pagamento e calculado *pro rata die*.

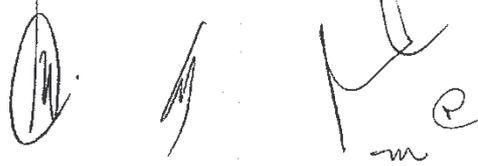
III. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DO PROMITENTE VENDEDOR

3.1. O Promitente Vendedor presta as seguintes declarações e garantias em favor do Promissário Comprador:

- (a) com exceção ao disposto no item (c) abaixo, o Imóvel encontra-se inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, arresto, seqüestro, hipoteca legal ou convencional;
- (b) não responde a nenhuma ação real, pessoal ou reipersecutória que coloque em risco o presente negócio e possa comprometer a segurança e viabilidade do presente negócio jurídico, respondendo, em qualquer hipótese, pela evicção total ou parcial de direito, exceto pelas ações relativas aos débitos mencionados no item (c) abaixo;
- (c) todos os tributos incidentes sobre o Imóvel encontram-se devidamente quitados, com exceção dos débitos de IPTU referidos na Certidão de Débitos Municipais Imobiliários expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Campos em 09.12.08, que são objeto da execução fiscal nº 858/2005, em trâmite perante a 1ª

Vara de Fazenda Pública de São José dos Campos, e estão integralmente garantidos por depósitos judiciais efetuados em 18.05.07;

- (d) está legalmente constituído e plenamente autorizado a praticar o ato acordado no presente instrumento, e que o negócio efetuado nos termos deste instrumento não afetará sua solvência ou sua capacidade de cumprir todas as suas obrigações societárias, comerciais, civis, administrativas, tributárias, trabalhistas, regulatórias e ambientais;
- (e) é proprietário de ativos suficientes para arcar com quaisquer demandas e pagar quaisquer valores, condenações, créditos e obrigações surgidas ou executadas contra ele ou quaisquer de seus antecessores até a presente data, relativos ao Imóvel, que possam afetar o Imóvel ou impedir a aquisição contemplada neste instrumento;
- (f) a celebração do presente instrumento por seus representantes legais abaixo assinados foi devidamente autorizada pelos seus órgãos administrativos e gerenciais;
- (g) todos os documentos necessários à celebração do presente instrumento foram obtidos e aprovados, inclusive pelos órgãos administrativos e gerenciais do Promitente Vendedor, nos termos das leis comerciais e societárias e, de modo algum, prejudicam os acionistas controladores e minoritários;
- (h) não está impedido de celebrar o presente instrumento e observar e executar as obrigações aqui contidas;
- (i) a celebração do presente instrumento e o cumprimento e desempenho das obrigações aqui previstas não resultam em violação, inadimplemento ou descumprimento de qualquer lei, contrato ou acordo mútuo, ou obrigação pelo Promitente Vendedor, ou qualquer decisão judicial, ordem, decreto ou outras decisões administrativas emitidas por uma autoridade governamental aplicável ao Promitente Vendedor e ao presente negócio;
- (j) todos os consentimentos, renúncias a consentimento, aprovações, autorizações, arquivamentos, registros, cadastramentos ou informações necessárias foram executados e obtidos, de qualquer autoridade governamental ou a qualquer outra entidade ou pessoa, incluindo mas não se limitando a condôminos, gerentes, diretores, acionistas, sócios - mesmo sócios ou acionistas minoritários - ou credores do Promitente Vendedor ou, ainda obtido ou conferido pelo Promitente Vendedor no que tange à celebração e/ou execução do presente instrumento, ou em observância às obrigações aqui previstas;



- (k) a certidão de matrícula emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, e todos os demais documentos fornecidos ao Promissário Comprador são cópias fiéis e completas de tais documentos.

3.2 As declarações e garantias prestadas neste instrumento pelo Promitente Vendedor deverão sobreviver à celebração e posterior registro do presente instrumento.

3.3 Exceto por disposição em contrário, o Promitente Vendedor deverá indenizar e manter o Promissário Comprador, seus sucessores e cessionários, e o Fundo (coletivamente as "Partes Indenes") indenem bem como reembolsar as Partes Indenes de todas e quaisquer demandas, execuções, processos, ações, procedimentos, arbitragem, julgamentos, obrigações, despesas (incluindo custos e honorários advocatícios incorridos na defesa de seus interesses), ou ainda perdas, danos ou prejuízos de qualquer natureza incorridos pelas Partes Indenes direta ou indiretamente, baseados, originados ou relacionados a: (i) falsidade ou omissão contida nas declarações e garantias prestadas pelo Promitente Vendedor nos termos do presente instrumento; e (ii) a evicção ou quaisquer reclamações de terceiros que possam afetar a posse, os direitos aquisitivos ou, uma vez consumada a venda, a propriedade do Promissário Comprador sobre o Imóvel.

IV. POSSE

4.1 O Promissário Comprador será imitido na posse do Imóvel na data do pagamento da parcela do preço referida no item 'a' da cláusula 2.1 acima.

4.2 Uma vez imitido na posse do Imóvel, o Promissário Comprador fará jus ao recebimento de todas as receitas provenientes do Imóvel a partir de então, e passará a arcar com todas as despesas relativas ao Imóvel (regime de caixa).

4.3 A transmissão da posse prevista nesta cláusula V inclui o Imóvel, frutos e ações que o Promitente Vendedor tenha no Imóvel, bem como todos os bens móveis incorporados ao Imóvel.

V. ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA

5.1 A escritura definitiva de compra e venda do Imóvel deverá ser outorgada pelo Promitente Vendedor ao Promissário Comprador em Tabelionato e local de escolha do Promissário Comprador no ato de pagamento da última parcela do preço de compra.

5.2 O Promitente Vendedor se obriga a obter o registro do presente instrumento no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) a contar da presente data, bem como a cooperar com o Promissário Comprador, em tudo o que se fizer necessário, no sentido de obter o registro da escritura definitiva de compra e venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, em até 180 (cento e oitenta) dias a contar da celebração da escritura de compra



e venda. Na hipótese de haver qualquer circunstância ou evento alheio ao controle do Promitente Vendedor que impeça o cumprimento da obrigação acima no referido prazo de 180 (cento e oitenta dias), este será prorrogado até que a circunstância ou evento seja contornada ou resolvida e desde que o Promitente Vendedor comprove ao Promissário Comprador estar tomando as medidas que dela dependam para cumprir com tal obrigação.

5.3 Todas as despesas relacionadas com a lavratura e registro da escritura definitiva de compra e venda, tais como emolumentos de tabelionato de notas, de registro de imóveis e imposto de transmissão (ITBD), correrão por conta exclusiva do Promissário Comprador.

VI. OBRIGAÇÕES DO PROMISSÁRIO COMPRADOR COMO ADMINISTRADOR DO FUNDO

6.1 Os direitos decorrentes deste instrumento e o Imóvel, uma vez consumada a sua aquisição, destinam-se a integrar o patrimônio do Fundo, sendo certo que a aquisição do Imóvel é feita em caráter fiduciário pelo Promissário Comprador (doravante também referido como a "Instituição Administradora"), na qualidade de instituição administradora do Fundo, nos termos do artigo 7º da Lei 8668/93, devendo os direitos aquisitivos do Imóvel, os seus frutos e rendimentos, e a propriedade do Imóvel, uma vez consumada a sua aquisição, serem mantidos sob a propriedade fiduciária do Promissário Comprador, a instituição administradora, não se comunicando com o patrimônio do Promissário Comprador, observadas as seguintes restrições em relação a esses bens e direitos:

- (a) não integram o ativo da Instituição Administradora;
- (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Instituição Administradora;
- (c) não compoem a lista de bens e direitos da Instituição Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- (d) não serão dados em garantia de débito de operação da Instituição Administradora;
- (e) não serão passíveis de execução por quaisquer credores da Instituição Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
- (f) não serão constituídos quaisquer ônus reais sobre esses bens e direitos.

6.2 As restrições referidas na cláusula 6.1 serão necessariamente averbadas na matrícula do Imóvel, comprometendo-se as Partes a fazer esta solicitação ao Sr. Oficial do Registro Imobiliário, pedindo, ainda, que seja destacado na matrícula que todos os direitos decorrentes do presente instrumento constituem patrimônio do Fundo.

VII. IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

7.1 O presente instrumento obriga as partes contratantes e seus sucessores, a qualquer título, em caráter irrevogável e irretroatável.

VIII. CESSÃO DE DIREITOS

8.1 As partes poderão ceder ou transferir, no todo ou em parte, os direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento para empresa ou pessoa ligada, ou para outro fundo imobiliário administrado pelo Promissário Comprador ou em qualquer outra hipótese, mediante prévia e expressa autorização da outra parte.

IX. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 O Promitente Vendedor obriga-se a apresentar o presente instrumento devidamente registrado junto à matrícula do Imóvel no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da presente data, devendo o Promissário Comprador arcar com todas as despesas inerentes a este ato, inclusive emolumentos registraes e eventual ITBI incidente sobre o ato, se aplicável. Na hipótese de haver qualquer circunstância ou evento alheio ao controle do Promitente Vendedor que impeça o cumprimento da obrigação acima no referido prazo de 180 (cento e oitenta dias), este será prorrogado até que a circunstância ou evento seja contornada ou resolvida e desde que o Promissário Vendedor comprove ao Promissário Comprador estar tomando as medidas que dela dependam para cumprir com tal obrigação.

9.2 Toda e qualquer comunicação entre as Partes deverá ser enviada para os endereços contidos no preâmbulo deste instrumento ou para quaisquer outros que vierem a ser indicados por uma Parte a outra, por escrito.

9.3 Eventual tolerância das partes em relação ao cumprimento das obrigações ora contraídas consistirá em mera liberalidade, não caracterizando, em hipótese alguma, precedente ou novação contratual.

9.4 Os termos e disposições deste instrumento prevalecerão sobre quaisquer outros entendimentos ou acordos anteriores entre as partes, verbais ou escritos, referentes ao objeto aqui estabelecido.

9.5 Qualquer disposição deste contrato que seja considerada proibida, inválida ou inexecutável em hipótese alguma invalidará ou afetará o mesmo como um todo ou as demais disposições contratuais. Caso qualquer uma das cláusulas do presente contrato seja considerada proibida, inválida ou inexecutável, as partes comprometem-se a negociar em boa-fé a substituição de referida cláusula por uma cláusula equivalente que seja válida e eficaz.



9.6 Fica eleito o Foro da Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer disputas decorrentes deste instrumento, com exclusão de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam ou venham a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 22 de janeiro de 2009

PROMITENTE VENDEDOR:

SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Marcelo Carvalho
Marcelo Baptista Carvalho
Procurador

Ricardo Biederman
Ricardo Biederman de Carvalho
Procurador

PROMISSÁRIO COMPRADOR:

BANCO OURINVEST S.A., na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO ANCAR IC

David Assine
David Assine
Diretor

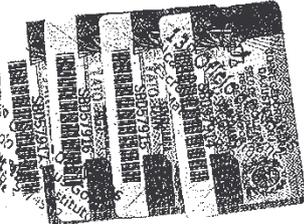
Samuel Jorge Esteves Cester
Samuel Jorge Esteves Cester
Diretor

Testemunhas:

1. *Jonna Ruth Machado Ferreira*
Nome: JONNA RUTH MACHADO FERREIRA
RG: A1329791-5
CPF: 090.690.267-03

2. *Michelle Botaro*
Nome: Michelle Botaro
RG: 42.347.794-8
CPF: 371.259.068-77

139 Ofício de Notas - Tabelião Luiz Fernando Carvalho de Faria
Av. Rio Branco 135 - Grupo 312 - RJ - Tel. 2224-8423 - INJ aneoci
Reconhecido por assinatura a(s) firmante(s) MARCELO BAPTISTA CARVALHO - 027/36-88857714
RICARDO BIEDERMAN DE CARVALHO - 2005/711-88857715, DAVID MARIN - 035/49-888572148
SAMUEL JORGE ESTEVES CESTER - 21/781-88857711. E
Rio de Janeiro, 23 de Janeiro de 2009 as 14:37:28
4- Em Testemunho
RICARDO DE JESUS GOMES - Autorizado - LEVC - 1
Válido somente com selo de Fiscalização. Total R\$19,00



Anexo V
Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS

Pelo presente instrumento, as partes adiante nomeadas e qualificadas, a saber:

De um lado, como **CEDENTE**:

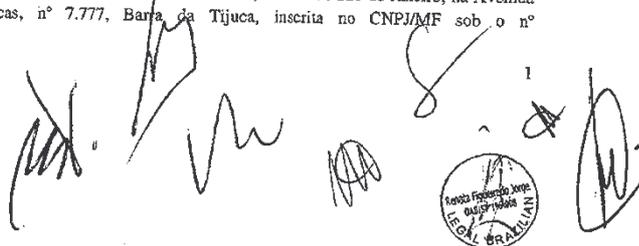
BANCO OURINVEST S/A, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº. 1.728, sobreloja, 1º, 2º, 10º e 11º andares, inscrita no CNPJ sob nº. 78.632.767/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE 35.300.524.179, neste ato representado, conforme disposto no Capítulo III do seu Estatuto Social consolidado, na qualidade de Administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ANCAR IC**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.789.135/0001-27, constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários sob nº. 205, de 14 de janeiro de 1994, com seu regulamento registrado sob nº 1553363, no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta Capital;

De outro lado, como **CESSIONÁRIA**:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Capital do Estado de São Paulo na Av. Paulista nº 1728, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante designada **BRAZILIAN SECURITIES**;

De outro lado, como **INTERVENIENTE**:

SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 7.777, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº



33.453.739/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o NIRE 33.200.833.801, neste ato representada na forma de seu Contrato Social;

Têm entre si, certo e contratado o que segue:

CONSIDERANDO QUE:

I) Em 22.01.2009 o **CEDENTE**, na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ANCAR IC**, e a **INTERVENIENTE**, firmaram: i) Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel ("Promessa de Compra e Venda do Centervale Shopping"), tendo por objeto a venda, pela **INTERVENIENTE**, ao **CEDENTE**, na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ANCAR IC**, da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da Matrícula 82.282 do Registro de Imóveis e Anexos da Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo ("Imóvel Centervale"), nas condições descritas e caracterizadas na cláusula 1.1.; e ii) Escritura de Promessa de Compra e Venda e Outros Pactos ("Promessa de Compra e Venda do Botafogo Praia Shopping"), tendo por objeto a venda, pela **INTERVENIENTE** ao **CEDENTE** da fração ideal de 51% (cinquenta e um por cento) do imóvel objeto da Matrícula 39.571 do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Imóvel Botafogo"), nas condições descritas e caracterizadas na cláusula 1.1.;

II) Parte dos preços de compra da Promessa de Compra e Venda do Centervale Shopping e da Promessa de Compra e Venda do Botafogo Praia Shopping (em conjunto "Promessas de Compra e Venda"), foi paga à vista, e a parte restante será paga pelo **CEDENTE** parceladamente, passando a **INTERVENIENTE**, assim, a ser legítima titular dos créditos imobiliários contra o **CEDENTE**, decorrentes do referido parcelamento do pagamento dos preços de aquisição ajustados nas Promessas de Compra e Venda, conforme descritos na cláusula 1.1 abaixo;

III) Nesta data, a **CESSIONÁRIA** e a **INTERVENIENTE**, com anuência do ora **CEDENTE**, celebraram Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avanças ("Instrumento de Cessão"), através do qual a **CESSIONÁRIA** adquiriu determinados créditos imobiliários ("Créditos Imobiliários") da **INTERVENIENTE**, para vinculá-los à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), nos termos da Lei nº 9.514/1997, e;

IV) Para assegurar o pontual e integral pagamento das parcelas remanescentes dos Preços de Aquisição, cedidas à **CESSIONÁRIA** por força do Instrumento de Cessão, o

The block contains several handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp with the text "Departamento Legal ANCAR IC" and "LEGOU BRASILIAN". There is also a small handwritten number "2" above the stamp.

CEDENTE comprometeu-se a instituir, em favor da **CESSIONÁRIA**, a cessão fiduciária ("Cessão Fiduciária") dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Locação cujas características, nesta data, encontram-se devidamente enunciadas no Anexo I deste instrumento (aluguéis, *res sperata*), receitas de estacionamento, receitas de contratos de locação de quiosques, e outras receitas, a que faz jus o **INTERVENIENTE** pela sua participação nos Imóveis Botafogo e Centervale, mensalmente repassado pelas administradoras dos respectivos shoppings, deduzidas as despesas operacionais (despesas com administração dos shoppings, corretagem, auditoria, contribuições para o fundo de promoções, cobertura de inadimplência do condomínio, e outras despesas dos empreendedores) e os investimentos que cabem aos empreendedores dos shoppings ("Recebíveis"), dos quais se tornou titular, na proporção de sua participação nos Imóveis Centervale e Botafogo, a partir da transmissão da posse dos Imóveis Botafogo e Centervale, ocorrida em 28/01/2009.

ISTO POSTO, as partes têm entre si justo e acordada a celebração do presente Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir:

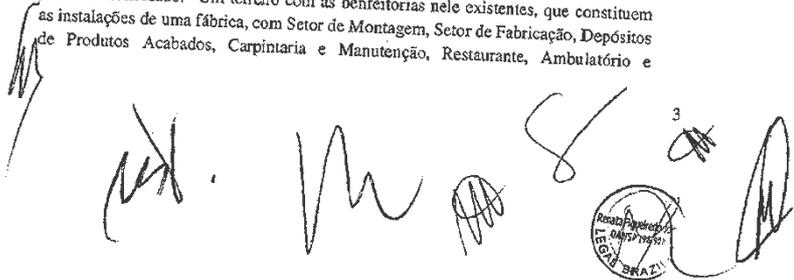
CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a Cessão Fiduciária, pelo **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, dos Recebíveis descritos no Anexo I, para garantia da integral liquidação do pagamento dos Créditos Imobiliários abaixo descritos, devidos pelo **CEDENTE**, consistentes nas parcelas remanescentes dos Preços de Aquisição das Promessas de Compra e Venda objeto do Instrumento de Cessão ("Obrigações Garantidas"), cujos principais termos são resumidos abaixo:

Promitente Vendedora: **SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS
LTDA**

Promissário Comprador: **BANCO OURINVEST S/A** na qualidade
de administrador do **FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
ANCARIC**

Imóvel Centervale: Fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da matrícula 82.282 do Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos – SP, assim caracterizado: "Um terreno com as benfeitorias nele existentes, que constituem as instalações de uma fábrica, com Setor de Montagem, Setor de Fabricação, Depósitos de Produtos Acabados, Carpintaria e Manutenção, Restaurante, Ambulatório e



The image shows several handwritten signatures in black ink. To the right, there is a circular stamp from the Real Estate Registry of São José dos Campos, Brazil. The stamp contains the text "Real Estate Registry of São José dos Campos, Brazil" around the perimeter and "3" in the center.

Transmissão, Central Elétrica, Central de Vapor, Setor de Neutralização, Ericson Clube, Depósito de Inflamáveis, Portarias, Caixas d'água, Bicicletaria, Depósito, Casa de Bombas e Clorador para Fossa Séptica, localizado no Bairro do Patrício da cidade de São José dos Campos, com área de 90.559,49 m², situado à Avenida Deputado Benedito Matarazzo, do Loteamento denominado Jardim Oswaldo Cruz, com as seguintes medidas e confrontações: "inicia-se na confluência da marginal direita à faixa da Rodovia Presidente Dutra, no Bairro do Patrício atualmente denominada Avenida Deputado Benedito Matarazzo e Rua Viena, seguindo em reta na distância de 235,00 metros, confrontando com a Rua Viena, Loteamento denominado Jardim Augusta; daí faz ângulo aberto à esquerda e segue em reta, na distância de 153,48 metros até o vértice PT 6, confrontando com a Avenida Lisboa, Loteamento Jardim Augusta; do vértice PT 6 segue em curva de raio 5,00 metros e AC de 47°49'16" até o vértice PC 6, numa extensão de 4,18 metros; do vértice PC 6 segue em direção ao vértice PT 5 com rumo 57°47'00" SW e extensão de 164,20 metros, do vértice PT 5, segue em curva de raio de 5,00 metros e AC 89°56'51" até o vértice PC 5, numa extensão de 7,85m, onde do vértice PT6 ao vértice PC 5, confronta com a área remanescente da Ericson do Brasil Comércio e Indústria S/A, doada à Prefeitura Municipal de São José dos Campos, onde atualmente foi aberta a Rua Projetada do Jardim Oswaldo Cruz; do vértice PC 5, segue em linha reta até o vértice 23, numa extensão de 305,40 metros, confrontando com a área remanescente de José Paulino Nunes, atualmente Rua República do Iraque, Jardim Oswaldo Cruz, do vértice 23 segue em linha reta com rumo 32°37'48" e distância de 32,03 metros, até o vértice PC 1; deste vértice inicia uma curvatura pela esquerda e com ângulo central de 89°40'18", raio de 5,00 metros, e desenvolvimento de 7,83 metros até o vértice PT 1, onde do vértice 23 ao vértice PT 1 confronta com a área remanescente da Ericson do Brasil Comércio e Indústria S.A. doada à Prefeitura Municipal de São José dos Campos, atualmente Rua República do Iraque, do vértice PT 1 segue em linha reta numa extensão de 269,90 metros até o ponto inicial destas divisas, confrontando com a marginal direita à faixa da Rodovia Presidente Dutra, atualmente denominada Avenida Deputado Benedito Matarazzo, fechando o perímetro". Conforme Av. 04, de 22 de novembro de 1988 realizada na aludida matrícula, foi averbada a seguinte alteração: "a edificação do imóvel objeto desta matrícula, foi reformada e ampliada para instalação de um Shopping Center, localizado na Avenida Deputado Benedito Matarazzo, número 9.403, perfazendo atualmente 53.965,34 m² de área construída, sendo 38.907,09 m² de área reformada, 14.501,57 m² referente a ampliação e 556,68 m² de área conservada, conforme consta da certidão expedida em 17.09.1987, e 'habite-se' expedido em 27.05.87 pela Prefeitura Municipal local, através dos Processos nos 029832-0/87 e 010797-4/87, respectivamente, inscrito na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob o nº 30.071.0001.95/8.



Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the text "PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS" and "BRASIL".

Preço de Aquisição Imóvel R\$ 139.289.611,57 (cento e trinta e nove milhões, duzentos e oitenta e nove mil, seiscentos e onze reais, cinquenta e sete centavos)

Forma de Pagamento Imóvel R\$ 61.324.896,23 (sessenta e um milhões, trezentos e vinte e quatro mil, oitocentos e noventa e seis reais, vinte e três centavos) à vista, em até 5 (cinco) dias úteis após a assinatura da Promessa de Compra e Venda do Centervale Shopping. O saldo devedor, no montante de R\$ 77.964.715,34 (setenta e sete milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, setecentos e quinze reais e trinta e quatro centavos), que será acrescido de juros de 7,508705% (sete vírgula cinco zero oito sete zero cinco por cento) ao ano, será pago em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor fixo, já com os juros incluídos, de R\$ 812.706,40 (oitocentos e doze mil e setecentos e seis reais e quarenta centavos), cada, corrigidas pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas a cada 12 (doze) meses a contar da data de vencimento da primeira parcela, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias (ou no primeiro dia útil subsequente), contados da data de imissão do Promissário Comprador na posse do imóvel e as seguintes no mesmo dia dos meses subsequentes. A data da imissão do Promissário Comprador na posse do imóvel ocorreu em 28/01/2009. A correção monetária referida acima será realizada levando em conta a variação acumulada do IGP-M do período de 1º de fevereiro a 31 de janeiro do ano subsequente.

Créditos Imobiliários Centervale, A Cessão dos Créditos Imobiliários do

[Handwritten signatures and stamps]

5

[Circular stamp: RESSA FIDUCIARIA DE CREDITO IMOBILIARIO - FIDUCIARIA - BRASILIA]

objeto da Cessão de Créditos:

Imóvel Centervale compreende saldo do preço de aquisição do Imóvel Centervale, no valor de R\$ 77.280.877,90 (setenta e sete milhões, duzentos e oitenta mil, oitocentos e setenta e sete reais e noventa centavos), que será acrescido de juros de 7,508705% (sete vírgula cinco zero oito sete zero cinco por cento) ao ano, que será pago em 142 (cento e quarenta e duas) parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor fixo, já com os juros incluídos, o que totaliza parcelas de R\$ 812.706,40 (oitocentos e doze mil e setecentos e seis reais e quarenta centavos), cada, corrigidas pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Genúlio Vargas a cada 12 (doze) meses, observada a periodicidade de correção do IGPM conforme indicado no item anterior, vencendo-se a primeira destas 142 (cento e quarenta e duas) parcelas no dia 28/04/2009 e as seguintes na mesma data dos meses subsequentes. Para efeito de esclarecimento, a parcela do Preço de Aquisição paga à vista e as prestações devidas nos dias 28/02/2009 e 28/03/2009 não integram a Cessão.

Imóvel Botafogo: Fração ideal de 51% (cinquenta e um por cento) do Prédio e respectivo terreno, em parte foreiro a União Federal, situado, nesta cidade na Praia de Botafogo, nº 400, lojas 101 a 154, 201 a 258, 301 a 356, 401 a 403, 501 a 504, 601 a 603, 701 a 705, 801 a 816, pela Praia do Botafogo e com 756 vagas para estacionamento, com acessos às lojas e garagens através da Rua Professor Alfredo Gomes e acessos às garagens pela Rua Muniz Barreto 83, numeração suplementar, estando o terreno perfeitamente descrito e caracterizado na AV-16 da Matrícula 39.571 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, cujas características e confrontações encontram-se melhor descritas e caracterizadas na matrícula nº 39.571 (AV-16) do 3º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, sendo as inscrições na Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro as seguintes relacionadas, respectivamente: 2085496-4, 2085497-2, 2085498-0, 2085499-8, 2085500-3, 2085501-1, 2085502-9, 2085503-7, 2085504-5, 2085505-2, 2085506-0, 2085507-8, 2085508-6, 2085509-4, 2085510-2, 2085511-0, 2085512-8, 2085513-6,

[Handwritten signatures and stamps]

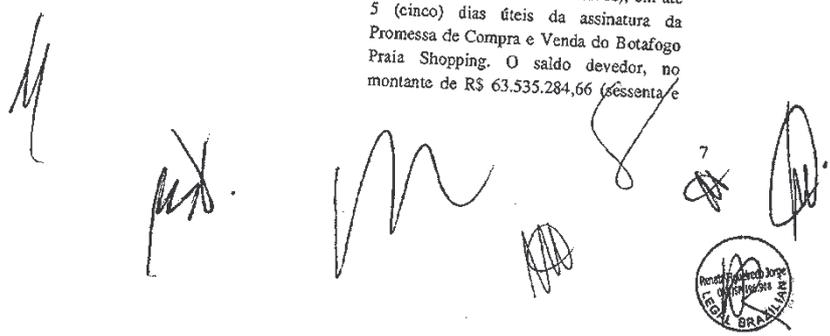
6

[Circular stamp: Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro - LEGAL BRASILEIRO]

2085514-4, 2085515-1, 2085516-9, 2085517-7, 2085518-5, 2085519-3, 2085520-1,
2085521-9, 2085522-7, 2085523-5, 2085524-3, 2085525-0, 2085526-8, 2085527-6,
2085528-4, 2085529-2, 2085530-0, 2085531-8, 2085532-6, 2085533-4, 2085534-2,
2085535-9, 2085536-7, 2085537-5, 2085538-3, 2085539-1, 2085540-9, 2085541-7,
2085542-5, 2085543-3, 2085544-1, 2085545-8, 2085546-6, 2085547-4, 2085548-2,
2085549-0, 2085550-8, 2085551-6, 2085552-4, 2085553-2, 2085554-0, 2085555-7,
2085556-5, 2085557-3, 2085558-1, 2085559-9, 2085560-7, 2085561-5, 2085562-3,
2085563-1, 2085564-9, 2085565-6, 2085566-4, 2085567-2, 2085568-0, 2085569-8,
2085570-6, 2085571-4, 2085572-2, 2085573-0, 2085574-8, 2085575-5, 2085576-3,
2085577-1, 2085578-9, 2085579-7, 2085580-5, 2085581-3, 2085582-1, 2085583-9,
2085584-7, 2085585-4, 2085586-2, 2085587-0, 2085588-8, 2085589-6, 2085590-4,
2085591-2, 2085592-0, 2085593-8, 2085594-6, 2085595-3, 2085596-1, 2085597-9,
2085598-7, 2085599-5, 208600-1, 208601-9, 208602-7, 208603-5, 208604-3,
208605-0, 208606-8, 208607-6, 208608-4, 208609-2, 208610-0, 208611-8,
208612-6, 208613-4, 208614-2, 208615-9, 208616-7, 208617-5, 208618-3,
208619-1, 208620-9, 208621-7, 208622-5, 208623-3, 208624-1, 208625-8,
208626-6, 208627-4, 208628-2, 208629-0, 208630-8, 208631-6, 208632-4,
208633-2, 208634-0, 208635-7, 208636-5, 208637-3, 208638-1, 208639-9,
208640-7, 208641-5, 208642-3, 208643-1, 208644-9, 208645-6, 208646-4,
208647-2, 208648-0, 208649-8, 208650-6, 208651-4, 208652-2, 208653-0,
208654-8, 208655-5, 208656-3, 208657-1, 208658-9, 208659-7, 208660-5,
208661-3, 208662-1, 208663-9, 208664-7, 208665-4, 208666-2, 208667-0,
208668-6, 208669-6, 208670-4, 208671-2, 208672-0, 208673-3, 208674-1,
208675-9, 208680-3, 208681-1, 208682-9, 208683-7, 208684-5, 208687-8,
208688-6, 208689-4, 208690-2, 208691-0, 208692-8, 208693-6, 208694-4,
208695-1, 208696-9, 208697-7, 208698-5, 208699-3, 208700-9, 208701-7,
208702-5, garagens: 2085668-8, 2085673-8, 2085674-6, 2085678-7, 2085679-5,
2085685-2 e 2085686-0.

Preço de Aquisição Imóvel Botafogo R\$ 113.510.388,43 (cento e treze milhões,
conforme **Promessa de Compra e Venda:** quinhentos e dez mil, trezentos e oitenta e
oito reais, quarenta e três centavos)

Forma de Pagamento Imóvel Botafogo R\$ 49.975.103,77 (quarenta e nove milhões,
conforme **Promessa de Compra e Venda:** novecentos e setenta e cinco mil, cento e
três reais e setenta e sete centavos), em até
5 (cinco) dias úteis da assinatura da
Promessa de Compra e Venda do Botafogo
Praia Shopping. O saldo devedor, no
montante de R\$ 63.535.284,66 (sessenta e



três milhões, quinhentos e trinta e cinco mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), que será acrescido de juros de 7,508705% (sete vírgula cinco zero oito sete zero cinco por cento) ao ano, será pago em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor fixo, já com os juros incluídos, de R\$ 662.293,60 (seiscentos e sessenta e dois mil, duzentos e noventa e três reais e sessenta centavos), cada, corrigidas pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas a cada 12 (doze) meses a contar da data de vencimento da primeira parcela, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias (ou no primeiro dia útil subsequente), contados da data de emissão do Promissário Comprador na posse do imóvel e as seguintes no mesmo dia dos meses subsequentes. A data da emissão do Promissário Comprador na posse do imóvel ocorreu em 28/01/2009. A correção monetária referida acima será realizada levando em conta a variação do IGP-M do período de 1º de fevereiro a 31 de janeiro do ano subsequente.

Créditos Imobiliários Botafogo,
objeto da Cessão de Créditos:

A Cessão dos Créditos Imobiliários do Imóvel Botafogo compreende saldo do preço de aquisição do Imóvel Botafogo, é de R\$ 62.978.008,84 (sessenta e dois milhões, novecentos e setenta e oito mil, oito reais e oitenta e quatro centavos), que será acrescido de juros de 7,508705% (sete vírgula cinco zero oito sete zero cinco por cento) ao ano, será pago em 142 (cento e quarenta e duas) parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor fixo, já com os juros incluídos, o que totaliza parcelas de R\$ 662.293,60 (seiscentos e sessenta e dois mil, duzentos e noventa e três reais e sessenta

[Handwritten signatures and stamps]

8

[Circular stamp: Fundação Getúlio Vargas IGP-M BRASIL]

centavos), cada, corrigidas pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas a cada 12 (doze) meses observada a periodicidade de correção do IGPM conforme indicado no item anterior, vencendo-se a primeira destas 142 (cento e quarenta e duas) parcelas no dia 28/04/2009 e as seguintes na mesma data dos meses subsequentes. Para efeito de esclarecimento, a parcela do Preço de Aquisição paga à vista e as prestações devidas nos dias 28/02/2009 e 28/03/2009 não integram a Cessão.

1.2. Para os fins do artigo 18, inciso IV, da Lei 9.514/97, as características dos Recebíveis objeto da Cessão Fiduciária, tais como identificação do devedor, valor e condições de pagamento, encontram-se devidamente enunciadas no Anexo I.

1.3. Desde logo, o CEDENTE obriga-se perante a CESSIONÁRIA a, anualmente (a contar da data da assinatura deste contrato), atualizar a relação constante do Anexo I do presente instrumento, com a exata descrição dos Recebíveis incluídos, alterados ou substituídos, o que restará formalizado mediante a assinatura de aditamento a esta cessão fiduciária, nos moldes do Anexo II.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO TOTAL DA DÍVIDA E SUA ESTIMATIVA

2.1. Para fins do disposto no artigo 55 da Lei 10.931/04, que alterou o art. 66-B da Lei 4.728/65, o valor total das Obrigações Garantidas resulta nesta data em R\$ 140.258.886,74 (cento e quarenta milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos), as quais deverão ser cumpridas na forma e condições ajustadas nas Promessas de Compra e Venda, devidamente descritas na cláusula 1.1. supra.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA OPERACIONALIZAÇÃO DA CESSÃO

3.1. O CEDENTE e a INTERVENIENTE obrigam-se a notificar as administradoras dos Imóveis Botafogo e Centervale (as "Administradoras"), responsáveis pela arrecadação dos Recebíveis a respeito da Cessão Fiduciária, no prazo de 2 (dois) dias após o cumprimento das condições precedentes do Contrato de Cessão, que deverá ser de inequívoco conhecimento da INTERVENIENTE, solicitando que em até 3 (três)

[Handwritten signatures and stamps]

9

[Circular stamp: Cessão Fiduciária 100% - FUND. GETULIO VARGAS - BRASIL]

dias a contar da data do envio da mencionada notificação, mas, em nenhuma hipótese antes de 29 de março de 2009, o pagamento dos Recebíveis seja efetuado diretamente na conta da **CESSIONÁRIA**, conta corrente nº 2710559-2, agência 0689, do Banco Real, conforme modelo constante do Anexo III deste instrumento.

3.2. Em nenhuma hipótese, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas poderá o **CEDENTE** permitir que o pagamento dos Recebíveis devidos pela utilização dos Imóveis Botafogo e Centervale seja feito diretamente para si, ou para a **INTERVENIENTE**, obrigando-se o **CEDENTE** e o **INTERVENIENTE** expressamente a não dar qualquer orientação neste sentido.

3.2.1. Na hipótese de, a partir do decurso do prazo descrito na cláusula 3.1 para envio da notificação às Administradoras, o **CEDENTE** vir a receber diretamente os Recebíveis objeto da Cessão Fiduciária, ele fica obrigado a reembolsar à **CESSIONÁRIA** o valor recebido no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar do seu efetivo recebimento.

3.3. Para fins de verificação do valor dos Recebíveis objeto da Cessão Fiduciária, a cada período de 2 (dois) meses, a contar da assinatura deste instrumento, o **CEDENTE** deverá apresentar à **CESSIONÁRIA** relatório contendo todas as informações indicadas no Anexo IV. Além disso, sempre que solicitado pela **CESSIONÁRIA**, o **CEDENTE** deverá fornecer quaisquer informações relacionadas aos Contratos de Locação dos Imóveis Centervale e Botafogo.

3.4. Não obstante a obrigação do **CEDENTE** perante a **CESSIONÁRIA** em gerir de forma legal e satisfatória os Contratos de Locação, cujos Recebíveis são objeto da presente cessão fiduciária, é assegurado à **CESSIONÁRIA**, caso entenda que o **CEDENTE** não está tomando as devidas medidas:

- a) adotar as medidas previstas nos Contratos de Locação para cobrança de eventuais aluguéis não pagos, assim como, resguardados sempre os termos e condições dos contratos de locação, promover todos os atos necessários à defesa dos seus interesses e direitos, decorrentes deste instrumento enquanto durar a cessão fiduciária e até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, sendo estes custos arcados pelo **CEDENTE**; e
- b) usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, para receber os créditos codicados exercer os demais direitos conferidos ao **CEDENTE** no uso regular de seus direitos.

[Handwritten signatures and stamps]

10

[Circular stamp: Banco Real S.A. - Agência 0689 - Botafogo - RJ]

3.5. As importâncias mensalmente recebidas pela **CESSIONÁRIA** a título da Cessão Fiduciária serão utilizadas para a amortização mensal das Obrigações Garantidas até a final liquidação da dívida e encargos.

3.6. Os Recebíveis serão utilizados para pagamento dos Créditos Imobiliários. Se os Recebíveis cedidos fiduciariamente pelo **CEDENTE**, à **CESSIONÁRIA** em determinado mês, não bastarem para o pagamento integral das Obrigações Garantidas devidas no respectivo mês, o **CEDENTE** continuará obrigado ao pagamento de eventual saldo remanescente, devendo, neste caso, efectuar o depósito do saldo remanescente em até 2 (dois) dias úteis antes do vencimento da respectiva Obrigação Garantida.

3.6.1. Para o fim de operacionalizar a verificação dos Recebíveis em caixa mensalmente, a **CESSIONÁRIA** se obriga a informar o **CEDENTE** no dia 20 (vinte) de cada mês se há algum saldo a pagar ou a receber pelo **CEDENTE**. Para fins do disposto neste item, na hipótese de o dia 20 (vinte) de determinado mês não ser um dia útil, este prazo será estendido até o primeiro dia útil subsequente.

3.7. Eventual valor remanescente apurado mensalmente, resultante da diferença entre o valor total dos Recebíveis e o valor total das Obrigações Garantidas no respectivo mês, somado a eventual rendimento oriundo desse valor remanescente, será devolvido ao **CEDENTE** em até 3 (três) dias úteis, após o seu recebimento, deduzidas eventuais despesas verificadas com esta transferência, tais como eventuais tarifas bancárias ou impostos incidentes sobre as transferências, fazendo-se o correspondente crédito para o **CEDENTE**.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

4.1. O **CEDENTE** manterá a guarda de todos os contratos e demais documentos originais que formalizam a origem dos Recebíveis e suas eventuais modificações, bem como todos os demais documentos, registros eletrônicos ou meios suficientes à comprovação da existência e validade dos Recebíveis. Para os fins deste instrumento, tais documentos serão designados como os "Documentos Comprobatórios".

4.2. O **CEDENTE** obriga-se a disponibilizar os Documentos Comprobatórios à **CESSIONÁRIA** e ao **CEDENTE** em até 10 (dez) dias contados de eventual solicitação nesse sentido.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO











5.1. Este instrumento permanecerá válido e eficaz até a final e total liquidação das Obrigações Garantidas.

5.1.1. A **CESSIONÁRIA** se obriga desde logo a informar as Administradoras acerca da liquidação das Obrigações Garantidas de forma que em 5 (cinco) dias os Recebíveis passem a ser recebidos diretamente pela **CEDENTE**.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Todas as comunicações entre as partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes deste instrumento, na pessoa dos respectivos representantes legais, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, no curso deste contrato.

6.2. Obriga-se o **CEDENTE** a promover o registro deste instrumento no prazo improrrogável de 10 (dez) dias úteis, junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas do Rio de Janeiro e de São Paulo, correndo às suas exclusivas expensas todos os custos relativos às taxas, emolumentos e demais despesas decorrentes desta formalização.

6.3. Na eventualidade de qualquer cláusula ou item deste instrumento vir a ser considerado inválido ou nulo, as partes desde já se obrigam a substituir o dispositivo prejudicado por outro que atenda ao fim visado, sem que isto afete as demais cláusulas e condições ora pactuadas.

6.4. O não exercício por qualquer das partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este contrato ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra parte, não constituirá novação, nem prejudicará o posterior exercício dos mesmos direitos, a qualquer tempo.

6.5. É vedado às partes ceder os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem a prévia e expressa anuência da outra parte, que não poderá ser injustificadamente negada, excepcionada a hipótese de a **CESSIONÁRIA** ser permitido ceder às empresas controladoras, controladas ou que estejam sob controle comum a ela ("Afiladas") os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento desde que mediante comunicação dos dados do novo titular ao **CEDENTE**, no prazo de 5 (cinco) dias contados da cessão.

[Handwritten signatures and marks]

12





6.6. As partes elegem o Foro da Comarca da Capital de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas, para que se produzam todos os efeitos de direito.

São Paulo, 01 de abril de 2009.

16º TABELIAO

[Handwritten signature]

SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

16º TABELIAO

George D.N.Verras *[Handwritten signature]* Diretor

André Bergstein *[Handwritten signature]* Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

16º TABELIAO

Samuel Jorge E. Cester *[Handwritten signature]* Diretor

BANCO OURINVEST S.A., na qualidade de administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ANCAR IC

David Assine *[Handwritten signature]* Diretor

16º TABELIAO

Testemunhas:

1. Nome: *[Handwritten signature]* 2. Nome: Monica Miuki Fujii

RG: Viviane Vieira Takaishi RG: 16.119.511-8

CPF/MF: RG. 25.741.710-2 CPF/MF: 075.457.988-96

CPF. 297.714.728-44

16º TABELIAO

15º OFÍCIO DE NOTAS - SUCURSAL BARRA DA TIJUCA - FERNANDA DE FREITAS LEITAO
 Av. das Americas, 500 Bl11 Loja 105 Downtown (021) 3154-7161
 RECONHECIDO POR SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
 MARCOS BAPTISTA CARVALHO; RODRIGO MOREIRA DE CASTRANH.....
 SELO(S): SBH32057 a SBH32058
 Rio de Janeiro, 03 de Abril de 2009
 FUNPERJ:0,36 FUNDEPERJ:0,36 FETJ:11,46 EP:17,36 TOTAL: 9,54
 Em Testemunho _____ da ver



PARTE INTEGRANTE DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CRÉDITORIOS FIRMADO ENTRE SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO I

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS RECEBÍVEIS OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

Imóvel Centervale: Cessão Fiduciária dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Locação (aluguéis, *res sperata*), receitas de estacionamento, receitas de contratos de locação de quiosques, e outras receitas, a que faz jus o FUNDO pela sua participação no Imóvel Centervale, mensalmente repassado pela administradora do shopping, deduzidas as despesas operacionais (despesas com administração dos shoppings, corretagem, auditoria, contribuições para o fundo de promoções, cobertura de inadimplência do condomínio, e outras despesas dos empreendedores) e os investimentos que cabem aos empreendedores do shopping.

Abaixo estão elencadas as principais características dos Contratos de Locação do Imóvel Centervale em vigor na presente data:

Nº Loja	Apelido	Dia de vencimento da locação	Prazo	Valor Mínimo de Aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
B	MATTOS & TAXY EPP	10	60	9.063,00	1,50%	IGP-M
BL08	CÓPIADORA NOVA OPÇÃO	10	24	700	10%	IGP-M
BL12	HSEC	10	36	4.000,00	-	IGP-M
BL14/15	LOTERIA DO VALE	10	60	2.075,92	-	IGP-M
BL02	JOSÉ RODOLFO GUAZELLI	10	24	1.300,00	-	IGP-M
BL03/05	SAPATARIA DO FUTURO	10	24	1.448,00	-	IGP-M
BL07	CONFIDENCE CÂMBIO	10	36	2.000,00	-	IGP-M
BL09	TRANSBORDADOS	10	24	750	6%	IGP-M
BL10	STRIGO	10	12	1.720,00	6%	IGP-M
BL13	CADEAU	10	24	1.100,00	6%	IGP-M
BL16	SHOPPING DOS CONTROLES REMOTOS	10	24	800	10%	IGP-M
BL17	RELUZ	10	24	800	10%	IGP-M
C	RINCHUELO	10	120	30.000,00	2,50%	IGP-M
C1	CASAS BAHIA	10	60	24.260,00	1,30%	IGP-M
D-M-7203/6	OSCAR CALÇADOS	10	60	32.897,04	5%	IGP-M
E	LOJAS AMERICANAS	10	120	290.000,00 ANUAL	2,30%	FIPE

14

Nº Loja	Apelido	Dia de vencimento da locação	Prazo	Valor mínimo do aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
F	FLAT VALE	5	60	8.370,00	22,50%	IGP-M
G	HERING STORE	10	60	6.782,00	3%	IGP-M
G1	SARAVA MEGA STORE	10	60	19.292,00	5,56%	IGP-M
H	C&A	5	120	41.770,58	2,25%	IGP-M
M2	CENTAURO	10	120	18.000,00	20%	IGP-M
K-11A/B	NANCY RABELO	5	60	4.244,57	7%	IGP-M
K12B-14B	VILIA DO CAMARÃO	10	60	2.496,60	8%	IGP-M
K12C	AL BADAH	10	60	1.457,00	8%	FIPE
K-16	TAIMAMAL	5	60	5.065,33	7%	IGP-M
K7A	YAMABUKI	10	60	1.374,00	8%	IGP-M
L1	DI CICCIO	10	120	26.495,00	20%	FIPE
L4	CONEXÃO R.H. - FGV.	10	36	5.015,00	-	IGP-M
L5	CONEXÃO SERVIÇOS EMPRESARIAIS	10	12	1.500,00	-	IGP-M
L6	COLOMBO	10	60	18.000,00	2%	IGP-M
LUC2	CENTER DESIGN	10	60	10.980,71	3%	IGP-M
LUC G2	TWG	10	60	5.900,00	5%	IGP-M
LUC1-S005A	PONTO FRIO	5	60	12.000,00	1,80%	IPC/FIPE
LUC1/2/3	BARBARESCO	5	60	10.437,00	4%	IGP-M
LUC15	MAH PRESENTES	10	60	2.753,00	6%	IGP-M
LUC11	PERNAMBUCANAS	5	60	9.000,00	2%	IPC/FIPE
LUC13	CONEXÃO R.H. - FGV.	10	24	8.000,00	-	IPC/FIPE
LUC M112	ESTOK COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA	10	60	20.295,21	3%	IPC/FIPE
LUC S218	FISCO CENTER	10	30	3.000,00	-	IGP-M
M114/5	REDE VANGUARDA	10	30 ANOS	25.000,00	-	IGP-M
M211	JIAN PRESENTES	10	35	2.400,00	7%	IPC/FIPE
M212	CINZIA PRESENTES	10	35	1.136,00	8%	IGP-M
M213	CONTÉM 1G	10	36	2.280,00	6%	IGP-M
M214	POWERCELL	10	36	3.581,00	6%	IGP-M
M215	GELATERIA PARMALAT	10	60	3.204,00	6%	IGP-M
M216	KOPENHAGEN	10	60	1.850,00	8%	IGP-M
M302/4-311/3	PIKIDS BRINQUEDOS BABY	10	60	15.000,00	10%	IGP-M
M305	FOR BABY	10	60	2.739,00	7%	IGP-M
M306/7	GOLD FINGER JOALHEIROS	10	INDETERMINADO	3.684,00	7%	FIPE
M309	EIKINI'S	10	60	4.050,00	7%	IGP-M
M310	VERA PARODI TURISMO	10	60	1.783,00	3%	IGP-M
M314	REI DO MATE	10	60	1.694,45	6%	IGP-M

15

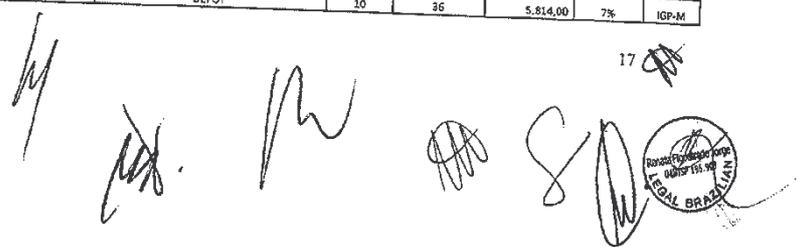
[Handwritten signatures and stamps]

[Circular stamp: INSTITUTO BRASILEIRO DE REGISTRO DE MARCAS]

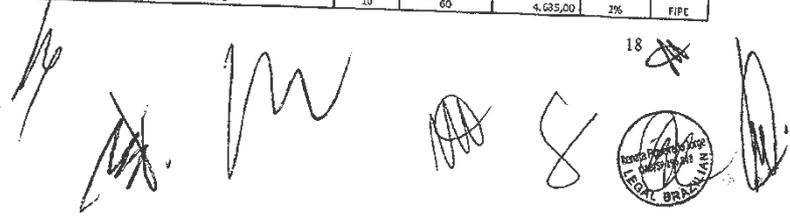
Nº Loja	Aplido	Dia de vencimento na locação	Prazo	Valor Mínimo do Aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
QE002	TECNOLOGIA BANCÁRIA S/A	10	24	4.500,00	-	IGP-M
QE003	BANCO ERADESCO S/A	10	48	4.000,00	-	IGP-M
QE004	VIVO	10	24	6.000,00	-	IGP-M
QE005	QUIOSQUE E CAIXA ELETRÔNICO ITAU	10	24	4.500,00	-	IGP-M
QE006	BANCO REAL	10	75	5.500,00	-	IGP-M
QE007	ERB TIM	10	12	5.000,00	-	IGP-M
QE008	TESS CLARO	10	12	5.000,00	-	IGP-M
QE009	OI	10	12	8.000,00	-	IGP-M
OS001	TRITON	28	31 DIAS	9.200,00	-	IGP-M
OS002	MR. PRETZELS	20	31 DIAS	7.648,26	-	IGP-M
OS004	CONEXÃO SERVIÇOS EMPRESARIAIS	10	6	600	-	IGP-M
QT003	CAIXA ELETRÔNICO NOSSA CAIXA	10	60	1.650,00	-	IGP-M
R18	DOCTOR FEET	10	24	2.500,00	7%	IGP-M
S101	MORANA ACESSÓRIOS	10	60	2.500,00	6%	IGP-M
S102/3	UNO & DUE	10	60	5.772,00	7%	IGP-M
S104	OFICINA DO CORPO	10	36	2.442,00	7%	IGP-M
S105	SANTA SOFIA	10	60	2.485,00	6%	IGP-M
S106	ILHA RATA	10	36	3.488,00	7%	IGP-M
S107	CVC TURISMO	10	60	4.441,00	0%	IGP-M
S108	LUCCA SHOPPING MODAS LTDA	*	60	4.406,00	7%	FIPE
S109/10	ANY ANY	10	60	5.152,00	7%	IGP-M
S111	RON JON	5	60	3.500,00	7%	IGP-M
S112	L'ACQUA DIFIORI	10	60	3.937,00	7%	IGP-M
S113	OSCAR CALÇADOS	10	60	5.000,00	7%	FIPE
S114	OSCAR CALÇADOS	10	60	5.400,00	7%	FIPE
S115	OPERA ROCK	10	60	7.210,00	6%	IGP-M
S116	VICTOR HUGO	10	60	4.770,00	6%	FIPE
SL17/8	TACO	10	60	5.014,00	5%	FIPE
S119	STROKE	10	60	8.097,00	7%	IGP-M
S120	OI	1	60	17.500,00	4%	IGP-M
S121	TIM	10	60	7.605,00	3%	IGP-M
S207	INOVATHI	10	60	6.000,00	5%	IGP-M
S208	SCALA	10	60	5.204,00	7%	IGP-M
S209	MODA JOVEM	10	60	5.278,00	7%	IGP-M
S210	ANARU COMERCIO DE BIJUTERIAS LTDA EPP	10	60	3.413,00	8%	IGP-M
S211	LUCIANA'S	10	60	6.700,00	6%	IGP-M

16

Nº Loja	Apellido	Dia de vencimiento da locação	Prazo	Valor Mínimo ou Aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
S212A/212B	BANCO DO BRASIL	10	36	9.175,00	-	IGP-M
S213	ENSITEL	10	60	3.590,00	2%	RPE
S214	BOOTIS	10	60	5.075,00	7%	IGP-M
S215	NESTLE	10	60	2.380,00	6%	IGP-M
S217	RINOMANZA	10	36	10.213,00	5%	IGP-M
S217	DERBAVALE COMERCIO DE ROUPAS LTDA.	10	60	8.925,00	7%	IGP-M
S218	COLLINS	5	60	8.583,00	5%	IGP-M
S219	PAULO EDUARDO DOS SANTOS	5	60	4.620,00	7%	IGP-M
S220	CACAU SHOW	5	60	3.250,00	7%	IGP-M
S221/3	GARBO	5	60	15.820,00	5,50%	IGP-M
S301-333/4	PREMIUM	5	60	10.000,00	1,80%	IGP-M
S302/3	POUSHOP STORES	5	48	5.075,00	3%	IGP-M
S304	CHILLI BEANS	5	60	3.165,00	7%	IGP-M
S305	FORUM	5	60	4.773,00	5%	IGP-M
S306	PAULO ROBERTO NEVES FERNANDES	5	60	7.200,00	5%	IGP-M
S307/8	UNIVERSAL	5	60	7.689,00	8%	IGP-M
S309	UNCLE K	10	36	3.819,00	7%	IGP-M
S310/11/12	SUNPEAK	10	60	12.000,00	6%	RPE
S401	S.STEIN	10	60	3.750,00	7%	IGP-M
S402/4	VIA VENETO	10	60	8.962,50	5%	IGP-M
S405	RIVOLI	10	60	5.620,00	7%	IGP-M
S406	GLOBAL TENNIS	10	60	4.184,00	4%	IGP-M
S407/8	KHELF	10	60	11.430,00	6%	IGP-M
S408	FASCAR	10	60	8.952,90	7%	IPC/ICV
S410/11	ARAMIS, HUGO BOSS E VR	5	60	3.770,00	6%	IGP-M
S412	CNS	5	60	5.427,00	6%	IGP-M
S414	CAPODARTE	10	60	4.560,00	5%	IGP-M
S415	TENNIS ONE	10	60	2.949,00	4%	IGP-M
S417	OTICAS CAROL	10	60	5.164,00	4%	IGP-M
S418/19	PANDEMONIUM	10	60	5.467,50	6%	IGP-M
S420	PAPEL MAGIA	10	48	3.845,00	6%	IGP-M
S422	KAZ CALÇADOS	10	36	5.426,40	6%	IGP-M
S901-S22	LEVI'S	10	60	5.923,46	6%	IGP-M
SS02	M.OFFICER	10	60	5.351,00	5%	IGP-M
SS03	EQUUS	10	60	6.150,00	6%	IGP-M
SS04	DEPOT	10	36	5.814,00	7%	IGP-M


 17 

Nº Loja	Apelido	Dia de vencimento da prestação	Prazo	Valor mínimo do Abatido	% sobre Isuamento	Índice de Correção
S505	MEIA DE SEDA	10	60	5.485,00	7%	IGP-M
S506	SCARLEN	10	36	3.950,00	7%	IGP-M
S507	TOKEN CONFECÇÕES LTDA.	10	60	5.876,00	7%	IGP-M
S508	CONCEPT	10	36	4.380,00	5%	IGP-M
S511	KIPLING	10	36	2.600,00	7%	IGP-M
S514	ANDRE C. S. AMARAL	10		13.169,52	7%	IGP-M
S515	AUTHENTIC FEET	10	60	4.896,00	5%	IGP-M
S516	DATELLI	10	60	3.060,00	6%	IGP-M
S517/8	AKKAR HOUSE	5	60	5.775,00	7%	IGP-M
S519	DULT	10	36	3.447,60	6%	IGP-M
S520	JÓIAS VIVARA	5	60	3.861,00	4%	IGP-M
S521	ADH MAN	10	60	3.675,00	7%	IGP-M
S602	A ESPORTIVA	5	60	17.573,00	5%	IGP-M
S603	ZÉLO	5	60	12.875,79	4%	IGP-M
S604/5	PKIDS BRINQUEDOS	5	60	9.135,00	5%	IGP-M
S606	SIDE WALK	5	60	3.935,00	5%	IGP-M
S607	R.M. PIMENTA CARVALHO ME.	5	60	4.584,00	7%	IGP-M
S609	M. STREET	5	60	4.447,00	7%	IGP-M
S610	PUC	1	60	5.208,00	6%	IGP-M
S612	DROGÃO	10	60	7.105,00	3,50%	IGP-M
T105	COMM CENTER	10	60	2.817,50	3%	IGP-M
T106	TIMOBILE	10	60	5.360,00	6%	IGP-M
T107	FERNANDO FONES	10	60	5.654,00	5%	IGP/IGPM
T108	DONNA DE PÉS	10	60	5.233,00	5%	IGP-M
T109	GROOVER	10	60	3.193,00	7%	IGP-M
T110/11	MILANO	10	60	10.000,30	6%	IGP-M
T112	EXPRESS PIZZA	10	60	3.626,00	6%	IGP-M
T113	CAFÉ DO PONTO	5	60	4.000,00	8%	IGP-M
T114/6	CINEMARK	5	120	20.349,60	0	IGP-M
T201A	PODEROSO TIMÃO	5	60	4.594,76	5%	IGP-M
T202	LTT COMÉRCIO DE SUPRIMENTOS DE INFORMÁTICA	5	60	3.837,00	6%	IGP-M
T203	PONTO TIM	5	60	3.100,00	3%	IGP-M
T204	SS. VALE JOALHERIA LTDA.	10	60	3.300,00	8%	IGP/IGP-M
T207	DE PLÁ MATERIAL FOTOGRÁFICO LTDA.	10	60	2.410,00	3,50%	IGP-M
T301/2/3/4/5/6/17	LE POSTICHE	5	60	16.875,00	4%	IGP-M
T309/8	VIVO	10	60	4.635,00	2%	FIPE


 18

Nº Loja	Apelido	Dia do vencimento do locação	Prazo	Valor Mínimo do Aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
T309	XRAY	5	60	6.168,00	7%	IGP-M
T310	GRILL D'ORO	10	60	3.168,38	5%	IGP-M
T311/2	MCDONALD'S	10	180	649,19	5%	HPF
T313	BARRED'S	10	60	5.018,57	7%	IGP-M
T314	FISCOCENTER	5	60	5.668,00	7%	IGP-M
T315/16	CLARO	10	60	9.059,60	2%	IGP-M
T404	GIRAFFAS	5	60	1.582,00	6%	IGP-M
T406	TOASTED	5	60	2.822,00	6%	IGP-M
T407	BIOPACK ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME	5	60	2.174,00	5%	IGP-M
T408	PAPA TUTTI	5	60	5.583,00	7%	IGP-M
T409	MONTANA GRILL	10	60	3.330,00	5%	IGP-M
T410	LA PANQUECA	5	60	4.763,00	7%	IGP-M
T411	SÃO PAULO I	10	60	4.475,00	5%	IGP-M
T501-605/8	RELOJOARIA SEIKO	10	60	15.050,00	7%	IGP-M
T502/4	PHOTODIGI	10	48	9.017,00	4,50%	IGP-M
T506/7	HANDBOOK	10	60	2.082,00	6%	IGP-M
T508	PSICOSE	10	60	3.300,00	7%	IGP/IGP-M
T509/10	PATRICIA NAKAWA	10	60	11.015,00	6%	IGP-M
T608A	PLANETA MOTO HONDA	10	36	4.520,00	6%	IGP-M
T609/10	MULTICOISAS	10	60	5.500,00	4%	IGP-M
T611	SUBWAY	10	36	3.000,00	7%	IGP-M
T612	CIA DO CAMARÃO	10	60	3.000,00	5,50%	IGP-M
T614A/3	CASA DO PÃO DE QUEIJO	10	60	4.760,00	6%	IGP-M
M212	CINZIA PRESENTES	10	-	1.136,00	8%	IGP-M
S102/3	UNO & DUE	10	-	5.772,00	7%	IGP-M
S217	RINOMANZA	10	-	10.713,00	5%	IGP-M
S519	DUET	10	-	1.447,00	6%	IGP-M
A	LOJAS RENNER	10	-	17.013,98	3%	IPC/PIPE
BL11	ENCANTO E DECORAÇÕES	10	-	695,91	0%	IGPM
CAFÉ	CAFÉ PRIMA QUALITÀ	10	-	3.351,97	8%	IPC/PIPE
I-5601	MC DONALD'S	15	-	18.840,22	5%	IPC/PIPE
K7B	YAMABUKI	10	-	2.599,77	8%	IGP-M
K12A-K14A	BONAPARTE	1	-	0,00	6%	IGP-M
K13A	ORIENT EXPRESS ASIAN	1	-	6.220,85	6%	IGP-M
S411	MEIAS LUPO	10	-	6.004,74	6%	IGP-M
S509/10	CARMEN STEFFENS	10	-	6.328,81	6%	IGP-M

19/11

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Nº Loja	Apelido	Dia de vencimento da locação	Prazo	Valor Mínimo do Aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
SS12/3	LILICA & TIGOR	10	-	8.050,14	6%	IGP-M
T40S	PASTERELLO	10	-	5.637,26	8%	IPC/FIPE
SOMA				1.172.743,18		

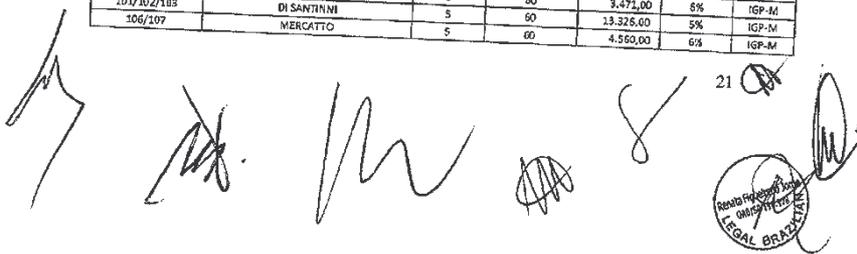
II. Imóvel Botafogo: Cessão Fiduciária dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Locação (aluguéis, *res sperata*), receitas de estacionamento, receitas de contratos de locação de quiosques, e outras receitas, a que faz jus o FUNDO pela sua participação no Imóvel Botafogo, mensalmente repassado pela administradora do shopping, deduzidas as despesas operacionais (despesas com administração dos shoppings, corretagem, auditoria, contribuições para o fundo de promoções, cobertura de inadimplência do condomínio, e outras despesas dos empreendedores) e os investimentos que cabem aos empreendedores do shopping.

Abaixo estão elencadas as principais características dos Contratos de Locação do Imóvel Botafogo em vigor na presente data:

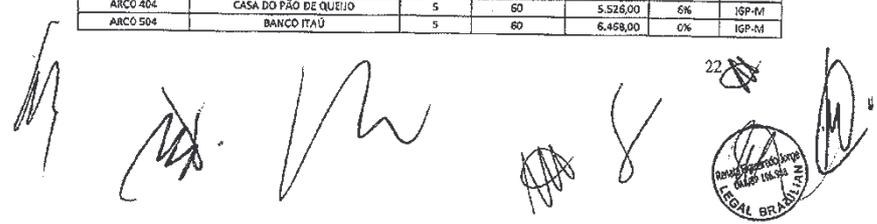
Nº Loja	Apelido	Dia de vencimento da locação	Prazo	Valor Mínimo do Aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
104	TABACARIA CLASSE A	5	60	3.380,00	7%	IGP-M
105	KOPENHAGEN	5	60	3.538,92	5%	IGP-M
112	NET BOX INTERNET SHOPP	5	60	1.783,36	4%	IGP-M
113	CELULAR STATION	5	60	2.300,00	5%	IGP-M
114	EM PÓRIO OCCHEALI	5	60	4.573,90	6%	IGP-M
115	REI DOS QUADROS	5	60	4.350,00	7%	IGP-M
116	CANETAS E PRESENTES	5	60	3.500,00	7%	IGP-M
117	O Boticario	5	60	12.933,00	6%	IGP-M
118	RIO COLOR	5	60	4.580,00	6%	IGP-M
119	COMM CENTER	5	60	7.615,63	4%	IGP-M
128	PATY ELY	5	60	2.700,00	7%	IGP-M
133	ATL	5	60	3.646,80	5%	IGP-M
134	PUBLIC HOUSE	5	60	5.062,86	7%	IGP-M
137	DISTRIPRESS	5	60	7.831,16	4%	IGP-M
138	NEW ORDER	5	60	4.148,00	5%	IGP-M
143	VISÃO MIL ÓTICA	5	60	5.911,00	6%	IGP-M
144	L'ACQUA DI FIORI	5	60	2.250,00	7%	IGP-M
145	LUTTIER	5	60	4.517,42	6%	IGP-M
153	ART SAUVAGE	5	60	4.352,34	7%	IGP-M
154	TRANSNET RENT A CAR	5	12	-	2,50%	IGP-M
201	LIDADOR	5	60	3.245,46	4%	IGP-M
202	LEAHK	5	60	3.188,75	7%	IGP-M
205	CACAU SHOW	5	60	3.240,00	7%	IGP-M
206	ANTINHA	5	60	4.533,60	6%	IGP-M
207	KITANGA	5	60	1.000,00	6%	IGP-M
210	PEPPER	5	60	2.970,00	7%	IGP-M

20

Nº Loja	Apelido	Dia de vencimento da locação	Prazo	Valor Mínimo do Aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
211	AREZZO	5	60	5.700,00	5%	IGP-M
212	CRISTY	5	60	3.745,19	7%	IGP-M
213	EMPÓRIO PAX	5	60	2.090,00	7%	IGP-M
220	CAFÉ HUM	5	60	3.700,24	7%	IGP-M
221	ALICE DISSE	5	60	3.440,00	7%	IGP-M
222	CRISTAL GRAFFITI	5	60	3.500,00	7%	IGP-M
223	PLANETGY	5	60	5.967,12	5%	IGP-M
227	REY & CO	5	60	3.369,00	7%	IGP-M
227	ABINHA	5	60	3.500,00	6%	IGP-M
228	MEGA MATTF	5	60	3.000,00	6%	IGP-M
237	X SITE	5	60	4.300,00	7%	IGP-M
247	ELLIE ET LUI	5	60	6.379,00	6%	IGP-M
248	LUPO	5	60	3.400,00	7%	IGP-M
251	ALDEA DOS VENTOS	5	60	1.200,00	6%	IGP-M
251	TEMPO DE CRIANÇA	5	60	3.417,00	7%	IGP-M
252	IZIPORA	5	60	3.839,37	7%	IGP-M
254	AFGHAN	5	60	4.100,00	7%	IGP-M
255	MARSANS	5	60	4.920,30	0%	IGP-M
256	SHC	5	60	2.000,00	6%	IGP-M
257	GAME TECH	5	60	3.437,39	4%	IGP-M
301	TIM VIP	5	60	6.000,00	5%	IGP-M
307	IMPORTCELL	5	60	4.727,46	7%	IGP-M
310	BANCO DE AREIA	5	36	3.000,00	6%	IGP-M
311	NYHÁDH	5	60	4.176,20	7%	IGP-M
312	WANDA K COIFFEUR	5	60	15.700,00	6%	IGP-M
315	DEL REY	5	60	4.680,00	7%	IGP-M
316	SALAD CREATIONS	5	60	8.470,00	6%	IGP-M
328	SELLKIT	5	60	4.779,70	6%	IGP-M
329	CITY SHOES	5	60	2.407,89	5%	IGP-M
330	SOUTH	5	36	3.779,00	5%	IGP-M
331	IMAGINARIUM	5	60	3.250,00	6%	IGP-M
336	18 KILATES	5	60	4.533,69	5,90%	IGP-M
342	MILLENIUM JOIAS	5	60	4.192,28	7%	IGP-M
354	IMPORTEX	5	60	3.174,00	7%	IGP-M
401	TACO	5	120	18.500,00	5%	IGP-M
402	ELECTIC	5	60	8.000,00	5%	IGP-M
405	SPOLETO	5	60	7.558,79	5%	IGP-M
504	VILA ROMANA	5	60	7.704,00	4%	IGP-M
505	VISUAL HAIR	5	60	10.561,67	6%	IGP-M
702	PARMÉ	5	60	6.550,00	6%	IGP-M
703	KOTORUKI	5	60	8.364,88	4%	IGP-M
704	Emporium Pax II 704	5	60	5.245,83	5%	IGP-M
705	CAMARÃO E CIA.	5	60	6.000,00	5%	IGP-M
801	KONI EXPRESS	5	60	4.500,00	6%	IGP-M
804	GRANDE MURALHA	5	60	5.967,12	6%	IGP-M
805	TISAMISÚ	5	60	4.552,54	6%	IGP-M
806	VIENA EXPRESS	5	60	8.744,19	4,5%	IGP-M
809	VIVENDA DO CAMARÃO	5	60	4.437,77	6%	IGP-M
810	BOTECUIM INFORMAL	5	60	3.471,00	5%	IGP-M
101/102/103	DI SANTINI	5	60	13.326,00	5%	IGP-M
106/107	MERCATTO	5	60	4.550,00	6%	IGP-M


 21 

Nº Loja	Apelido	Dia de vencimento do locação	Prazo	Valor Mínimo do Aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
108/109	CATRAN	5	60	2.000,00	5%	IGP-M
110/111	MUNDO VERDE	5	60	2.695,62	4%	IGP-M
120/121	CI	5	60	5.060,00	5%	IGP-M
122/123	VIA UNO	5	60	4.060,00	6%	IGP-M
124/125	MR. CAT	5	60	8.292,49	5%	IGP-M
126/127	CASABLANCA	5	60	9.570,48	5%	IGP-M
129/130	VIVARA	5	60	4.950,00	3,50%	IGP-M
131/132	ORTOBOM	5	60	9.945,21	6%	IGP-M
135/136	UROGASMIL	5	60	10.709,64	2,50%	IGP-M
139/152	DANIELE DESSIN	5	60	3.011,04	6%	IGP-M
140/151/141	ÓTICA DO POVO	5	60	14.663,00	6%	IGP-M
142/149/150	LE POSTICHE	5	60	17.000,00	5%	IGP-M
147/148	FUSS CONNECTION	5	60	6.930,00	4%	IGP-M
203 / 204	DIMPUS	5	60	5.460,00	7%	IGP-M
208 / 209	CVC	5	60	5.500,00	0%	IGP-M
215 / 216/217	M. OFFICER	5	60	3.500,00	4%	IGP-M
216 / 217	MADAME MS	5	60	10.211,82	6%	IGP-M
224/225/226	EURO COLCHÕES	5	60	6.000,00	6%	IGP-M
230 / 231	UNCLE R	5	60	6.400,00	7%	IGP-M
238 / 239	PAPEL PICADO	5	60	14.465,76	6%	IGP-M
240 / 256	RAPODIA	5	60	5.677,00	7%	IGP-M
241 / 242	POOL	5	60	5.040,00	6%	IGP-M
244 / 253	ANDARELLA	5	60	5.600,00	5%	IGP-M
249 / 250	FIRST CLASS	5	60	4.500,00	6%	IGP-M
301/303	LEELOD	5	60	3.600,00	7%	IGP-M
305/306	CHECKLIST	5	60	5.528,00	6%	IGP-M
308/309	ANIMALE	5	60	7.781,10	6%	IGP-M
313/314	LABORTEC	5	60	6.020,00	6%	IGP-M
317/318/319	CAFÉ SORELLE	5	60	4.200,00	6%	IGP-M
320/321	CORPO E ALMA	5	60	3.060,00	5%	IGP-M
322/323	JAMF	5	36	4.275,00	6%	IGP-M
324/325	RKG ESPORTES	5	60	8.213,21	5%	IGP-M
326/327	POLISHOP	5	48	4.000,00	3%	IGP-M
332 / 333	FÍSICO E FORMA	5	10	9.378,37	5%	IGP-M
334 / 335	ARMADILLO	5	60	4.300,95	7%	IGP-M
337/338	FOLIC	5	60	4.000,00	5%	IGP-M
339 / 349 / 350	AVIATOR	5	60	4.000,00	5%	IGP-M
340 / 341 / 348	CASSINO	5	60	5.085,00	5,50%	IGP-M
346 / 347	CONTEM 16	5	60	5.130,00	7%	IGP-M
351 / 352 / 353	ENJOY	5	60	6.000,00	6%	IGP-M
355/356	GEAMMAL' PARFUMS	5	60	4.992,00	7%	IGP-M
502 / 503	OLD FACTORY	5	60	17.000,00	8%	IGP-M
504 - B	B-52 BAR E RESTAURANTE	5	60	7.357,00	5%	IGP-M
702-A	MONTARIA GRILL	5	60	4.722,00	6%	IGP-M
704-A	LIVORNO	5	60	6.000,00	5%	IGP-M
802/805	BAKED POTATO	5	60	7.009,48	5,5%	IGP-M
807/808	BOB'S	5	120	5.610,00	4,50%	IGP-M
ANEXO A	Cinemark	1	120	24.200,00	12%	IGP-M
ARCO 403	SICILIANO	5	60	36.988,56	5%	IGP-M
ARCO 404	CASA DO PÃO DE QUEIJO	5	60	5.526,00	6%	IGP-M
ARCO 504	BANCO ITAÚ	5	60	6.468,00	0%	IGP-M


 22
 LEGAL BRASILEIRO

Nº Loja	Apelido	Dia de vencimento da locação	Prazo	Valor Mínimo do Aluguel	% sobre faturamento	Índice de Correção
ARCO 601, 602 E 603	LEADER MAGAZINE	5	120	25.000,00	3%	IGP-M
ARCO 701	MCDONALDS	5	240	4.500,00	4%	IGP-DI
LOJA/SUBSOLO	LOJAS AMERICANAS	10	120	25.000,00	3%	IGP-M
QUIOSQUE - 32	MIRNA FERRAZ	5	60	1.900,00	6%	IGP-M
QUIOSQUE Nº 5- 32	BOB'S 32	5	36	1.336,42	4%	IGP-M
QUIOSQUE 11	MR. COFFEE	5	60	3.080,00	7%	IGP-M
QUIOSQUE 16	MC DONALD'S 16	10	36	2.500,00	10%	IGP-M
QUIOSQUE 45	SPOLETO	5	48	4.500,00	0%	IGP-M
QUIOSQUE 81	SORVETE ITALIA	5	60	1.636,50	7%	IGP-M
QUIOSQUE 82	CREPELOCKS	5	60	1.675,40	7%	IGP-M
SOMA				835.701,96		

8

[Handwritten signatures]

23



ANEXO II - Modelo de Aditamento ao Instrumento de Cessão Fiduciária

ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA
DE DIREITOS CREDITÓRIOS

De um lado, como CEDENTE:

BANCO OURINVEST S/A, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.728, sobreloja, 1.º, 2.º, 10.º e 11.º andares, inscrita no CNPJ sob n.º 78.632.767/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE 35.300.524.179, neste ato representado, conforme disposto no Capítulo III do seu Estatuto Social consolidado, na qualidade de Administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ANCAR IC**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 07.789.135/0001-27, constituído de acordo com o disposto na Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários sob n.º 205, de 14 de janeiro de 1994, com seu regulamento registrado sob n.º 1553363, no 7.º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta Capital;

De outro lado, como CESSIONÁRIA:

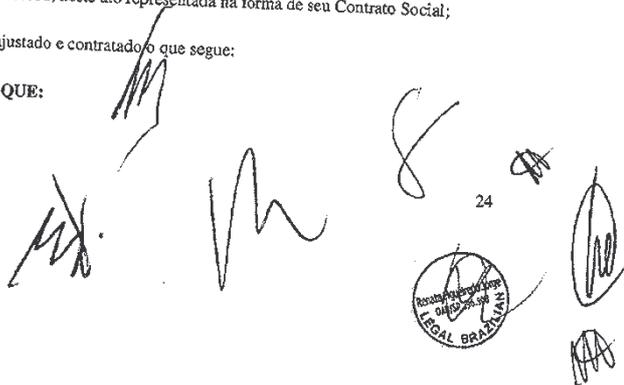
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Capital do Estado de São Paulo na Av. Paulista n.º 1728, 7.º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante designada **BRAZILIAN SECURITIES**;

De outro lado, como INTERVENIENTE:

SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 7.777, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.453.739/0001-08, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o NIRE 33.200.833.801, neste ato representada na forma de seu Contrato Social;

Têm entre si, certo, ajustado e contratado o que segue:

CONSIDERANDO QUE:

The block contains several handwritten signatures in black ink. Below the signatures, there is a circular stamp with the text "LEGAL BRAZILIAN" and a date "24". There are also some other small marks and initials scattered around the signatures.

I) A CEDENTE e a CESSIONÁRIA firmaram em 01 de abril de 2009, um Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios ("Cessão Fiduciária"), devidamente registrado sob os nºs XXXXX, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro e São Paulo, respectivamente;

II) A Cessão Fiduciária foi constituída com a finalidade de assegurar a integral liquidação do pagamento dos Créditos Imobiliários devidos pelo CEDENTE, consistentes nas parcelas remanescentes dos Preços de Aquisição das Promessas de Compra e Venda devidamente descritas e caracterizadas na Cessão Fiduciária ("Obrigações Garantidas");

III) a Cessão Fiduciária abrange os direitos creditórios do CEDENTE a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Locação (aluguéis, *res sperata*), receitas de estacionamento, receitas de contratos de locação de quiosques, e outras receitas, a que faz jus o CEDENTE pela sua participação nos Imóveis Botafogo e Centervale, mensalmente repassado pelas administradoras dos respectivos shoppings, deduzidas as despesas operacionais (despesas com administração dos shoppings, corretagem, auditoria, contribuições para o fundo de promoções, cobertura de inadimplência do condomínio, e outras despesas dos empreendedores) e os investimentos que cabem aos empreendedores dos shoppings ("Recebíveis");

IV) Na forma ajustada na cláusula 1.3. da Cessão Fiduciária, é necessária a atualização dos Recebíveis objeto da Cessão;

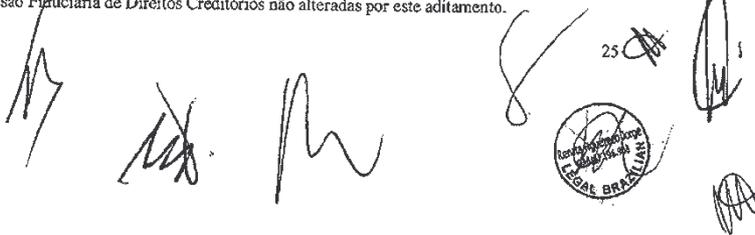
Resolverá as partes aditar o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, exclusivamente para atualizar a relação de Recebíveis sujeitos à cessão fiduciária, o que fazem mediante a substituição do Anexo I do instrumento firmado em 01 de abril de 2009, que passa a ser o seguinte:

ANEXO I - Relação dos Recebíveis Objeto desta Cessão Fiduciária

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Comprometem-se o CEDENTE a providenciar o registro deste aditamento nos Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, São e São Paulo, no prazo improrrogável de 10 (dez) dias a contar da assinatura deste instrumento.

Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios não alteradas por este aditamento.

The block contains several handwritten signatures in black ink. To the right, there is a circular stamp with the text "Cartório de Registro de Títulos e Documentos" and "Cidade do Rio de Janeiro" around the perimeter. Above the stamp, the number "25" is written. There are also some scribbles and additional marks to the right of the stamp.

As partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas, para que se produzam todos os efeitos de direito.

São Paulo, xx de XXX de 200X.

SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

BANCO OURINVEST S.A., na qualidade de administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ANCAR IC

Testemunhas:

1. Nome:

CPF/MF:

RG:

João de Costa Fagundes Neto
R# 35.971.241-1
CPF 623.173.507-44

2. Nome:

CPF/MF:

RG:

26



ANEXO III
MODELO DE NOTIFICAÇÃO

XX, de XXXXX de XXXX.

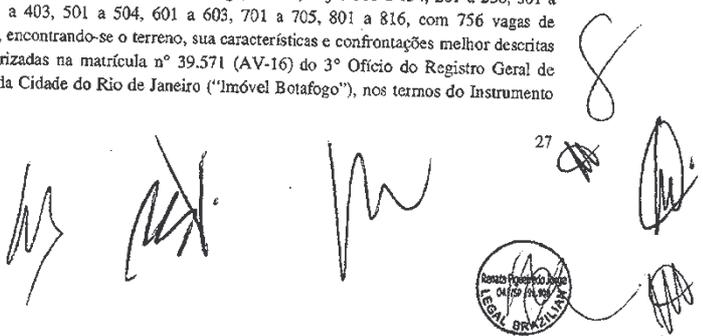
À
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (A NOTIFICAÇÃO SERÁ DIRECIONADA ÀS
ADMINISTRADORAS DOS SHOPPINGS)

At. Sr. [●]

Ref.: *Cessão de fiduciária de direitos crediórios.*

Prezados Senhores,

BANCO OURINVEST S/A, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº. 1.728, sobreloja, 1º, 2º, 10º e 11º andares, inscrita no CNPJ sob nº. 78.632.767/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE 35.300.524.179, neste ato representado, conforme disposto no Capítulo III do seu Estatuto Social consolidado, na qualidade de Instituição Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ANCAR IC**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.789.135/0001-27, constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários sob nº. 205, de 14 de janeiro de 1994 (conforme revogada pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários sob nº. 472, de 31 de outubro de 2008), com seu regulamento registrado sob nº 1553363, no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta Capital, na qualidade de Promissário-Comprador de (i) 50% (cinquenta por cento) do imóvel localizado na Avenida Deputado Benedito Matarazzo, do Loteamento denominado Jardim Oswaldo Cruz, cujas características e confrontações encontram-se melhor descritas e caracterizadas na matrícula nº 82.282 do Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos – SP, inscrito na Prefeitura Municipal de São José dos Campos sob o nº 30.071.0001.95/8 (“Imóvel Centervale”), e (ii) 51% (cinquenta e um por cento) do imóvel localizado na Praia de Botafogo, nº 400, Lojas 101 a 154, 201 a 258, 301 a 356, 401 a 403, 501 a 504, 601 a 603, 701 a 705, 801 a 816, com 756 vagas de garagens, encontrando-se o terreno, sua características e confrontações melhor descritas e caracterizadas na matrícula nº 39.571 (AV-16) do 3º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro (“Imóvel Botafogo”), nos termos do Instrumento

8
27
The block contains several handwritten signatures in black ink. To the right, there is a circular stamp with the text "Arquivo Promissário-Comprador" and "REG. BRZ 2008". Below the stamp, there are more handwritten marks and a signature.

Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel e da Escritura de Promessa de Compra e Venda e Outros Pactos (em conjunto, as "Promessas de Compra e Venda"), respectivamente, para garantia da integral liquidação do pagamento das parcelas dos preços de aquisição assumidas pelo FUNDO nas Promessas de Venda e Compra acima mencionadas, celebrou com a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Brazilian Securities"), em 01 de abril de 2009, o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conferindo à Brazilian Securities a cessão fiduciária dos recebíveis das locações firmadas com relação aos espaços do Centervale Shopping e do Botafogo Praia Shopping, de forma que, a partir da presente data, o pagamento das receitas a que faz jus, na proporção de sua participação, deverá ser efetuado exclusiva e diretamente à BRAZILIAN SECURITIES, por meio de depósito bancário na Conta-Corrente 2710559-2, Agência 0689 do Banco Real S.A.

Esclarecemos que, a partir da data do recebimento desta notificação, suas obrigações para conosco apenas serão consideradas quitadas após o depósito dos valores a elas referentes na mencionada conta de titularidade da Brazilian Securities. Qualquer quantia paga por V. S.as. diretamente a nós, por força do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, não será considerada quitada, podendo a Brazilian Securities demandar V.S.as. a pagar referidas quantias novamente, nos termos da legislação em vigor.

As instruções contempladas nesta carta deverão ser observadas por V.Sas. até o recebimento de instruções em sentido diverso, fornecidas pela Brazilian Securities Companhia de Securitização.

Estamos à disposição para prestar eventuais esclarecimentos através do telefone (11) [*].

Cordialmente,

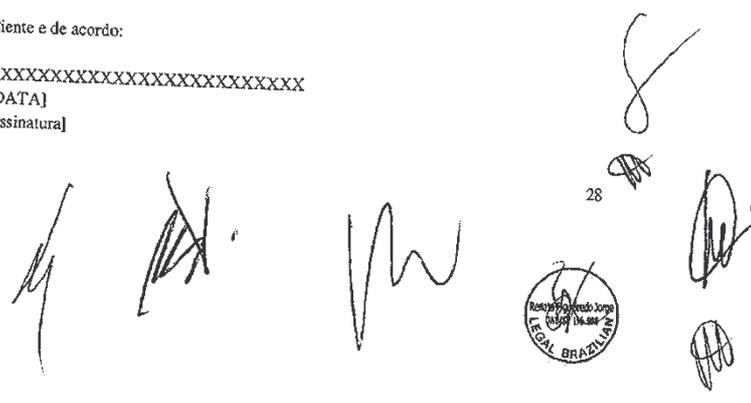
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ANCAR IC por seu administrador
Banco Ourinvest S/A.

Ciente e de acordo:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

[DATA]

[assinatura]

The block contains several handwritten signatures and stamps. On the right side, there is a large signature, a small circular stamp with the number '28', and another signature. Below these, there is a circular stamp for 'Assessoria Jurídica Jorge Luiz De Azevedo' with 'LEGAL BRAZILIAN' written around the bottom edge. At the bottom left, there are three more handwritten signatures.

ANEXO IV
INFORMAÇÕES CONSTANTES DO RELATÓRIO



The image contains several handwritten marks and signatures. On the left, there is a scribble that appears to be the number '10'. In the center, there is a signature that looks like 'M'. To the right of the 'M', there is a signature that looks like 'S'. Below the 'S' signature, there is a small number '29' followed by a scribble. At the bottom right, there is another scribble.

Anexo VI

Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO NA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Por este instrumento particular de Contrato de Prestação de Serviços, de um lado, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, com seus atos constitutivos aprovados pela Assembleia Geral de Constituição realizada em 10/04/2000, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 167355/00-4, em sessão de 10/04/2000, neste ato representada por seu Diretor Fábio Lopes Gonçalves, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.536.667-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 549.722.808-91 e por seu procurador Fábio de Araújo Nogueira, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 9.464.017 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 010.403.038-03, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório no endereço supra, o primeiro eleito pelo Conselho de Administração da sociedade em reunião realizada em 13/11/2000, cuja ata se encontra arquivada na JUCESP sob nº 219965/00-6 e o segundo nomeado por procuração lavrada nas notas do 16º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 2490, páginas 281/282 em 1º de dezembro de 2000, respectivamente, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro, **OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada **CONTRATADA**, e ainda como Interveniente anuente **OLIVEIRA TRUST SERVICER LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, sala 205 - parte, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0001-20, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante simplesmente denominada **ANUENTE**.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) A **CONTRATANTE** emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários (doravante "CRIs") em séries com a instituição do regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que as lastream;
- (ii) A **CONTRATANTE** deseja ajustar com a **CONTRATADA** a prestação dos serviços de Agente Fiduciário para as séries de CRIs sob regime fiduciário da 1ª emissão da **CONTRATANTE**, que constituem patrimônio separado (doravante "Patrimônio Separado");
- (iii) A **CONTRATADA** tem interesse de prestar à **CONTRATANTE** os serviços elencados neste contrato;
- (iv) A **CONTRATADA** é uma sociedade devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN) para prestação de serviços de Agente Fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97;

as partes acima qualificadas vêm celebrar o presente contrato, mediante as seguintes cláusulas, condições e características:

1 - DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a prestação, pela **CONTRATADA** à **CONTRATANTE**, de serviços de Agente Fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, com poderes gerais de representação da comunhão dos titulares dos CRIs da 1ª emissão desses títulos pela **CONTRATANTE**.

7º Ofício de Reg. de Tr. e Documentos
e Civil do Passivo Jurídico de Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

30 JAN. 2001

MICROFILMAGEM



II - DOS SERVIÇOS DA CONTRATADA

2.1. À **CONTRATADA** são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos Investidores, inclusive os de receber e dar quitação.

2.2. São deveres da **CONTRATADA**, além de outros previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários (doravante simplesmente CVM):

(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 **CONTRATANTE**, ou de qualquer terceiro por esta contratado, na administração do Patrimônio Separado;

(b) adotar, quando cabíveis, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a **CONTRATANTE** não o faça, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;

(c) exercer, na hipótese de insolvência da **CONTRATANTE**, a administração do Patrimônio Separado, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;

(d) promover, na forma disposta no respectivo Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;

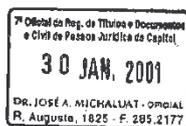
(e) convocar assembleia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;

(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 das mesmas pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à **CONTRATANTE** 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 **CONTRATANTE**;

(h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela **CONTRATANTE**, bem como a regularidade dos registros/averbações nos competentes Registros de Imóveis da cessão dos créditos imobiliários para a **CONTRATANTE**, dos Termos de Securitização, das garantias em favor da **CONTRATANTE** e dos Investidores, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;

(i) exercer, especialmente quanto ao controle da efetividade e realização de garantias constituídas em favor dos titulares dos CRIs, a seguinte atribuição: acompanhar mensalmente, através de gestões junto à **CONTRATANTE**, diretamente ou através de prepostos que esta vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos créditos imobiliários, sua realização e Substituições (tal como definido em k.2 abaixo), especialmente quanto ao nível de inadimplência dos adquirentes dos imóveis, bem como o andamento de seu fluxo;



(j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na **CONTRATANTE**, que será realizada às expensas da **CONTRATANTE**, observado o disposto no item 5.2 deste contrato;

(k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos titulares dos CRIs, na sede da **CONTRATANTE** e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

(1) créditos imobiliários que lastreiam os CRIs, conforme identificados no Termo de Securitização;

(2) eventuais substituições e modificações de quaisquer dos créditos que lastreiam os CRIs (denominadas neste instrumento como "Substituições" e "Modificações", e conforme adiante definidas). Entende-se por Substituições toda e qualquer permuta ou troca de créditos imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela **CONTRATANTE**, sendo certo que toda e qualquer Substituição dependerá de prévia e escrita manifestação da **CONTRATADA** ou dos titulares dos CRIs reunidos em Assembléia, respeitadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização. Entende-se por "Modificações" as alterações nos contratos para financiamento da compra dos imóveis, em virtude de (i) transferência ou sub-rogações, (ii) renegociações, (iii) termos aditivos, (iv) acordos, (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, ou (vi) alterações na legislação própria do Sistema Financeiro de Habitação e do Sistema Financeiro Imobiliário, respeitadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização;

(3) eventuais pagamentos antecipados dos créditos imobiliários, devendo, nesta hipótese, os respectivos CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos créditos imobiliários, conforme estabelecido Termo de Securitização e nos Regulamentos das operações de securitização relativas à primeira emissão de CRIs pela **CONTRATANTE**. A **CONTRATADA** neste ato reconhece e se obriga a respeitar e cumprir, no que for aplicável às suas atividades, o Regulamento firmado pela **CONTRATANTE** em 05 de Dezembro de 2000, que estabelece a base da securitização dos créditos imobiliários lastreadores da Série 2.C01-1 da 1ª emissão de CRIs pela **CONTRATANTE** (doravante o "Regulamento");

(4) cumprimento das obrigações assumidas pela **CONTRATANTE** nos termos dos Termos de Securitização e dos CRIs;

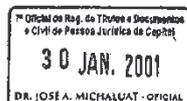
(l) declarar sua aptidão para continuar exercendo sua função de Agente Fiduciário;

(m) identificar os titulares dos CRIs, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à respectiva securitização, por parte da **CONTRATANTE**;

(n) fornecer à **CONTRATANTE** termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias após satisfeitos os créditos imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Registros de Imóveis, da averbação que instituiu o regime fiduciário dos créditos imobiliários;

(o) acompanhar o pagamento, pela **CONTRATANTE**, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo de Securitização, através do envio de relatórios mensais pela **CONTRATANTE**.

(p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de outros prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração, para substituição dos atuais; e (ii) a formalização das cessões de créditos imobiliários em Substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela **CONTRATANTE** estará sujeita à aprovação prévia e por escrito da Moody's Investors Service (Agência de



 3

"Rating"), que, para tanto, deverá ser notificada pela CONTRATADA. A formalização da cessão retro indicada deverá ser previamente informada à Moody's Investors Service pela CONTRATADA. As comunicações de que trata a presente alínea deverão ser realizadas mediante notificação da CONTRATADA à Moody's Investors Service, no endereço indicado na cláusula X abaixo. Os titulares de CRIs deverão ser comunicados da efetiva substituição do prestador de serviços e/ou dos créditos vinculados à sua respectiva série de CRIs, quando for o caso. A CONTRATADA, neste ato, toma ciência da contratação pela CONTRATANTE da empresa Serviços Financeiros Imobiliários Ltda., para prestação de serviços de administração de carteiras de créditos imobiliários adquiridas e a serem adquiridas pela CONTRATADA, para emissão e colocação pública por esta última de CRIs lastreados em referidos créditos, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos Imobiliários (Anexo I).

(q) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização.

(r) observar e cumprir, no que for aplicável às suas atividades, as condições estabelecidas nos Regulamentos e Termos de Securitização das demais séries de 1ª emissão da CONTRATANTE;

2.3. A CONTRATADA responderá pelos prejuízos que causar pelo descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração negligente.

III – DO SIGILO

3.1. A CONTRATADA, ressalvadas as informações de caráter público ou as que se tomem públicas por meio de obrigações legais, manterá sob o mais absoluto sigilo, durante e após a vigência do presente contrato, pelo período de 02 (dois) anos, por si, seus Diretores, empregados contratados e prepostos, e por toda e qualquer pessoa que tiver acesso a seus escritórios e/ou demais dependências, toda e quaisquer informações recebidas da CONTRATANTE, verbalmente ou por escrito, inclusive aquelas reveladas em reuniões, demonstrações, correspondências ou qualquer outro material a que tiver acesso, obtidas em razão dos seus serviços.

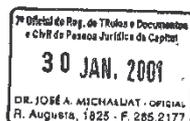
3.2. O caráter sigiloso das informações não impede a disponibilização das informações pela CONTRATADA aos Investidores, que deverão ser informados acerca da necessidade de atendimento ao previsto nesta Cláusula III quando do recebimento da informação.

IV – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1. A CONTRATANTE se obriga, diretamente ou através de empresas por ela contratada para este fim, a fornecer à CONTRATADA:

(a) mensalmente, relatórios de gestão e posição financeira dos créditos imobiliários vinculados aos Termos de Securitização, que deverão incluir: (i) os Índices de inadimplência dos adquirentes dos imóveis; (ii) os valores recebidos dos adquirentes dos imóveis no mês imediatamente anterior; (iii) os valores pagos aos titulares de CRIs; (iv) o saldo devedor dos CRIs e dos créditos imobiliários vinculados aos CRIs. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e fornecidos aos interessados pela empresa Serviços Financeiros Imobiliários Ltda., contratada para a prestação dos serviços de análise e administração da carteira de créditos imobiliários adquirida pela CONTRATANTE, ou por qualquer outra empresa que venha a substituí-la.

(b) trimestralmente, cópia das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;



(c) cópia autenticada de toda documentação encaminhada à CVM, dos registros concedidos pela CVM, bem como das averbações e dos registros nos competentes Registros de Imóveis dos Termos de Securitização, das garantias constituídas em favor da CONTRATANTE e dos titulares dos CRIs e da cessão dos créditos imobiliários à CONTRATANTE;

(d) informações pertinentes às Instruções CVM nº 202/93 e 284/98, com a mesma periodicidade do envio dessas informações à CVM;

(e) qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada, ressalvadas as consideradas de caráter confidencial.

4.2. Cabe à **CONTRATANTE** administrar o Patrimônio Separado, manter registros contábeis independentes em relação ao Patrimônio Separado e elaborar e publicar as respectivas demonstrações financeiras.

4.3. A **CONTRATANTE** se responsabiliza pela exatidão das informações, declarações e eventuais garantias por ela prestadas à CVM e aos Investidores.

4.4. A totalidade do patrimônio da **CONTRATANTE** 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.

V – DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

5.1. Serão devidas à **CONTRATADA**, pela prestação dos serviços que lhe competem, nos termos da Lei e do presente instrumento, a título de remuneração:

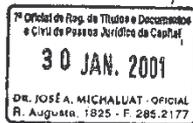
(a) uma parcela de implantação de serviço equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela **CONTRATANTE**, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, paga integralmente antes do início de cada implantação do serviço;

(b) parcelas semestrais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. Será concedido um desconto cumulativo de 10 % (dez por cento) sobre a parcela semestral para cada Termo de Securitização adicional, limitado ao máximo de 50% (cinquenta por cento) de desconto. Caso a série seja inferior a R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao Termo de Securitização celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 3.000,00 (três mil reais) e, caso a série tenha volume inferior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao Termo de Securitização celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

(c) as remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos CRIs, caso a **CONTRATADA** ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela **CONTRATANTE** (ou pelo garantidor, se houver);

(d) as parcelas referidas acima, bem como o valor previsto no item 5.1.2. abaixo, 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 de 01/12/2000 até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "pro-rata" dia se necessário;

(e) 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 **CONTRATANTE**, 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 **CONTRATANTE** ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela **CONTRATANTE**;

(f) no caso de inadimplemento da **CONTRATANTE** acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a **CONTRATADA** venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas pela **CONTRATANTE**. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela **CONTRATADA** cu decorrentes 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 da **CONTRATADA** na hipótese da **CONTRATANTE** permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo a **CONTRATADA** solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;

(g) as remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: Impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS ou outros), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins, e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da **CONTRATADA**, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.1.1. As partes estabelecem que os valores devidos pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**, nos termos do item 5.1. "a" acima, deverão ser pagos diretamente a **ANUENTE** (Oliveira Trust Servicer Ltda.), com recursos oriundos do fluxo de caixa da **CONTRATANTE** obtidos através da realização dos créditos imobiliários que lastreiam os CRIs, observada a prioridade de pagamentos das obrigações relativas ao Patrimônio Separado prevista no Termo de Securitização.

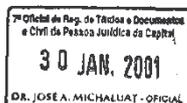
5.1.2. A **CONTRATANTE** está ciente que, não estão incluídas no preço dos serviços ora contratados, as despesas relativas a viagens e estadias necessárias ao exercício das atribuições da **CONTRATADA**, durante ou após a fase de implantação do serviço, observado ainda que a **CONTRATANTE** deverá ser comunicada previamente e por escrito sobre tais despesas, sendo que tais despesas não poderão ultrapassar o limite de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por ano.

5.1.3. A **CONTRATADA** está ciente que todas as despesas extraordinárias referidas no item 5.1.2 supra, deverão ser realizadas dentro de critérios de responsabilidade estrita quanto à adequação de custos e à necessidade das atribuições da **CONTRATADA**.

5.1.4. Todos os pagamentos devidos por força deste contrato serão efetuados pela **CONTRATANTE** mediante pagamento de fichas de compensação emitidas diretamente em seu nome ou através de depósito em conta corrente de titularidade da **CONTRATADA** ou da **ANUENTE**, conforme o caso, sendo que nesta última hipótese os recibos de depósitos serão comprovantes adequados, para todos os fins de direito.

5.2. A remuneração referida no item 5.1. não inclui:

(a) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes a sua transferência para outra entidade que opere no Sistema de



Financiamento Imobiliário, na hipótese da CONTRATADA vir a assumir a sua gestão; despesas estas que serão suportados pelos titulares dos CRIs;

(b) 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 CONTRATANTE, observada a comunicação prévia por escrito a ser enviada à CONTRATANTE, bem como o disposto no item 5.1.2 supra.

5.3. Todas as despesas, por força deste contrato, com terceiros especialistas ou assessoria legal à CONTRATADA, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs, deverão ser previamente informadas à CONTRATANTE, que deverá aprová-las por escrito e, se for o caso, pagá-las através de recursos oriundos de seu próprio fluxo de caixa, obtidos através da realização dos créditos imobiliários que lastreiam os CRIs emitidos. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela CONTRATADA ou decorrentes de ações contra ela intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares de CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs.

VI - DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

6.1. A CONTRATADA deverá assinar os Termos de Securitização referentes à 1ª emissão de CRIs pela CONTRATANTE, conforme definidos no considerando (ii) supra, em conjunto com a CONTRATANTE, aceitando sua nomeação para função de Agente Fiduciário da série em questão, na forma da legislação em vigor.

6.2. As disposições deste contrato, principalmente com relação às obrigações da CONTRATADA, estarão igualmente previstas nos Termos de Securitização.

VII - DA VIGÊNCIA

7.1. O presente Contrato vigorará a partir da data de sua assinatura até que sejam totalmente liquidados os CRIs, cuja gestão tenha sido atribuída à CONTRATADA pela CONTRATANTE, exceto nos casos previstos na cláusula VIII abaixo.

VIII - DA RESCISÃO, SUBSTITUIÇÃO E RENÚNCIA DA CONTRATADA

8.1. O presente contrato somente poderá ser rescindido: (i) pela CONTRATANTE, se houver o consentimento expresso da maioria dos titulares de CRIs reunidos em Assembléia Geral, maioria esta considerada como a participação de cada um dos titulares de CRIs em relação ao valor total dos CRIs emitidos e subscritos, ou pelo descumprimento das obrigações da CONTRATADA aqui pactuadas; (ii) pela CONTRATADA, através de renúncia de suas funções, na forma prevista em Lei; ou ainda (iii) pelas partes, caso não seja concedido o registro definitivo da emissão dos CRIs, pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, nos prazos definidos na regulamentação CVM.

8.2. Caso ocorra a renúncia da CONTRATADA, a sua substituição ocorrerá nas hipóteses previstas no respectivo Termo de Securitização e em lei, em especial em atos editados pela CVM, com base nas seguintes condições:



(a) em nenhuma hipótese a função da **CONTRATADA** poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembléia dos titulares de CRIs para a escolha do novo agente fiduciário;

(b) a assembléia dos titulares de CRIs, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pela **CONTRATADA** a ser substituída, pela **CONTRATANTE** ou por titulares de CRIs que representem no mínimo 10% dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM,

(c) se a convocação da assembléia não ocorrer até 30 (trinta) dias antes do termo final do prazo previsto nesta alínea "b" supra, caberá à **CONTRATANTE** convocá-la;

(d) aos titulares dos CRIs só é facultado proceder à substituição da **CONTRATADA** e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRIs, em assembléia dos titulares de CRIs, especialmente convocada para esse fim;

(e) a substituição da **CONTRATADA** fica sujeita à prévia comunicação à CVM.

(f) a substituição permanente da **CONTRATADA** deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização, cabendo à **CONTRATANTE** providenciar as correspondentes averbações e registros.

8.3. A **CONTRATADA** inicia o exercício de suas funções a partir da data do registro do respectivo Termo de Securitização na CVM, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs.

8.4. O Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à fixada neste contrato. O Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente o fato aos titulares dos CRIs, às expensas da **CONTRATANTE**, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, observado o disposto no item 5.2. "b" retro.

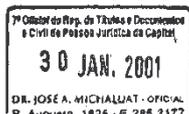
8.5. A **CONTRATADA** deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituída pela **CONTRATANTE** ou pela assembléia dos titulares de CRIs, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de ineptidão de suas funções.

IX - DA INADIMPLÊNCIA

9.1. Caso a **CONTRATANTE** se torne inadimplente na obrigação de pagar a remuneração prevista na Cláusula V estará sujeita a multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado "pro rata die" se necessário.

X - NOTIFICAÇÕES

10.1. Todas as notificações ou comunicações enviadas por qualquer das partes signatárias à outra, bem como por qualquer das partes signatárias à Moody's Investors Service (Agência de "Rating"), poderão ser feitas por carta registrada (sendo exigido o aviso de recebimento - "AR" - ou seu equivalente), por e-mail confirmado por escrito, ou por fac-símile, ou por via cartorária ou judicial. Qualquer notificação ou comunicação entregue de qualquer forma que não seja por via cartorária ou judicial será considerada



recebida 48 (quarenta e oito) horas após a sua expedição, no caso de e-mail ou fac-símile, e 10 (dez) dias depois de sua expedição, no caso de carta registrada.

10.2. As notificações ou comunicações acima mencionadas serão enviadas às partes signatárias nos endereços indicados no preâmbulo deste instrumento, ou em qualquer endereço que as signatárias vierem indicar por escrito às demais, sendo que aquelas endereçadas à Moody's Investors Service (Agência de "Rating") serão enviadas para o seguinte endereço:

Moody's Investors Service
Brigitte Posch
Telefone: (212) 5534507
Fax: (212) 5533850
poschb@moodys.com
99 Church Street 4th Floor
10007, NYC, NY - USA

XI - DECLARAÇÕES DAS PARTES

11.1. A **CONTRATADA** declara que foi regularmente constituída sob forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, é legalmente existente, está devidamente registrada ou inscrita perante o Registro do Comércio e demais autoridades competentes, estando, pois, em situação regular e inteiramente apta a exercer suas atividades e operar seus negócios, tendo também a legítima e regular propriedade, e livre administração, de seus bens e direitos.

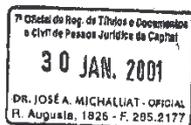
11.2. A **CONTRATADA** tem todas as autorizações necessárias para funcionar e exercer suas atividades, inclusive no que diz respeito à autorização do Banco Central do Brasil (BACEN) para prestação de serviços de Agente Fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97. A **CONTRATADA** preenche e cumpre todos os requisitos, padrões, alvarás e demais regulamentos aplicáveis às matérias acima referidas.

11.3. A **CONTRATANTE**, por sua vez, declara que é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, instituição não financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, cujo objeto é a aquisição e securitização de créditos imobiliários, bem como a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de Certificado de Recebíveis Imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com a sua atividade, é legalmente existente, está devidamente registrada ou inscrita perante o Registro do Comércio e demais autoridades competentes, estando, pois, em situação regular e inteiramente apta a exercer suas atividades e operar seus negócios, tendo também a legítima e regular propriedade, e livre administração, de seus bens e direitos.

11.4. A **CONTRATADA** e a **CONTRATANTE** declaram e garantem solenemente que a assinatura, formalização e cumprimento deste contrato foram devidamente autorizados por todos os atos societários necessários a esse fim e, assim assinado e formalizado, que o presente contrato constitui obrigação válida e vinculativa, executável de acordo com os seus termos.

XII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Todas séries de CRIS subsequentes, referentes à 1ª emissão, a serem porventura emitidas pela **CONTRATANTE**, serão regidas por este mesmo contrato não sendo necessária a celebração de quaisquer aditamentos ou suplementos a este contrato.





12.2. A ANUENTE assina o presente instrumento na qualidade de interveniente anuente e declara-se ciente dos termos do presente para todos os fins e efeitos de direito.

12.3. A eventual aceitação por uma parte da inexecução, pela outra, de qualquer das cláusulas e condições aqui estipuladas, constituirá mera liberalidade, não podendo ser invocada como novação e não implicando, portanto, em renúncia do direito de exigir o cumprimento integral de cada uma das obrigações deste instrumento.

12.4. Declara a CONTRATADA dispor de equipe especializada para execução dos serviços acima discriminados, ficando sob sua exclusiva responsabilidade todos os encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes do emprego de pessoal na execução dos mesmos. Fica estabelecido que nenhum vínculo empregatício se estabelecerá entre a CONTRATANTE e os empregados da CONTRATADA, a qual responderá por eventuais reclamações trabalhistas por estes propostas.

12.5. Entre a CONTRATADA e a CONTRATANTE há vínculos meramente comerciais, não havendo solidariedade legal entre as empresas.

12.6. A nulidade de qualquer cláusula deste contrato, declarada em qualquer foro, não afetará a validade das demais cláusulas.

XIII – DO FORO

13.1. O Foro do presente instrumento será o da Comarca Central da Capital do Estado de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam a presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também assinam.

São Paulo, 05 de Dezembro de 2001

[Handwritten signature]
 BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
 CONTRATANTE
 Diretor *[Handwritten signature]*

Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
 e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
30 JAN. 2001
 DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
 R. Augusta, 1825 - F. 285.2177

OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.
 CONTRATADA
 Antonio Amaro R. O. Silva
 Procurador

[Handwritten signature]
 OLIVEIRA TRUST SERVICES LTDA.
 ANUENTE
 Diretor *[Handwritten signature]* José Alexandre C. de Freitas
 DIRETOR

Testemunhas:

[Handwritten signature]
 Nome: Carlos Henrique Correa Siemli
 R.G.: CPF 011.896.377-58
 CPF: JFP 09709186-4

[Handwritten signature]
 Nome: Fernando P. Cruz
 R.G.: 6899361
 CPF: 013.106.988-30

7^o Oficial de Reg. de Tt. e Documentos
e Civil de Prazos Jurídicos de Capital
DE. JUREA. MICHALUAT - OFICIAL

30 JAN. 2001

MICROFILMAGEM
798771

ANEXO I

[Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos Imobiliários]



Anexo VII

Demonstrações Financeiras do Fundo e da São Marcos

Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC (Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Balança patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	2008	2007		2008	2007
Ativo			Passivo e patrimônio líquido		
Circulante			Circulante		
Bancos	85	22	Rendimentos a distribuir	3.008	1.058
Aplicações financeiras de renda fixa	12.409	9.939	Rendimentos a distribuir com disponibilidades futuras de caixa	788	-
Rendas a receber	866	884	Impostos e contribuições a recolher	8	44
Impostos a compensar	5	55	Provisões e contas a pagar	80	61
Devedores diversos	476	705		<u>3.884</u>	<u>1.163</u>
	<u>13.841</u>	<u>11.605</u>			
Permanente			Exigível a longo prazo		
Imóveis para renda			Rendimentos a distribuir com disponibilidades futuras de caixa	8.826	-
Edificação	121.112	121.112		<u>8.826</u>	<u>-</u>
Depreciação acumulada	(12.381)	(7.537)			
	<u>108.731</u>	<u>113.575</u>	Resultados de exercícios futuros		
			Receita com cessão de recebíveis imobiliários (Nota 6)	66.198	75.025
				<u>66.198</u>	<u>75.025</u>
			Patrimônio líquido		
			Cotas de investimento integralizadas	40.025	40.025
			Reserva de contingência	397	69
			Lucros acumulados	3.242	8.898
				<u>43.664</u>	<u>48.992</u>
Total do ativo	<u>122.572</u>	<u>125.180</u>	Total do passivo e patrimônio líquido	<u>122.572</u>	<u>125.180</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto lucro líquido por cota

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Receitas de locação de imóveis		
Receitas de aluguel	6.197	6.021
Garantias de aluguéis	(146)	(1.036)
Fundo de reserva	482	-
Apropriação de receitas com vendas de fluxos futuros de locações	<u>8.826</u>	<u>8.826</u>
	<u>15.359</u>	<u>13.811</u>
Custo dos imóveis locados		
Despesas de CNB e vacância de condomínio	(797)	(523)
Despesas de depreciação	<u>(4.844)</u>	<u>(4.814)</u>
	<u>(5.641)</u>	<u>(5.337)</u>
Lucro bruto	<u>9.718</u>	<u>8.474</u>
Receitas (despesas) operacionais		
Receitas de aplicações financeiras	1.332	1.100
Outras receitas operacionais	54	523
Taxa de administração	(308)	(312)
Outras despesas operacionais	<u>(267)</u>	<u>(148)</u>
	<u>811</u>	<u>1.163</u>
Lucro líquido do exercício	<u>10.529</u>	<u>9.637</u>
Quantidade de cotas	<u>109.117</u>	<u>109.117</u>
Lucro líquido por cota - R\$	<u>96,49</u>	<u>88,32</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Demonstração do fluxo de caixa - método direto
Exercício findo em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de rendas	6.304	3.791
Recebimento de receitas financeiras	1.332	1.100
Recebimento de outras receitas	536	530
Pagamento de despesas - CNB e vacância	(797)	(506)
Pagamento taxa de administração	(308)	(312)
Pagamentos diversos	(247)	(140)
Retenção (compensação) de IR sobre aplicação financeira	50	(42)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>6.870</u>	<u>4.421</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Aquisição de imóveis para renda	-	(1.844)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>-</u>	<u>(1.844)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Rendimentos distribuídos	(4.293)	(242)
IRRF a recolher sobre rendimentos distribuídos	(44)	44
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(4.337)</u>	<u>(198)</u>
Aumento de caixa e equivalente de caixa	2.533	2.379
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	9.961	7.582
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	<u>12.494</u>	<u>9.961</u>
Reconciliação do resultado com o caixa líquido das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	10.529	9.637
Acertos de reconciliação		
Depreciação	4.844	4.814
Variações patrimoniais		
Varição de resultado de exercícios futuros	(8.826)	(8.826)
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	303	(1.230)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	20	26
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>6.870</u>	<u>4.421</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

1 Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC, administrado pelo Banco Ourinvest S.A., foi constituído em 21 de dezembro de 2005, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM no. 205, de 14 de janeiro de 1994, sendo aprovado pela CVM em 3 de janeiro de 2006.

O administrador já iniciou o processo de análise e implementação das alterações introduzidas pela Instrução CVM no. 472, de 31 de outubro de 2008, para adaptação do fundo à nova regulamentação. O referido processo ainda não se encontrava concluído até a data destas demonstrações financeiras.

O objetivo do Fundo é a aquisição de imóveis comerciais do tipo "Shopping Center" já devidamente construídos ("imóveis-alvos"), ou de direitos a eles relativos, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das futuras unidades, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos decorrentes da venda, locação ou arrendamento.

**2 Apresentação das demonstrações financeiras
e principais práticas contábeis**

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras advêm das disposições previstas nas Instruções nos. 205 e 206 da CVM, com as alterações decorrentes da Lei. no. 9.249/95 e Instrução CVM 248/96. Essas disposições não requerem a divulgação da demonstração das mutações do patrimônio líquido, que está sendo apresentada na Nota 7.

Dentre as diretrizes referidas destacamos a seguir, as principais práticas adotadas pelo fundo:

(a) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência.

(b) Aplicações financeiras

Os títulos de renda fixa são compostos por aplicações em Certificados de Depósitos Bancários de emissão do Banco Itaú, com vencimento final até 15 de dezembro de 2010 (entretanto, com liquidez imediata) e são demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço de acordo com as taxas de remuneração contratadas (99,5% do CDI). O valor contábil dos títulos equivale, aproximadamente, a seu valor de mercado.

G:\DEZFANCIC08.MOD

Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

(c) Demais ativos circulantes

São demonstrados ao custo acrescido dos rendimentos auferidos e, quando aplicável, ajustado ao valor de mercado ou de realização. Incluem aluguéis a receber relativos aos imóveis para renda.

(d) Ativo permanente

É registrado pelo custo de aquisição e é depreciado pelo método linear a taxa de 4% ao ano.

(e) Passivos circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

(f) Resultados de exercícios futuros

Referem-se a recursos provenientes da cessão de créditos imobiliários futuros, decorrentes de fluxos de aluguéis futuros de imóveis, que são reconhecidos no resultado com base no prazo de vigência do contrato de cessão de recebíveis futuros de aluguéis, que é de 120 meses.

(g) Passivos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos passivos contingentes são efetuados de acordo com os critérios definidos na Deliberação no. 489 de 3 de outubro de 2005 da Comissão de Valores Mobiliários - CVM e Interpretação Técnica IBRACON no. 02 de 30 de novembro de 2006. São reconhecidos nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis. Os passivos contingentes classificados como perda possível são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

3 Imóveis para renda

Em 31 de dezembro de 2008 e 2007 os imóveis para renda estão assim compostos:

Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

Descrição	2008		2007	
	Valor contábil	Valor de mercado	Valor contábil	Valor de mercado
(1) Corresponde a 57% do Conjunto Nacional Brasília, localizado em Brasília - DF, SDN, Conjunto A, T137 - Asa Norte - Distrito Federal - DF. O empreendimento é um shopping center composto de diversas lojas e salas comerciais e respectivas frações ideais do terreno, incluindo 342 unidades autônomas cujas matrículas estão registradas perante o 2o. Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição do Distrito Federal.	99.571	242.250	104.013	109.248
(2) Corresponde a 100% da loja C&A Modas - localizada no Conjunto Nacional Brasília, localizado Distrito Federal - DF.	7.440	10.000	7.769	8.353
(3) Corresponde a 100% da loja T-16 localizada no Conjunto Nacional Brasília, localizado em Brasília - DF, SDN, Conjunto A, T137 - Asa Norte - Distrito Federal - DF.	1.720	2.600	1.793	1.815
	<u>108.731</u>	<u>254.850</u>	<u>113.575</u>	<u>119.416</u>

(1) O valor de mercado da participação do Fundo no empreendimento "Conjunto Nacional Brasília" em 31 de dezembro de 2008 e 2007 está suportado pelas projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente, elaborado pelo CB Richard Ellis - Brasil e pelo Administrador em 15 de dezembro de 2008 e 30 de junho de 2006, respectivamente.

(2)/(3) O valor de mercado correspondente às lojas C&A Modas e T-16, está suportado por estudos de avaliação elaborado pela CB Richard Ellis - Brasil, datado de 15 de dezembro de 2008, que consideram as projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas, descontado a valor presente.

Os imóveis para renda do Fundo encontram-se segurados quanto aos riscos e aos montantes máximos abaixo mencionados:

Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

<u>Natureza do bem</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Risco máximo coberto</u>
Conjunto Nacional Brasília Shopping Center	(1)	100.000
C&A store	(2)	-
LaSelva Store (T-16)	(2)	-

(1) Incêndio (inclusive em consequência de tumultos), raio, explosão de qualquer natureza e queda de aeronaves, danos elétricos, vendaval, fumaça (exceto queda de aeronaves), tumultos, greves, lock-out e atos dolosos, equipamentos eletrônicos sem roubo, roubo ou furto qualificado de bens, valores no interior do estabelecimento e valores em mãos de portadores, quebra de máquinas, derrame de sprinklers, vazamento de tanques e tubulações, quebra de vidros, anúncios luminosos, alagamento e inundação.

(2) Os respectivos estabelecimentos não possuem seguro próprio contratado, pois os empreendimentos nos quais estão localizados possuem seguro global, em favor do fundo.

4 Encargos e taxa de administração

A Instituição Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,25% à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integram o patrimônio do Fundo vigente no último dia útil do mês anterior, observado o valor mínimo de R\$ 15, valor este atualizado anualmente no mês de janeiro pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV. Em dezembro de 2008 o valor mínimo mensal atualizado é de R\$ 25 (2007 - R\$ 26).

A taxa de administração é calculada e paga ao Administrador mensalmente por período vencido até o 5o. (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

O fundo incorreu em despesa com consultor de investimento imobiliário no decorrer do exercício no valor de R\$ 23.

O Fundo possui contrato firmado com o Banco Itaú S.A., o qual presta serviços de custódia ao Fundo. No exercício as despesas de custódia totalizam R\$ 14 (2007 - R\$ 13).

5 Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui a seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Até o 1o. semestre de 2008, o resultado auferido num

Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

determinado período foi distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º. (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento do aluguel, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Já a partir de julho de 2008, houve alteração no regulamento do Fundo, sendo, o resultado auferido num determinado período distribuído aos cotistas, semestralmente, até o 25º. (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao encerramento de cada período. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Instituição Administradora.

Os rendimentos foram calculados como segue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	10.529	9.637
Despesas de depreciação	4.844	4.814
Retenção para pagamento da taxa de fiscalização da CVM	-	(1)
Rendas a receber	24	(813)
Apropriação de receita com venda de locações futuras	(8.826)	(8.826)
Reserva de contingência	(328)	(69)
Base para os rendimentos do exercício	6.243	4.742
Resultado negativo pelo regime de caixa do exercício anterior (*)	-	(3.442)
Rendimentos antecipados pagos ao longo do exercício	(3.235)	(242)
Saldo a distribuir	<u>3.008</u>	<u>1.058</u>

(*) O resultado negativo apurado é compensado com resultados positivos auferidos em períodos subsequentes para determinação dos rendimentos a distribuir.

6 Resultados de exercícios futuros

O Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC cedeu à Brazilian Securities Companhia de Securitização, 45,9% dos créditos imobiliários futuros decorrentes da locação das 342 unidades do Conjunto Nacional Brasília - CNB, percebidos a partir de 1o. de julho de 2006, por um prazo total de 120 meses, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, Constituição de Cessão Fiduciária e Outras Avenças.

Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Os recursos decorrentes da cessão dos créditos imobiliários foram integralmente utilizados para liquidação financeira da obrigação decorrente da aquisição do imóvel para renda.

Esses recursos foram contabilizados como resultados de exercícios futuros e estão sendo apropriados às devidas contas de resultado em 120 meses, correspondente ao prazo de duração do contrato de cessão dos recebíveis futuros de aluguéis.

O valor presente original do fluxo à época da cessão era de R\$ 88.250.

7 Patrimônio líquido

(a) Cotas integralizadas

Em 31 de dezembro de 2008, está composto por 109.117 cotas, com valor de R\$ 0,366808 cada uma, totalizando R\$ 40.025.

(b) Reserva de contingência

O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a 1% do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite previsto.

(c) Mutações do patrimônio líquido

	Cotas integralizadas	Reserva de contingência	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2006	40.025	-	630	40.655
Lucro líquido do exercício	-	-	9.637	9.637
Reserva de contingência	-	69	(69)	-
Rendimentos apropriados no exercício	-	-	(1.300)	(1.300)
Em 31 de dezembro de 2007	40.025	69	8.898	48.992
Lucro líquido do exercício	-	-	10.529	10.529
Reserva de contingência	-	328	(328)	-
Rendimentos a distribuir com disponibilidades futuras de caixa	-	-	(9.614)(a)	(6.408)
Rendimentos apropriados no exercício	-	-	(6.243)	(9.449)
Em 31 de dezembro de 2008	<u>40.025</u>	<u>397</u>	<u>3.242</u>	<u>43.664</u>

(a) Esse montante refere-se aos valores apropriados como rendimentos a distribuir com disponibilidades futuras de caixa e está composto por receita com venda de locações futuras R\$ 8.826, aluguéis a receber R\$ 621 e outros a receber R\$ 167.

Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

8 Rentabilidade

A rentabilidade do fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2008, apurada considerando-se o lucro líquido do exercício sobre o patrimônio líquido do início do exercício, foi de 21,49% positiva (2007 - 23,71% positiva).

9 Encargos debitados ao Fundo

Encargos	2008		2007	
	R\$	%	R\$	%
Taxa de administração	308	0,64	312	0,68
Despesas de depreciação	4.844	10,03	4.814	10,55
Despesas - CNB	797	1,65	523	1,15
Encargos diversos	267	0,55	148	0,32
	<u>6.216</u>		<u>5.797</u>	

Os percentuais foram calculados sobre o patrimônio líquido médio mensal no exercício, no valor de R\$ 48.292 (R\$ 45.611 em 2007).

10 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3o. da Lei no. 11.033, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, este último incluído pela Lei no. 11.196 de 21 de novembro de 2005, ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Fundo de Investimento Imobiliário Ancar IC
(Administrado pelo Banco Ourinvest S.A.)

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

11 Outras informações

(a) Contrato de prestação de serviço de auditoria

Em atendimento à Instrução CVM no. 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2008, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

(b) Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

12 Eventos subsequentes

Em 20 de janeiro de 2009 foi efetuada a subscrição de 167.000 novas cotas e com a integralização de recursos relativos às cotas subscritas, no montante de R\$ 102.286, o fundo adquiriu em 28 de janeiro de 2009, participação nos empreendimentos Shopping Botafogo e Center Valle, pelos montantes de R\$ 113.510 (com sinal de R\$ 49.975) e de R\$ 139.289 (com sinal de R\$ 61.325), respectivamente. Os valores remanescentes dos preços de aquisição dos referidos empreendimentos serão pagos em 144 parcelas mensais.

* * *

São Marcos

São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

(Em milhares de Reais)

	2008	2007
ATIVO		
Ativo circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	13.874	18.888
Contas a receber	9.193	16.979
Estoques	-	1.398
Tributos a recuperar	1.269	615
Créditos diversos	-	1.104
Total do ativo circulante	24.336	38.984
Ativo não circulante		
Realizável a longo prazo		
Contas a receber	-	14.250
Contas a receber de partes relacionadas	-	10.889
Tributos a recuperar	-	8.661
Créditos diversos	-	2.121
Depósitos judiciais	10.163	7.915
	10.163	43.836
Investimento	97	57.362
Imobilizado líquido	610.382	104.100
Total do ativo não circulante	620.642	205.298
Total do ativo	644.978	244.282

Paula Chamarelli S. Goulart
Paula Chamarelli S. Goulart
Contadora - CRC-RJ 084348/O-0
CPF: 038.022.427-50

São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

(Em milhares de Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	2008	2007
Passivo circulante		
Fornecedores	904	465
Obrigações trabalhistas e tributárias	3.235	1.065
Imposto de renda e contribuição social	1.382	383
Contas a pagar	-	1.050
Total do passivo circulante	5.521	2.963
Passivo não circulante		
Fornecedores	896	1.021
Contas a pagar para partes relacionadas	117.480	7.729
Obrigações tributárias	659	968
Provisão para passivo a descoberto	104	757
Provisões para contingência	5.610	5.610
Receita diferida	1.594	6.962
Total do passivo não circulante	126.343	23.047
Patrimônio líquido		
Capital social	475.159	175.483
Reserva de capital	22.519	26.452
Lucros acumulados	15.436	16.337
	513.114	218.272
Total do passivo e patrimônio líquido	644.978	244.282

Paula Thomazelli S. Goulart
Paula Chamarelli S. Goulart
Contadora - CRC-RJ 084348/O-0
CPF: 038.022.427-50

São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

(Em milhares de Reais)

	2008	2007
<i>Receita com locação de lojas</i>	39.771	34.633
<i>Receita com cessão de direitos</i>	224	1.343
<i>Receita com estacionamento</i>	776	2.005
<i>Outras receitas</i>	-	275
<i>Deduções da receita - impostos incidentes e outros</i>	(3.196)	(3.421)
<i>Receita operacional líquida</i>	37.575	34.835
<i>Custo e receitas (despesas) operacionais:</i>		
<i>Administrativas, comerciais e gerais</i>	(14.799)	(17.297)
<i>Depreciação e amortização</i>	(10.999)	(7.057)
<i>Equivalência patrimonial e provisão para passivo a descoberto</i>	2.943	7.971
<i>Receitas (despesas) financeiras, líquidas</i>	(4.190)	3.347
<i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>	(457)	(149)
	(27.502)	(13.185)
<i>Lucro antes da provisão para o imposto de renda e contribuição social</i>	10.073	21.650
<i>Imposto de renda e contribuição social</i>	(1.589)	(1.853)
<i>Lucro líquido do exercício</i>	8.484	19.797

Paula Chamarulli S. Goulart
Paula Chamarulli S. Goulart
Contadora - CRC-RJ 084348/O-0
CPF: 038.022.427-50

Anexo VIII

Modelos dos Boletins de Subscrição

DATA: dd/mm/aaaa		BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS			Nº : BS 109	
1ª Via						
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Dados da Emissão			Série	Qtidade	Valor Nominal	Valor Total da Emissão
Local	Data	Emissão			R\$	R\$
São Paulo	1/4/2009	1ª	2.009-118	71	R\$ 1.482.519,53	R\$ 105.258.886,74
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI's						
AMORTIZAÇÃO			JUROS			
Reajuste	Forma de Pagamento		Taxa	Forma de Pagamento		
IGP-M	Em 142 parcelas mensais, sendo a 1ª parcela com vencimento no dia 01/05/2009.		7,4716%	Em 142 parcelas mensais, sendo a 1ª parcela com vencimento no dia 01/05/2009.		
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Tipo de Lastro:		Lastros em créditos sob regime fiduciário conforme Lei 9514/97 e Lei 10.931/2004				
Forma :		Escritural				
Garantias:		<ul style="list-style-type: none"> •Instituição do Patrimônio Separado através do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos e sobre os Recebíveis. •Cessão fiduciária dos Recebíveis, conforme nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, o Banco Ourinvest S.A., na qualidade de administrador do Fundo, cedeu, em caráter fiduciário, os Recebíveis. A cessão fiduciária permanecerá em vigor até a integral liquidação das obrigações assumidas nos Contratos Imobiliários. •CRIs Júnior subordinados aos CRIs Senior. 				
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust DVTM Ltda		CNPJ:	36.113.876/0001-91	
Agência de Rating :		Não há		Classificação Provisória:	Não há	
Data do Registro Cetip:				Dt Encerramento da Distribuição:		
Data do Termo de Securitização:						
<p>O Prospecto está disponível, em versão eletrônica, para consulta e reprodução nos websites da Emissora (www.bfre.com.br/braziliansecurities); da CVM (www.cvm.gov.br); e da CETIP (www.cetip.com.br)</p>						
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR						
Razão Social:				CPF/CNPJ		
Endereço:				Nº		
				Complemento		
Bairro	CEP	Cidade	UF	Pais	Telefone	
CRI's SUBSCRITOS						
QUANTIDADE		PREÇO POR CRI - R\$		VALOR TOTAL SUBSCRITO - R\$		
				0,00		
VALO						
Em cumprimento ao disposto na cláusula 2.2. (os, cedente dos créditos	
imobiliários que fazem lastro a emissão, não o					e a Cedente.	
O subscritor declara nesse ato, para os devidos					inada da Comissão de Valores	
Mobilizáveis; (ii) está de acordo com as condições					poderes válidos para vinculá-lo	
por todas as obrigações ora assumidas, na forma					te das condições expressas no	
mesmo;						
Na qualidade de subscritores, declaramos ainda					do art. 5º da Instrução CVM	
de acordo com o art. 414/2004. E desta que forma, comprometem					ento da distribuição, a não ser	
nas hipóteses previstas no § 5º do art. 5º de n						
São Marcos Empreendimentos Imobiliári						
RECIBO						
Declaramos o recebimento dos valores conform						
<p style="text-align: center;">Brazilian Securities Companhia de Securitização</p>						

Modelo

DATA: dd/mm/aaaa		BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS				Nº : BS 110	
1ª Via							
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
Dados da Emissão			Série	Qtdade	Valor Nominal	Valor Total da Emissão	
Local	Data	Emissão			R\$	R\$	
São Paulo	1/4/2009	1ª	2.009-119	35	R\$ 1.000.000,00	R\$ 35.000.000,00	
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI's							
AMORTIZAÇÃO				JUROS			
Reajuste	Forma de Pagamento			Taxa	Forma de Pagamento		
IGP-M	Em 142 parcelas mensais, sendo a 1ª parcela com vencimento no dia 01/05/2009.			7,4716%	Em 142 parcelas mensais, sendo a 1ª parcela com vencimento no dia 01/05/2009.		
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
Tipo de Lastro:		Lastros em créditos sob regime fiduciário conforme Lei 9514/97 e Lei 10.931/2004					
Forma :		Escritural					
Garantias:		<ul style="list-style-type: none"> •Instituição do Patrimônio Separado através do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos e sobre os Recebíveis. •Cessão fiduciária dos Recebíveis, conforme nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, o Banco Ourinvest S.A., na qualidade de administrador do Fundo, cedeu, em caráter fiduciário, os Recebíveis. A cessão fiduciária permanecerá em vigor até a integral liquidação das obrigações assumidas nos Contratos Imobiliários. •CRIs Júnior subordinados aos CRIs Senior. 					
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust DVTM Ltda		CNPJ:	36.113.876/0001-91		
Agência de Rating :		Não há		Classificação Provisória:	Não há		
Data do Registro Cetip:				Dt Encerramento da Distribuição:			
Data do Termo de Securitização:							
O Prospecto está disponível, em versão eletrônica, para consulta e reprodução nos websites da Emissora (www.bfre.com.br/braziliansecurities); da CVM (www.cvm.gov.br); e da CETIP (www.cetip.com.br)							
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR							
Razão Social:				CPF/CNPJ			
Endereço:				Nº	Complemento		
Bairro	CEP	Cidade	UF	Pais	Telefone		
CRIs SUBSCRITOS							
QUANTIDADE		PREÇO POR CRI - R\$			VALOR TOTAL SUBSCRITO - R\$		
					0,00		
VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DO PREÇO DE EMISSÃO DOS CRIs							
Em cumprimento ao disposto na cláusula 2.2. do Contrato de Cessão, nesta data, são transferidos 35 (trinta e cinco) CRIs à São Marcos, cedente dos créditos imobiliários que fazem lastro a emissão, não ocorrendo assim nenhuma transferência de recursos financeiros, entre a Securitizadora e a Cedente.							
O subscritor declara nesse ato, para os devidos fins que: (i) é um investidor qualificado, conforme conceituado na legislação emanada da Comissão de Valores Mobiliários; (ii) está de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição e esta ciente das condições expressas no Anexo II, do § 2º do art. 5º da Instrução CVM nº 414/2004. E desta que forma, comprometemos-nos a integralizar o preço de emissão dos CRIs, na hipótese prevista no § 5º do art. 5º de Lei nº 414/2004. E desta que forma, comprometemos-nos a integralizar o preço de emissão dos CRIs, na hipótese prevista no § 5º do art. 5º de Lei nº 414/2004. E desta que forma, comprometemos-nos a integralizar o preço de emissão dos CRIs, na hipótese prevista no § 5º do art. 5º de Lei nº 414/2004.							
São Marcos Empreendimentos Imobiliários							
RECIBO							
Declaramos o recebimento dos valores conforme							
Brazilian Securities Companhia de Securitização							

Modelo

Anexo IX
Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2008 e 31.12.2007 e 31.12.2006

BRAZILIAN SECURITIES
COMPANHIA DE SECUTIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007

BRASILIAN SECURITIES S.A. - CNPJ 07.043.888/0001-00 - RUA JOÃO DE DEUS, 100 - JARDIM SÃO CARLOS, SÃO PAULO - SP

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007

CONTEÚDO

Parecer dos auditores independentes	3 - 4
Balanço patrimonial	5 - 6
Demonstração dos resultados	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstração do fluxo de caixa	9
Demonstração do valor adicionado	10 - 11
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras	12 - 42

Parecer dos auditores independentes

Ao
Conselho de Administração e aos Acionistas da
Brazilian Securities Companhia de Securitização

1. Examinamos o balanço patrimonial da Brazilian Securities Companhia de Securitização levantado em 31 de dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, do fluxo de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo nessa data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes ao exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1º de janeiro de 2008. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, apresentadas de forma conjunta com as demonstrações contábeis de 2008, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e, como permitido pelo Pronunciamento

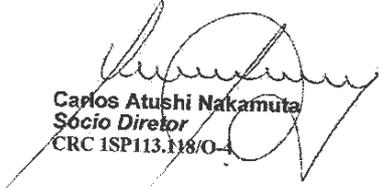
CM

Técnico CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória no 449/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os exercícios. As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007 foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram parecer datado de 1º de fevereiro de 2008, sem ressalvas e com parágrafo de ênfase quanto ao fato de que a Administração da Companhia estava em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM Nº 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia. Para o exercício de 2008, as referidas informações estão incluídas nas notas explicativas (Nota 17) e a ênfase deixa de ser requerida nesse exercício.

5. As demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparadas em conexão com as demonstrações contábeis do exercício de 2008, foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião essas demonstrações estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis mencionadas no parágrafo 4, tomadas em conjunto.

São Paulo, 02 de março de 2009

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI
Auditores Independentes
CRC 2SP 015.045/O-0


Carlos Atushi Nakamura
Sócio Diretor
CRC 1SP113.118/O-0

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Balanco patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

<u>Ativo</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Circulante	<u>173.295</u>	<u>156.671</u>
Caixa e equivalente de caixa	2.652	554
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos (Nota 4)	112.325	13.183
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	36.025	121.420
Outros créditos (Nota 7)	21.779	20.557
Outros valores e bens (Nota 8)	514	957
Não circulante	<u>283.078</u>	<u>238.317</u>
Realizável a longo prazo	<u>282.885</u>	<u>238.082</u>
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos (Nota 4)	100.695	105.265
Operações securitizadas (Nota 5)	28.807	16.942
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	138.302	115.708
Outros créditos (Nota 7)	15.081	167
Imobilizado (Nota 3(e))	<u>191</u>	<u>230</u>
Intangível	<u>2</u>	<u>5</u>
Ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f))	11.450	11.450
Provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f))	(5.725)	(8.015)
Softwares	13	13
Amortizações acumuladas	(5.736)	(3.443)
Total do ativo	<u><u>456.373</u></u>	<u><u>394.988</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Balanco patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

<u>Passivo</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Circulante	<u>78.049</u>	<u>152.845</u>
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's (Nota 9)	4.191	318
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	5.543	10.135
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	-	919
Obrigações por aquisição de recebíveis (Nota 16(f))	55.785	123.093
Outras obrigações (Nota 11)	12.530	18.380
Não circulante	<u>231.020</u>	<u>115.519</u>
Exigível a longo prazo	<u>231.020</u>	<u>115.519</u>
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's (Nota 9)	40.880	3.636
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	179.670	87.679
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	-	775
Obrigações por aquisição de recebíveis (Nota 16(f))	10.470	23.429
Patrimônio líquido (Nota 12)	<u>147.304</u>	<u>126.624</u>
Capital social	100.229	96.000
Reserva de capital	17.048	17.048
Reservas de lucros	30.027	13.576
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>456.373</u>	<u>394.988</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto lucro por ação

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Receitas operacionais	<u>86.871</u>	<u>60.813</u>
Resultado com recebíveis imobiliários (Nota 16(b))	56.246	21.334
Resultado de operações securitizadas (Nota 16(c))	13.213	9.263
Rendas de aplicações financeiras	15.427	27.858
Receitas de prestação de serviços	1.985	2.002
Receitas com operações de mútuo	-	356
Despesas operacionais	<u>(55.263)</u>	<u>(35.410)</u>
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	(3.232)	(827)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	38.421	(17.156)
Despesas com pessoal, inclui R\$ 2.151 (2007 - R\$ 1.704) de honorários de diretoria	(4.836)	(3.623)
Despesas administrativas (Nota 16(g))	(6.185)	(8.578)
Despesas tributárias	(4.904)	(3.654)
Despesas financeiras com empréstimos	(74.571)	(1.473)
Outras (despesas) receitas operacionais	44	(99)
Resultado antes da tributação	<u>31.508</u>	<u>25.403</u>
Imposto de renda e contribuição social (Nota 14)	(1.165)	(13.266)
IRPJ / CSLL - diferidos	(8.868)	6.400
Lucro líquido do exercício	<u>21.575</u>	<u>18.537</u>
Lucro líquido por ação - R\$	<u>0,48</u>	<u>0,42</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Em milhares de reais

	Capital social	Reserva de capital – ágio na subscrição	Reserva legal	Reserva- retenção de lucros	Lucros/(prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2007	96.000	17.048	890	12.686	-	126.624
Aumento do capital social (Nota 12)	4.229	-	-	-	-	4.229
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	21.575	21.575
Dividendos (R\$ 0,11 por ação)	-	-	-	-	(5.124)	(5.124)
Destinações	-	-	1.079	15.372	(16.451)	-
Em 31 de dezembro de 2008	100.229	17.048	1.969	28.058	-	147.304
Em 31 de dezembro de 2006	96.000	17.048	-	-	(734)	112.314
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	18.537	18.537
Dividendos (R\$ 0,10 por ação)	-	-	-	-	(4.227)	(4.227)
Destinações	-	-	890	12.686	(13.576)	-
Em 31 de dezembro de 2007	96.000	17.048	890	12.686	-	126.624

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Demonstração do fluxo de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido	21.575	18.537
Depreciação e amortização, líquida da reversão de provisão para ágio de incorporação	55	50
Lucro líquido ajustado	<u>21.630</u>	<u>18.587</u>
Variação de ativos e passivos		
Redução (Aumento) de aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos	(94.572)	47.332
Redução (Aumento) de operações securitizadas	(11.865)	(11.295)
Redução (Aumento) de recebíveis imobiliários	62.801	(226.391)
Redução (Aumento) de outros créditos	(16.136)	(19.721)
Redução (Aumento) de outros valores e bens	443	314
Aumento (Redução) de certificados de recebíveis imobiliários	41.116	(3.557)
Aumento (Redução) de instrumentos financeiros derivativos	(1.694)	(1.299)
Aumento (Redução) de obrigações por aquisição de recebíveis	(80.267)	84.284
Aumento (Redução) de outras obrigações	(6.746)	12.795
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>(85.290)</u>	<u>(98.951)</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de imobilizado de uso	(13)	(46)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	<u>(13)</u>	<u>(46)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Aumento (Redução) obrigações por empréstimos	87.399	82.672
Aumento de capital	4.229	-
Dividendos pagos	(4.227)	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	<u>87.401</u>	<u>82.672</u>
Fluxo de caixa gerado ou (consumido) no exercício	<u>2.098</u>	<u>(16.325)</u>
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	554	16.879
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	2.652	554

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
1- Receitas		
1.1)- Rendas de aplicações financeiras	86.915	62.532
1.2)- Resultado com atividades de securitização	15.427	29.577
1.3)- Prestação de serviços	69.459	30.597
1.4)- Outras	1.985	2.002
	44	356
2- Despesas de intermediação financeira		
2.1) - Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	(39.383)	(21.175)
	(3.232)	(827)
2.2) -Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	38.420	(18.875)
2.3) -Despesas financeiras com empréstimos	(74.571)	(1.473)
3- Insumos adquiridos de terceiros		
3.1)- Materiais, energia e outros	(5.823)	(8.337)
3.2)- Serviços de terceiros	(22)	(29)
3.3)- Perda / Recuperação de valores ativos	(3.856)	(3.017)
3.4)- Outros	-	(115)
Propaganda, publicidade, publicações	(1.945)	(5.176)
Serviços do sistema financeiro	(151)	(119)
Comunicações	(505)	(4.134)
Contribuições filantrópicas	(35)	(65)
Outros	(104)	(150)
	(1.150)	(708)
4- Valor adicionado bruto (1-2-3)	41.709	33.020
5- Depreciação, amortização	(55)	(50)
6- Valor adicionado líquido produzido pela entidade (4-5)	41.654	32.970
7- Valor adicionado total a distribuir (6)	41.654	32.970

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Demonstração do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais**

	<u>41.654</u>	<u>32.970</u>
8- Distribuição do valor adicionado		
8.1)- Pessoal	4.025	3.039
8.1.1- Proventos	3.464	2.607
8.1.2- Benefícios	462	362
8.1.3- FGTS	99	70
8.2)- Impostos, taxas e contribuições	15.748	11.104
8.2.1- Federais	15.583	10.988
8.2.2- Estaduais	-	-
8.2.3- Municipais	165	116
8.3)- Remuneração de capitais de terceiros	306	290
8.3.1- Aluguéis	306	290
8.4)- Remuneração de capitais próprios	21.575	18.537
8.4.1- Juros sobre capital próprio		
8.4.2- Dividendos	5.124	4.227
8.4.3- Lucros retidos do exercício	16.451	14.310

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

1 Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de dezembro de 2008 somente as Séries 9 e 10, 95 e 96 descritas na Nota 9).

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e provenientes do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, no que for aplicável.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Em atendimento a instrução CVM 414/04 estão sendo divulgados as informações sobre as aquisições, as retrocessões, os pagamentos e a inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (Nota 17).

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP no. 449, de 3 de dezembro de 2008, que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa Lei e MP tiveram como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". A aplicação da referida Lei e MP é obrigatória para demonstrações financeiras anuais de exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2008.

As mudanças na Lei das Sociedades por Ações trouxeram os seguintes principais impactos nas demonstrações financeiras da Companhia:

- (a) Aplicações financeiras: passaram a ser classificadas em três categorias, em virtude da intenção da administração: (i) destinados à negociação; (ii) disponíveis para venda; e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos.
- (b) Reclassificações: softwares em uso, anteriormente registrados como ativo diferido foram reclassificados para o ativo intangível.
- (c) Instrumentos financeiros derivativos - a Companhia passou a registrar os instrumentos financeiros derivativos ao valor justo (Nota 13).
- (d) Substituição da Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos pela Demonstração dos Fluxos de Caixa, no conjunto das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

(e) Apresentação da Demonstração do Valor Adicionado – DVA.

As mudanças de práticas contábeis acima descritas não afetaram o patrimônio líquido e o resultado do exercício de 2007, devido às aplicações financeiras existentes em 31 de dezembro de 2007 já possuírem seus valores contábeis equivalentes aos de mercado e os ajustes decorrentes do reconhecimento do valor justo dos empréstimos e derivativos se compensarem.

3 Sumário das principais práticas contábeis

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (c) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários, enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados, é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- (d) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.
- (e) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

- (f) O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1) e, também, é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- (g) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

De acordo com a Medida Provisória nº 449/08, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido do exercício, introduzidas pela Lei no. 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Medida Provisória, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei no. 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

(h) **Instrumentos financeiros e títulos e valores mobiliários**

(i) **Classificação e mensuração**

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) empréstimos e recebíveis e (ii) títulos disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Empréstimos e recebíveis

Incluem-se nesta categoria os recebíveis que são ativos financeiros não-derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não-circulantes). Os recebíveis da Companhia compreendem os recebíveis imobiliários. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva, que é equivalente ao valor de mercado na data do balanço.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Ativos financeiros disponíveis para venda

Os ativos financeiros disponíveis para venda são não-derivativos que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma outra categoria. Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados pelo valor justo. Os juros de títulos disponíveis para venda, calculados com o uso do método da taxa de juros efetiva, são reconhecidos na demonstração do resultado como receitas financeiras. A parcela correspondente à variação no valor justo, quando aplicável, é lançada contra patrimônio líquido, na conta ajustes de avaliação patrimonial, sendo realizada contra resultado quando da sua liquidação ou por perda considerada permanente (*impairment*).

(ii) Instrumentos derivativos e atividades de hedge

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado, exceto quando o derivativo for designado como um instrumento de hedge de fluxo de caixa.

Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção, ela não aplica a chamada contabilização de hedge (*hedge accounting*), por esses não atenderem os requisitos para se qualificarem como hedge para fins contábeis.

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 13.

(iii) Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem uso de informações geradas pelo mercado e na ausência destas, informações geradas pela administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado - é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

(i) Caixa e equivalentes de caixa

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

4 Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são classificadas como disponíveis para venda. São representadas por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Operações compromissadas (a)	18.468	83.266
Fundo de Investimento Imobiliário – FII (f)	9.568	-
Letra de Crédito Imobiliário - LCI	-	12.100
Certificado de Depósito Bancário - CDB	28.970	5.603
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI (b)	11.360	7.381
Total de títulos livres	<u>49.898</u>	<u>25.084</u>
Letra de Crédito Imobiliário - LCI (c)	32.153	-
Letra Hipotecária – LH (c)	32.757	-
Certificado de Depósito Bancário - CDB (d)	45.490	10.098
Certificado de Recebível Imobiliário – CRI (b) (c)	24.907	-
Total de títulos vinculados	<u>135.307</u>	<u>10.098</u>
Instrumentos Financeiros Derivativos (e)	9.347	-
Total geral	<u>213.020</u>	<u>118.448</u>
Curto prazo	112.325	13.183
Longo prazo	100.695	105.265
	<u>213.020</u>	<u>118.448</u>

(a) Em 2007, R\$ 747 constitui-se em garantia para operações de "swap" (Nota 13) e R\$ 82.519 tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).

(b) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

(c) Em 31 de dezembro de 2008, correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito conforme contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).

(d) Inclui, em 31 de dezembro de 2008, R\$ 6.907 (2007 - R\$ 6.141) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.088 (2007 - R\$ 138) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 14.202 (2007 - R\$ 2.766) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 10.535 dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, R\$ 12.758 tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)). Inclui, em 31 de dezembro de 2007, R\$ 1.053 dado em garantia de operações de swap (Nota 13).

(e) O montante de R\$ 9.347 refere-se a diferencial a receber de instrumento financeiro derivativo representado por contrato de "swap" (Nota 13).

(f) Corresponde a 15,79% de participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest.

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2008, apresentam os seguintes vencimentos finais:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações compromissadas	102,50% do CDI	02/12/2009
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	98,80% a 102,00% do CDI	15/12/2011
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	8,81% a 12,61% a.a. + IGPM	13/03/2028
Letras de Créditos Imobiliário - LCI	11,38% a 11,54% a.a. + TR	22/02/2009
Letras Hipotecárias - LH	10,91% a 12,09% a.a.	29/06/2009

Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLIC.

5 Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3(b), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

Recebíveis Imobiliários

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**

Em milhares de reais

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a.	2008	2007
				2.474.407	1.791.813
Tranches 3 e 4	01.10.2010	IGPM	12,00	167	209
Tranche Hospital 13 a 17	13.12.2012	INPC	12,00	8.700	9.082
Tranche Brascan	10.07.2010	IGPM	12,00	-	1.449
Tranches 22 e 23	10.09.2013	IGPM	12,68	-	353
Tranches 24 e 25	05.05.2009	IGPM	12,68	-	190
Tranches 26 e 27	01.04.2014	IGPM	12,00 a 12,68	758	1.516
Tranches 28 e 29	01.07.2014	IGPM	12,00 a 12,68	2.078	3.096
Tranches 30 e 31	01.10.2014	IGPM	12,00 a 12,68	4.103	6.461
Tranches 34 e 35	11.10.2025	IPCA	9,0449	1.115.090	1.078.327
Tranches 36 e 37	10.06.2015	IGPM	12,00 a 12,68	3.465	4.649
Tranches 40 e 41	01.08.2015	IGPM	12,00 a 12,68	4.861	7.268
Tranche 46	30.06.2016	IGPM	11,21	89.180	87.710
Tranches 47 e 48	10.11.2014	IGPM	12,00	2.410	5.148
Tranches 49 e 50	01.01.2016	IGPM	12,00 a 12,68	13.512	19.613
Tranches 51 e 52	02.12.2018	IGPM	11,67	19.425	32.075
Tranches 53 e 54	05.05.2016	IGPM	12,00	3.910	5.304
Tranche 56	20.10.2018	TR	11,00	53.757	56.524
Tranche 57	13.12.2012	IGPM	12,00	4.737	10.382
Tranches 58 e 59	05.11.2026	IGPM	12,00 a 12,68	11.468	17.817
Tranches 60 e 61	05.11.2027	IGPM	12,00 a 12,68	13.171	18.644
Tranches 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11,17	61.596	52.415
Tranche 66	05.04.2011	IPCA	11,00	17.338	22.284
Tranches 67 e 68	10.01.2028	IGPM	12,68	10.157	11.720
Tranches 69 e 70	30.09.2021	TR	8,64 a 16,66	64.960	85.144
Tranches 71 e 72	01.05.2027	IGPM	12,00 a 12,68	11.612	15.235
Tranche 73	01.04.2017	IGPM	10,25	35.577	64.631
Tranches 74 e 75	02.08.2027	IGPM	12,00 a 12,68	17.346	24.848
Tranche 76	05.05.2015	IGPM	12,00	8.053	11.804
Tranche 77	02.02.2027	IGPM	12,00 a 12,68	9.140	14.060
Tranche 78	10.12.2027	IGPM	12,00 a 12,68	12.581	21.782
Tranche 79	20.12.2017	TR	10,00	100.891	102.073
Tranche 80	24.04.2019	IGPM	8,40	15.428	-
Tranche 81	24.04.2019	IGPM	8,40	20.702	-
Tranche 82	24.04.2019	IGPM	8,40	20.709	-
Tranche 83	24.04.2019	IGPM	8,40	20.762	-
Tranche 85	01.09.2024	IGPM	12,68	10.323	-
Tranches 86 e 87	10.10.2015	IGPM	12,00	17.555	-
Tranche 88	01.09.2026	IGPM	12,00 a 12,68	14.404	-
Tranches 89 e 90	10.07.2027	IGPM	12,22	29.595	-
Tranche 91	15.02.2022	TR	10,00	29.120	-

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Tranches 92 e 93	28.12.2030	IGPM	12,00 a 12,68	6.399	-
Tranche 94	28.02.2011	TR	12,16	19.225	-
Tranche 97	05.06.2018	TR	10,50	9.930	-
Tranches 98 e 99	10.03.2038	IGPM	12,00 a 12,68	11.344	-
Tranche 100	10.07.2020	TR	10,00	303.701	-
Tranche 101	28.07.2018	IGPM	8,89	5.342	-
Tranche 104	13.08.2018	TR	10,70	36.990	-
Tranche 105	10.08.2017	IGPM	12,00 a 12,68	15.644	-
Tranche 106	10.09.2028	IGPM	9,75 a 17,23	9.180	-
Tranche 107	18.09.2023	TR	10,20	21.598	-
Tranche 108	10.09.2028	IGPM	10,00	28.194	-
Tranches 109 e 110	28.02.2022	IGPM	11,04 a 14,24	44.405	-
Tranche 111	29.03.2023	IGPM	7,67 a 18,00	42.705	-
Tranche 112	29.03.2023	IGPM	7,67 a 18,00	25.219	-
Tranche 113	13.02.2024	IGPM	11,73	15.890	-

Certificados de Recebíveis Imobiliários

	Vencimento final	INDEX	JUROS		2008	2007
			% a.a. Senior	% a.a. Junior		
					(2.501.309)	(1.807.302)
Séries 3 e 4	13.03.2011	IGPM	-	12,00	(521)	(450)
Séries 13 a 17	15.12.2012	INPC	12,00	-	(8.692)	(9.072)
Séries 20 a 21	13.08.2010	IGPM	-	12,00	-	(1.032)
Séries 22 e 23	03.10.2013	IGPM	-	12,00	-	(192)
Séries 24 e 25	13.06.2009	IGPM	-	12,00	-	(670)
Séries 26 e 27	13.05.2014	IGPM	-	12,00	(654)	(1.526)
Séries 28 e 29	13.10.2014	IGPM	10,00	12,00	(1.603)	(3.000)
Séries 30 e 31	13.02.2015	IGPM	9,50	12,00	(4.425)	(7.066)
Séries 34 e 35	11.10.2025	IFCA	9,03	9,03	(1.114.841)	(1.078.131)
Séries 36 e 37	13.08.2015	IGPM	10,45	12,00	(4.237)	(5.631)
Séries 40 e 41	15.09.2015	IGPM	10,37	12,00	(5.140)	(7.405)
Série 46	01.07.2016	IGPM	11,21	-	(91.020)	(89.469)
Séries 47 e 48	13.04.2016	IGPM	10,04	12,00	(2.320)	(5.566)
Séries 49 e 50	13.03.2016	IGPM	10,76	12,00	(14.365)	(21.568)
Séries 51 e 52	28.03.2015	IGPM	11,53	11,68	(26.877)	(34.455)
Séries 53 e 54	13.06.2016	IGPM	9,94	12,00	(3.732)	(5.314)
Série 56	20.10.2018	TR	11,00	-	(56.531)	(58.669)
Série 57	13.01.2013	IGPM	11,00	-	(4.258)	(10.123)
Séries 58 e 59	13.12.2016	IGPM	10,88	12,00	(11.516)	(18.726)
Séries 60 e 61	13.01.2015	IGPM	10,89	11,00	(13.026)	(18.635)

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Séries 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11,00	12,00	(61.221)	(52.374)
Série 66	13.04.2011	IPCA	10,52	-	(17.232)	(22.190)
Séries 67 e 68	13.02.2028	IGPM	11,47	12,68	(10.627)	(12.775)
Séries 69 e 70	13.03.2022	TR	10,33	16,00	(68.239)	(88.136)
Séries 71 e 72	13.06.2022	IGPM	10,38	12,00	(13.214)	(16.100)
Série 73	05.05.2017	TR	10,15	-	(28.361)	(61.483)
Séries 74 e 75	13.05.2022	IGPM	10,85	12,00	(19.070)	(26.325)
Série 76	13.06.2015	IGPM	9,98	-	(8.417)	(12.907)
Série 77	13.11.2021	IGPM	11,25	-	(10.269)	(14.582)
Série 78	13.09.2024	IGPM	11,26	-	(13.493)	(21.659)
Série 79	20.12.2017	TR	9,95	-	(100.624)	(102.071)
Série 80	24.04.2019	TR	10,80	-	(14.574)	-
Série 81	24.04.2019	TR	10,80	-	(19.817)	-
Série 82	24.04.2019	TR	10,80	-	(20.485)	-
Série 83	24.04.2019	TR	10,80	-	(20.549)	-
Série 85	13.10.2024	IGPM	11,38	-	(11.097)	-
Séries 86 e 87	13.10.2015	IGPM	9,56	11,18	(21.819)	-
Série 88	13.03.2023	IGPM	10,87	-	(14.977)	-
Séries 89 e 90	13.08.2027	IGPM	11,37	12,00	(30.260)	-
Série 91	15.02.2022	TR	10,00	-	(29.120)	-
Séries 92 e 93	13.03.2028	IGPM	8,81	10,80	(6.851)	-
Série 94	05.06.2011	TR	12,05	-	(19.296)	-
Série 97	05.06.2018	TR	10,50	-	(9.930)	-
Séries 98 e 99	13.11.2016	IGPM	9,81	11,64	(12.545)	-
Série 100	10.07.2020	TR	10,00	-	(303.701)	-
Série 101	28.07.2018	TR	10,30	-	(5.273)	-
Série 104	13.08.2018	TR	10,52	-	(36.993)	-
Série 105	13.10.2017	IGPM	10,72	-	(16.581)	-
Série 106	13.10.2028	IGPM	11,71	-	(9.288)	-
Série 107	21.09.2023	TR	10,20	-	(21.598)	-
Série 108	13.09.2028	IGPM	10,00	-	(28.194)	-
Séries 109 e 110	10.03.2023	IGPM	11,71	11,45	(44.936)	-
Série 111	13.11.2020	IGPM	11,07	-	(47.759)	-
Série 112	01.11.2013	IGPM	12,61	-	(24.907)	-
Série 113	13.02.2024	IGPM	10,81	-	(16.234)	-

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Líquido	<u>(26.902)</u>	<u>(15.489)</u>
Disponibilidades		
Aplicações financeiras (a)	5.903	2.666
Instrumentos Financeiros Derivativos – Swap (Nota 13)	50.896	28.168
Bens não de uso próprio - BNDU	(2.021)	-
Valores a receber pela venda de BNDU	285	927
	<u>646</u>	<u>670</u>
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	<u>28.807</u>	<u>16.942</u>

Em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo. Em 31 de dezembro de 2008, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 7.146 (2007 - R\$ 2.884). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 17.

(a) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.

6 Recebíveis imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por:

	<u>Vencimento final</u>	<u>INDEX</u>	<u>JUROS % a.a.</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Tranches 9 e 10 (a)	28.08.2013	IGPM	11,38 a 12,00	920	1.607
Tranches 95 e 96 (a)	30.08.2027	TR	9,00	40.015	-
CCI – BS (b)	20.06.2038	INCC ou IGPM ou TR	até 19,56	<u>138.174</u>	<u>239.653</u>
				<u>179.109</u>	<u>241.270</u>
Deságio acumulado a amortizar				<u>(4.782)</u>	<u>(4.142)</u>
Curto prazo				36.025	121.420
Longo prazo				<u>138.302</u>	<u>115.708</u>
				<u>174.327</u>	<u>237.128</u>

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

(a) As referidas tranches estão securitizadas com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização (Nota 9).

(b) Inclui recebíveis imobiliários adquiridos no 1º trimestre de 2008 em operações estruturadas ainda não securitizados como lastros de CRIs, com fluxo programado para o 1º trimestre de 2009. Tais obrigações estão registrados na rubrica "Obrigações por aquisição de recebíveis" (Nota 16(f)).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

O ágio/deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de provisão complementar.

7 Outros créditos

É composto por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Outras rendas a receber	421	1.602
Créditos tributários (a)	1.395	6.400
Impostos e contribuições a compensar	15.081	10.824
Negociação de valores (b)	18.237	-
Outros	1.726	1.898
	<u>36.860</u>	<u>20.724</u>
Curto prazo	21.779	20.557
Longo prazo	15.081	167
	<u>36.860</u>	<u>20.724</u>

(a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente durante o exercício de 2009, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela administração.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

(b) Refere-se substancialmente a valores a receber pela negociação de recebíveis imobiliários com cedente de créditos.

8 Outros valores e bens

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

9 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a. Senior	JUROS % a.a. Junior	2008	2007
Series 9 e 10	13.06.2012	IGPM	12,00	12,00	4.064	3.954
Séries 95 e 96	01.09.2027	TR	6,59	15,63	41.007	-
					<u>45.071</u>	<u>3.954</u>
Curto Prazo					4.191	318
Longo Prazo					<u>40.880</u>	<u>3.636</u>
					<u>45.071</u>	<u>3.954</u>

10 Obrigações por empréstimos

Composto por:

	2008	2007
BID (a)	181.207	83.941
Mútuo (b)	-	6.845
Banco ABC Brasil (c)	4.006	7.015

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Outros	-	13
	<u>185.213</u>	<u>97.814</u>
Curto prazo	5.543	10.135
Longo prazo (a)	<u>179.670</u>	<u>87.679</u>
	<u>185.213</u>	<u>97.814</u>

(a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 31 de dezembro de 2008, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (2007 - US\$ 47 milhões), sendo que o montante captado de R\$ 102.575 (Nota 4(c) e (d)) (2007 - R\$ 82.519 (Nota 4(a))) apresenta-se em conta restrita (vinculada).

(b) Em 31 de dezembro de 2007, referem-se a contratos celebrados junto a investidores para compra de carteiras específicas. A operação possuía taxa de juros correspondente a remuneração das carteiras adquiridas (1,00% a.m. + IGP-M).

(c) O saldo de 2008 corresponde a empréstimo junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomado em 30 de junho de 2008 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 7,9562% a.a., com vencimento em 12 de janeiro de 2009. Em 2007, correspondia a empréstimo tomado em 26 de dezembro de 2007, para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado a 100% do CDI, adicionado de 3,0416% a.a. com vencimento em 25 de fevereiro de 2008.

11 Outras obrigações

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impostos e contribuições a recolher	5.434	13.993
Dividendos a pagar (Nota 12)	5.124	4.229
Outras	<u>1.972</u>	<u>158</u>
	<u>12.530</u>	<u>18.380</u>

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

12 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229 (2007 – R\$ 96.000), dividido em 45.845.987 (2007 - 44.400.000) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2008, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 1.445.987 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,92 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 4.229, as quais foram totalmente integralizadas por meio dos créditos a pagar aos acionistas a título de dividendos.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2008, a administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 5.124 (2007 – R\$ 4.227), assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração.

13 Instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com o mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores de mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3(h).

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRI's são classificados com os parâmetros estabelecidos pelas empresas de classificação "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária, estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRI's são compatíveis entre

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A política da Companhia é estruturar suas operações de modo a manter o equilíbrio entre os ativos e passivos em sintonia com o momento do mercado financeiro.

A mensuração do valor de mercado (valor justo) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração. Tais modelos se baseiam em premissas amplamente aceitas pelo mercado e aderentes com o contexto econômico do período da avaliação. Em geral, instrumentos "com referencial de mercado" têm como parâmetro, para fins de apuração do valor justo, os preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. Já para os instrumentos "sem referencial de mercado" utilizam-se modelos internos baseados nas características do produto, buscando sempre refletir as reais condições de liquidação dos ativos. É importante ressaltar que tais análises baseiam-se nas condições e preços indicativos vigentes na data de avaliação, de modo que devido à volatilidade dos indexadores utilizados, e também das condições de mercado, podem resultar em valores substancialmente diferentes dos estimados quando da sua futura realização.

A Companhia adquiriu junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os saldos patrimoniais estão demonstrados no quadro abaixo. Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia, que serão mantidos até o vencimento.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela Companhia foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&F e BACEN, conforme aplicável.

(a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (Captação com o BID – Nota 10(a) e Nota 4).

								2008
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Até 15.05.09	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	1.735	2.842	-	-	2.842
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	1.135	1.526	-	-	1.526
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	158	538	-	1.802	2.339
Até 16.11.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 4,6272% a.a.	8.896	2.919	3.253	-	66	3.319
Até 15.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 4,60% a.a.	63.845	-	-	-	23.175	23.175
Até 17.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,85% a.a.	47.928	-	-	(215)	13.253	13.038
Até 15.05.08	USD + LIBOR + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	6.187	-	-	(411)	-	(473)
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a.	6.187	-	-	(44)	-	(32)
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD + 7,8865% a.a.	61.958	-	-	(687)	-	(574)
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	61.958	-	-	(7.205)	-	(6.989)
Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	8.870	-	-	(1.199)	-	(996)
Até 14.05.08	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a.	6.189	-	-	(986)	-	(838)
				<u>5.947</u>	<u>8.159</u>	<u>(10.747)</u>	<u>38.296</u>	<u>36.337</u>

2007

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 15.05.08	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 5,50% a.a.	6.187	62	41	-	-	62
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a.	6.187	(11)	(47)	-	-	(11)
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD + 7,8865% a.a.	61.958	(113)	(431)	-	-	(113)
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	61.958	(217)	303	-	-	(217)

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

Até 13.05.08	USD + 7,1168% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	8.870	(203)	121	(1.506)	-	(1.709)
Até 14.05.08	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a.	6.189	(147)	80	(2.378)	-	(2.256)
Até 14.05.08	USD + 7,6347% a.a.	IGP-M + 9,87% a.a.	66.189	-	-	(11.330)	-	(11.330)
Até 14.05.08	USD + 7,6347% a.a.	IGP-M + 9,87% a.a.	2.362	-	-	(360)	-	(360)
Até 15.05.08	USD + 5,80% a.a.	IGP-M + 7,85% a.a.	6.923	-	-	(1.342)	-	(1.342)
Até 15.05.08	USD + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,25% a.a.	7.233	-	-	(828)	-	(699)
Até 16.11.07	USD + 8,2527% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a.	278	-	-	(130)	-	(120)
Até 15.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a.	281	-	-	(37)	-	(26)
				(629)	67	(17.911)	-	(18.121)

(b) Contratos adquiridos como hedge econômico de operações securitizadas (Swaps das séries 80, 81, 82, 83 e 101 (Nota 5)).

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	2008				Resultado
				Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	
Até 24.04.19	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M + 8,40% a.a.	20.079	(1.973)	(78)	-	-	(1.973)
Até 28.07.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	5.000	(48)	27	-	-	(48)
				(2.021)	(51)	-	-	(2.021)

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

(c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado (Nota 4).

								2008
<u>Vencimento</u>	<u>Indexador comprador</u>	<u>Indexador vendedor</u>	<u>Valor de referência</u>	<u>Valor a (pagar)/ receber (curva)</u>	<u>Valor Justo</u>	<u>Valor (pago)</u>	<u>Valor recebido</u>	<u>Resultado</u>
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	531	(45)	(10)	(62)	-	90
Até 13.10.14	IGP-M + 10,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	2.042	72	431	(23)	22	584
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	4.575	(174)	767	(105)	-	1.410
				<u>(147)</u>	<u>1.188</u>	<u>(190)</u>	<u>22</u>	<u>2.084</u>

								2007
<u>Vencimento</u>	<u>Indexador comprador</u>	<u>Indexador vendedor</u>	<u>Valor de referência</u>	<u>Valor a (pagar)/ receber (curva)</u>	<u>Valor Justo</u>	<u>Valor (pago)</u>	<u>Valor recebido</u>	<u>Resultado</u>
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	1.234	(144)	(165)	(139)	-	95
Até 13.10.14	IGP-M + 10,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	3.402	(152)	(89)	(134)	-	273
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	6.613	(511)	(748)	(270)	-	597
				<u>(807)</u>	<u>(1.002)</u>	<u>(543)</u>	<u>0</u>	<u>965</u>

Em atendimento à Instrução CVM 475, de 17 de dezembro de 2008, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela administração, por instrumentos financeiros, de responsabilidade da Companhia.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

Operação	Risco	Cenário Provável (I)	Cenário II	Cenário III
CRI em IGPM (Ativo)	Risco de Queda do IGP-M	(88)	(242)	(484)
LCI em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(3.193)	(8.780)	(17.560)
LH em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(1.107)	(3.045)	(6.090)
Swap IGPM x TR	Risco de Alta do IGP-M e queda da TR	1.707	(3.953)	(7.906)
	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio e do IGPM	(7.439)	(53.565)	(99.691)
	SWAP - Risco de Alta na Taxa de Câmbio e do IGPM	10.080	55.501	100.892
Hedge Cambial	Efeito Líquido	2.641	1.936	1.201

Cenário Provável (I):

Os ativos foram classificados em 2 categorias:

- Papéis "com referencial de mercado", isto é, passíveis de mensuração através de preços, taxas e índices referenciais no mercado.
- Papéis "sem referencial de mercado", isto é, que os índices de mercado não são suficientes para refletir as reais condições de realização financeira.

Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" foram consideradas as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. O que nos levam a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Para constituição dos papéis "sem referencial de mercado", foram utilizadas metodologias internas, propostas pela área de Riscos e ratificadas pela administração, de forma conservadora, ou seja, a preferência por cenários sempre desfavoráveis aos papéis, priorizando a visão de condições adversas. Utilizou-se de um choque na proporção de 1% (um por cento) nas curvas de juros das posições ativas, e de -1% (menos um por cento) nas curvas de juros nas posições passivas, que resultaram no provável valor de perda financeira em uma situação de deslocamento paralelo das estruturas de juros dos papéis. Para tanto, apurou-se o valor da elasticidade de preço das taxas de juros das carteiras de maior relevância para a administração.

Cenário (II):

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31.12.2008, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) do indexador de referência.

Por exemplo:

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário II	Dólar futuro X 1,25

2) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário II	Aplicado choque compatível com a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) na curva do papel no cenário provável.

Cenário (III):

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31.12.2008, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 50% (cinquenta por cento) do indexador de referência.

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário III	Dólar futuro X 1,50

1) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário III	Aplicado choque compatível com a

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

	deterioração de 50% (cinquenta por cento) na curva do papel no cenário provável.
--	--

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente nos casos dos cenários II e III, fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 31 de dezembro de 2008, a partir do cenário provável. Em tais situações de stress procurou-se estimar o choque na curva de juros compatível com a deterioração como determinada na instrução CVM acima citada. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

14 Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	31.608	25.403
Adições		
Adições (exclusões) temporárias - "swap"	(36.400)	17.156
Outros	3.157	820
Exclusões		
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(2.290)	(2.290)
Liquidação "swap" -- anteriormente adicionadas	7.485	(169)
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa - exercícios anteriores	-	(1.394)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>3.560</u>	<u>39.526</u>

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto e contribuição devidos	866	320	9.858	3.558
Incentivo fiscal	(21)	-	(150)	-
Total da despesa (receita) no período	<u>845</u>	<u>320</u>	<u>9.708</u>	<u>3.558</u>

Em 2008, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 1.947 (2007 - R\$ 2.725), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f)).

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

CREDITOS TRIBUTÁRIOS SOBRE DIFERENÇAS TEMPORÁRIAS

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
Adições (exclusões) temporárias				
Swaps		(35.651)		18.993
Marcações a mercado		2.083		-
Liquidação "swap" – anteriormente adicionadas (excluídas)		<u>7.485</u>		<u>(169)</u>
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social - diferidos)		<u>(26.083)</u>		<u>18.824</u>
		<u>2008</u>		<u>2007</u>
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	<u>(6.521)</u>	<u>(2.347)</u>	<u>4.706</u>	<u>1.694</u>
Total da (despesa) receita no período	<u>(6.521)</u>	<u>(2.347)</u>	<u>4.706</u>	<u>1.694</u>

15 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>
Brazilian Finance & Real Estate S.A.				
Empréstimo (a)	-	-	-	356
Valores a receber (pagar)(d)	-	(21)	-	-
Brazilian Mortgages				
Valores a receber (pagar) (b)	-	(8)	614	(210)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	32.153	3.329	12.100	291
Letras Hipotecárias (Nota 4)	32.757	1.954	-	-

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

	2008		2007	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários				
Valores a pagar (e)	(74)	-	-	-
Ourinvest Assessoria de Investimentos				
Valores a pagar (c)	-	(306)	-	(290)
Banco Ourinvest				
Valores a pagar (d) (f)	(1.762)	(26)	(1)	(298)

(a) Receita de empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo assinado em 12 de novembro de 2007 e liquidado em 26 de dezembro de 2007, remunerado a 100% do CDI.

(b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Distrato do Instrumento de Compra e Venda a Prazo, de alienação fiduciária em garantia de cessão de crédito e outros pactos. No resultado, refere-se a reembolso de despesas.

(c) Valor referente à sublocação de espaço físico.

(d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.

(e) Valores a repassar referentes a créditos que, embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários assinado em 30/03/2004 com vencimento em 02/05/2009, e taxa de 12% a.a. + IGPM.

(f) Obrigações pela aquisição de cotas de fundos de investimentos.

16 Outras informações

(a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 644.606 (2007 - R\$ 257.120), os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

(b) As receitas de recebíveis imobiliários são compostas por:

	2008	2007
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	41.158	14.618
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros serviços	2.102	1.376

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	12.986	5.340
	<u>56.246</u>	<u>21.334</u>

(c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	328.741	222.392
Receitas financeiras	2.789	2.218
Despesas com CRIs sem garantia	<u>(318.317)</u>	<u>(215.347)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>13.213</u>	<u>9.263</u>

(d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 1.985 (2007 - R\$ 2.002).

(e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

(f) Obrigações por aquisições de recebíveis referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários para composição de operação estruturada de securitização, que será efetuada no primeiro trimestre de 2009.

(g) Despesas administrativas incluem R\$ 505 (2007 - R\$ 4.134) de serviços do sistema financeiro e R\$ 3.063 (2007 - R\$ 2.668) de serviços técnicos especializados.

(h) Em 02 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora da companhia, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRE e empresas sob seu controle, incluindo a Brazilian Securities, exercíveis a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria BFRE, outorgante das referidas opções. A administração procedeu à apuração do provável valor justo das referidas opções na data da outorga, através de modelos matemáticos baseados em múltiplos de resultado de empresas similares, não apurando valor positivo para estas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito, em conformidade com o CPC 10 – Pagamentos baseados em ações.

17 Informações requeridas pelos incisos I a III, do Artigo 3º. da Instrução CVM no. 414/04

(a) Apresentamos a seguir relatório contendo o volume mensal de aquisições, bem como os percentuais de pagamentos e inadimplências dos referidos créditos:

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Aquisições

Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	Valor Original
Jan/2008	8	47	3.834
Fev/2008	8	112	11.801
Mar/2008	6	905	60.998
Abr/2008	5	22	73.305
Mai/2008	10	428	97.340
Jun/2008	6	299	76.112
Jul/2008	8	58	316.186
Ago/2008	4	25	40.477
Set/2008	5	78	56.940
Out/2008	7	116	17.600
Nov/2008	5	111	13.959
Dez/2008	7	94	82.818
	79	2.295	851.370

(b) Não foram realizadas operações de retrocessão durante o presente exercício.

(c) Adimplência e Inadimplência

CRI's

Data de Registro na Cetip	CRI's	Quantidade de Contratos	Valor Original	Data Base: 31.12.2008	
				% Adimplência	% Inadimplência(**)
13/01/2008	85	106	13.558	95,9%	4,1%
13/02/2008	86 e 87	200	39.763	99,0%	1,0%
13/03/2008	88	231	30.943	98,3%	1,7%
13/03/2008	89 e 90	269	29.486	97,7%	2,3%
13/04/2008	92 e 93	93	20.330	100,0%	0,0%
25/04/2008	91	1	64.522	100,0%	0,0%
01/05/2008	95 e 96	879	45.582	96,6%	3,4%
09/05/2008	94	3	22.734	100,0%	0,0%
04/06/2008	97	1	10.246	100,0%	0,0%
13/06/2008	98 e 99	66	19.658	98,2%	1,8%

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

10/07/2008	100	1	288.000	100,0%	0,0%
28/07/2008	101	1	19.831	100,0%	0,0%
13/08/2008	104	1	36.750	100,0%	0,0%
13/09/2008	105	86	17.330	100,0%	0,0%
13/09/2008	106	76	10.056	100,0%	0,0%
13/09/2008	108	1	27.000	100,0%	0,0%
13/09/2008	109 e 110	480	43.421	100,0%	0,0%
21/09/2008	107	1	21.200	100,0%	0,0%
13/10/2008	111	293	47.529	100,0%	0,0%
01/12/2008	112	1	24.694	100,0%	0,0%
13/12/2008	113	<u>114</u>	<u>16.163</u>	100,0%	0,0%
		2.904	848.796		

(*) O percentual de inadimplência foi apurado considerando-se o saldo devedor dos contratos com mais de 90 dias de atraso em relação ao saldo atualizado do CRI em referência.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais

(d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

CRI	CIRCULANTE						NÃO CIRCULANTE						CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
	Ativo Total	Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Receíveis Imobiliários	Bens Não de Uso Próprio	Valores a receber pela venda de BNDU	Aplicações Financeiras	Receíveis Imobiliários	Passivo Total	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Instrumentos Financeiros Derivativos	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Operações Securitizadas	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Operações Securitizadas			
Séries 3 e 4	521	1	-	138	64	-	289	29	(521)	-	-	(521)	-	-	-			
Séries 13 a 17	8.706	6	-	1.028	-	-	-	7.672	(8.680)	(1.028)	-	(7.664)	14	-	-			
Séries 26 e 27	941	29	-	423	-	-	154	335	(663)	(286)	-	(968)	287	-	-			
Séries 28 e 29	4.523	25	-	1.103	78	-	342	975	(1.602)	(619)	-	(984)	920	-	-			
Séries 30 e 31	5.556	44	-	1.716	143	-	1.265	2.387	(4.423)	(1.560)	-	(2.875)	1.130	-	-			
Séries 34 e 35	1.115.112	22	-	28.730	-	-	-	1.086.360	(1.114.839)	(26.867)	-	(1.085.374)	271	-	-			
Séries 36 e 37	4.238	29	-	733	-	-	744	2.732	(4.236)	(643)	-	(3.593)	1	-	-			
Séries 40 e 41	5.388	30	-	1.445	-	-	302	3.416	(5.199)	(1.227)	-	(3.913)	258	-	-			
Série 46	91.020	1.703	-	7.510	-	-	137	81.670	(91.018)	(6.118)	-	(82.902)	-	-	-			
Séries 47 e 48	2.604	58	136	1.201	-	-	-	1.209	(2.319)	(1.073)	-	(1.247)	284	-	-			
Séries 49 e 50	15.671	68	403	5.861	-	441	1.247	7.651	(14.364)	(4.539)	-	(9.828)	1.306	-	-			
Séries 51 e 52	26.937	191	-	11.664	-	-	7.321	7.741	(26.875)	(5.093)	-	(21.784)	60	-	-			
Séries 53 e 54	4.285	51	324	1.664	-	-	-	2.246	(3.731)	(1.189)	-	(2.543)	553	-	-			
Séries 56	56.538	32	2.103	2.355	-	-	746	51.402	(56.529)	(3.442)	-	(53.089)	107	-	-			
Séries 57	5.024	27	197	4.737	-	-	63	-	(4.287)	(1.504)	-	(2.754)	766	-	-			
Séries 58 e 59	12.266	59	660	4.358	-	-	69	7.110	(11.515)	(3.649)	-	(7.867)	740	-	-			

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais

Série 94	20.037	54	1.256	-	765	(2.060)	(4.951)	762
Série 97	8.930	842	9.141	-	-	(19.296)	(11.395)	791
Séries 98 e 99	12.545	97	1.104	-	-	(9.930)	(8.894)	-
Série 100	303.701	-	15.183	-	-	(12.545)	(8.061)	-
Série 101	5.342	-	-	-	-	(303.701)	(288.516)	-
Série 104	37.066	2	832	-	29	(5.342)	(5.273)	20
Série 105	16.808	63	7.470	-	-	(36.932)	(36.181)	73
Série 106	9.412	59	2.432	-	-	(16.581)	(10.415)	27
Série 107	21.600	2	459	-	-	(9.288)	(7.787)	124
Série 108	28.194	-	-	-	-	(21.596)	(21.139)	2
Séries 109 e 110	45.377	163	19.637	-	-	(28.194)	(28.194)	-
Série 111	47.759	518	15.051	-	-	(44.935)	(28.863)	441
Série 112	25.219	-	-	-	-	(47.759)	(35.081)	-
Série 113	16.287	6	15.990	-	-	(24.906)	(24.907)	312
Total sem cobrança	2.552.137	5.903	274.152	285	646	(2.503.330)	(2.021)	28.807
Séries 8 e 10	1.969	18	547	604	276	(169)	(3.505)	(2.085)
Séries 85 e 86	40.973	122	4.190	-	-	(41.007)	(36.974)	(34)
Total com cobrança	42.942	140	4.737	504	276	(45.071)	(40.879)	(2.125)

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Adicionalmente, as Notas Explicativas 5, 6 e 9, respectivamente, "Operações Securitizadas", "Recebíveis Imobiliários" e "Certificados de Recebíveis Imobiliários", apresentam os saldos contábeis das respectivas operações / emissões de forma independente, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

(e) A Companhia não possui nenhuma emissão sujeita à atualização dos relatórios de classificação de risco (ratings) dos CRI's, isto porque não possui emissões de valor nominal unitário inferior a R\$ 300, nem emissões que contêm a obrigatoriedade de realização de relatório de classificação de risco na forma prevista no inciso 7º do Artigo 7º da Instrução CVM 414/04.

* * *

Brazilian Securities
Companhia de Securitização
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2007 e de 2006
e parecer dos auditores independentes

Parecer dos auditores independentes

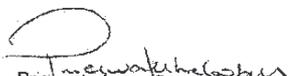
Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Securities
Companhia de Securitização

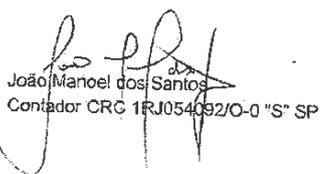
- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

- 4 Conforme descrito na Nota 2, a administração da companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia.

São Paulo, 10. de fevereiro de 2008


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


João Manoel dos Santos
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Balanço patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

Ativo	2007	2006
Circulante		
Caixa e bancos	156.671	113.816
Aplicações financeiras (Nota 4)	554	16.879
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	13.183	89.825
Outros créditos (Nota 7)	121.420	4.838
Outros valores e bens (Nota 8)	20.557	1.003
	957	1.271
Não circulante		
Realizável a longo prazo	238.317	87.740
Aplicações financeiras (Nota 4)	238.082	87.501
Operações securitizadas (Nota 5)	105.265	75.955
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	16.942	5.647
Outros créditos (Nota 7)	115.708	5.899
	167	
Permanente		
	235	239
Imobilizado		
	230	231
Diferido		
	5	8
Intangível (Notas 1 e 3(h))		
Ágios de incorporação	11.450	11.450
Provisão para perdas de ágio de incorporação	(8.015)	(10.305)
Amortizações acumuladas	(3.435)	(1.145)
Total do ativo	394.988	201.556

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Balanco patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

(continuação)

Passivo	2007	2006
Circulante		
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 9)	152.845	64.852
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	318	709
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	10.135	36
Obrigações por aquisição de recebíveis imobiliários	919	511
Outras obrigações (Nota 11)	123.093	62.238
	18.380	1.358
Não circulante		
Exigível a longo prazo	115.519	24.390
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 9)	115.519	24.390
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	3.636	6.802
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	87.679	15.106
Obrigações por aquisição de recebíveis imobiliários	775	2.482
	23.429	
Patrimônio líquido (Nota 12)		
Capital social	126.624	112.314
Reserva de capital	96.000	96.000
Reservas de lucros	17.048	17.048
Prejuízos acumulados	13.576	(734)
Total do passivo e patrimônio líquido	394.988	201.556

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto lucro por ação

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Receitas operacionais	62.532	17.212
Receitas de recebíveis imobiliários (Nota 16(b))	21.335	5.270
Resultado de operações securitizadas (Nota 16(c))	9.262	3.142
Rendas de aplicações financeiras	29.577	7.967
Receitas de prestação de serviços (Nota 15(d))	2.002	833
Receitas com operações de mútuo	356	
Despesas operacionais	(37.129)	(14.951)
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(827)	(1.506)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	(18.875)	(2.116)
Despesas com pessoal (inclui R\$ 1.704; 2006 - R\$ 1.623 de honorários de diretoria)	(3.623)	(3.219)
Despesas administrativas (Nota 16(g))	(8.578)	(6.271)
Despesas tributárias	(3.654)	(1.140)
Despesas financeiras com empréstimos	(1.473)	(814)
Outras receitas (despesas) operacionais	(99)	115
Resultado antes da tributação	25.403	2.261
Imposto de renda e contribuição social (Nota 14)	(13.266)	(900)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	6.400	
Lucro líquido do exercício	18.537	1.361
Lucro por ação - R\$	0,4175	0,0307

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Em milhares de reais

	Capital social	Reserva de capital - ágio na subscrição	Reserva retenção de lucros	Reserva legal	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2006						
Lucro líquido do exercício	96.000	17.048			(734)	112.314
Destinações					18.537	18.537
Reservas			12.686	890	(13.576)	
Dividendos obrigatórios (R\$ 0,0952 por ação)					(4.227)	(4.227)
Em 31 de dezembro de 2007	96.000	17.048	12.686	890		126.624
Em 31 de dezembro de 2005						
Aumento do capital social (Nota 12)	10.000	17.048			(2.095)	24.953
Lucro líquido do exercício	86.000				1.361	86.000
Em 31 de dezembro de 2006	96.000	17.048			(734)	112.314

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Demonstração das origens e aplicações de recursos
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Origens de recursos	114.589	103.605
Das operações sociais	18.587	1.401
Lucro ajustado do exercício	18.587	1.401
Lucro líquido do exercício	18.537	1.361
Depreciação e amortização	2.340	1.185
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(2.290)	(1.145)
Recursos de acionistas		86.000
Aumento de capital social		86.000
Recursos de terceiros originários de	96.002	16.204
Aumento do exigível a longo prazo	96.002	16.204
Obrigações por empréstimos	72.573	15.106
Outras obrigações	23.429	
Instrumentos financeiros derivativos		1.098
Aplicações de recursos	159.727	60.955
Remuneração de acionistas	4.227	
Dividendos propostos	4.227	
Aumento do realizável a longo prazo	150.581	57.065
Aplicações financeiras	29.310	54.207
Operações securitizadas	11.295	2.158
Recebíveis imobiliários	109.809	700
Outros créditos	187	
Diminuição do exigível a longo prazo	4.873	3.783
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	3.166	3.783
Instrumentos financeiros derivativos	1.707	
Inversões em	46	107
Imobilizado	46	107
Varição no capital circulante	(45.138)	42.650
Capital circulante inicial	48.964	6.314
Capital circulante final	3.826	48.964
Varição no capital circulante	(45.138)	42.650

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

1 Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada indireta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de dezembro de 2007 somente as Séries 9 e 10 descritas na Nota 9).

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e alterações introduzidas pela Lei no. 9.249/95, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e também com o Pronunciamento do IBRACON NPC no. 27, aprovado nas deliberações nos. 488 e 496 da CVM.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A administração da Companhia está em processo de análise quanto a melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, visando o aprimoramento, em relação às divulgações já apresentadas nas notas explicativas 5, 6 e 9 destas demonstrações financeiras.

3 Sumário das principais práticas contábeis

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.
- (c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

- (e) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.
- (f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (g) O diferido é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- (h) O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1).
- (i) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

4 Aplicações financeiras

São representadas por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Operações compromissadas (b)	83.266	37.287
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	12.100	
Letras Financeiras do Tesouro - LFT		81.125
Certificados de Depósito Bancário - CDB	5.603	2.698
Certificados de Recebíveis Imobiliários (a)	7.381	7.776
Total de títulos livres	<u>25.084</u>	<u>91.599</u>
Letras Financeiras do Tesouro vinculadas - LFTs (c)		181

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Certificados de Depósito Bancário - CDB (d)	10.098	24.591
Certificados de Recebíveis Imobiliários Júnior (a)/(e)		<u>12.122</u>
Total de títulos vinculados	<u>10.098</u>	<u>36.894</u>
Total geral	<u>118.448</u>	<u>165.780</u>
Curto prazo	13.183	89.825
Longo prazo	<u>105.265</u>	<u>75.955</u>
	<u>118.448</u>	<u>165.780</u>

- (a) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.
- (b) Deste montante, R\$ 747 (2006 - R\$ 671) constitui-se em garantia para operações de "swap" (Nota 13) e R\$ 82.519 (2006 - R\$ 15.917) tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)). Adicionalmente, em 2006, R\$ 20.699 estava vinculado ao pagamento de obrigações por aquisição de recebíveis imobiliários.
- (c) Referem-se a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- (d) Inclui, em 31 de dezembro de 2007, R\$ 1.053 (2006 - R\$ 1.486) dados em garantia de operações de swap (Nota 13), R\$ 2.766 (2006 - R\$ 23.105) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 6.141 depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis e R\$ 138 correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- (e) Em 31 de dezembro de 2006, o montante de R\$ 12.122 estava vinculado ao pagamento da compra de recebíveis.

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2007, apresentam os seguintes vencimentos finais:

<u>Descrição</u>	<u>Vencimento até</u>
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	28 de janeiro de 2008
Operações compromissadas	13 de agosto de 2010
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	13 de dezembro de 2010
Certificados de Recebíveis Imobiliários	20 de dezembro de 2017

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006
Em milhares de reais

5 Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

	Vencimento final	2007	2006
Recebíveis imobiliários		1.791.813	1.395.218
Tranches 3 e 4	10.10.10	209	249
Tranche Hospital	13.01.09	9.082	9.219
Tranche Brascan (a)	10.07.10	1.449	2.576
Tranches 22 e 23	10.09.13	353	454
Tranches 24 e 25	05.05.09	190	1.052
Tranches 26 e 27	10.04.14	1.516	2.779
Tranches 28 e 29	01.08.14	3.096	4.964
Tranches 30 e 31	31.12.14	6.461	9.376
Tranches 34 e 35	11.10.25	1.078.327	1.057.178
Tranches 36 e 37	30.06.15	4.649	5.482
Tranches 40 e 41	01.08.15	7.268	8.995
Tranche 46	01.07.16	87.710	87.389
Tranches 47 e 48	10.03.16	5.148	8.458
Tranches 49 e 50	01.01.16	19.613	28.884
Tranches 51 e 52	10.03.15	32.075	58.818
Tranches 53 e 54	05.05.16	5.304	6.859
Tranche 55	15.10.16		8.301
Tranche 56	20.10.18	56.524	58.256
Tranche 57	13.12.12	10.382	9.735
Tranches 58 e 59	05.11.26	17.817	26.194
Tranches 60 e 61	05.11.26	18.644	
Tranches 64 e 65	13.11.21	52.415	
Tranche 66	13.03.11	22.284	
Tranches 67 e 68	01.02.28	11.720	
Tranches 69 e 70	13.05.23	85.144	
Tranches 71 e 72	01.04.22	15.235	
Tranche 73	05.04.17	64.631	
Tranches 74 e 75	02.07.22	24.848	
Tranche 76	01.04.15	11.804	
Tranche 77	02.08.27	14.060	
Tranche 78	28.02.14	21.782	
Tranche 79	20.12.17	102.073	

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros de 9,0449% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do IGPM ou (PCA); ou 12,00% ao ano, acrescidos da variação do INPC, ou 11,00% ao ano, acrescidos da variação da TR.

	Vencimento final	2007	2006
Certificados de Recebíveis			
Imobiliários - CRIs		(1.807.302)	(1.405.063)
Séries 3 e 4	13.03.11	(450)	(852)
Séries 13 a 17	15.01.09	(9.072)	(9.209)
Séries 20 e 21	13.08.10	(1.032)	(1.948)
Séries 22 e 23	13.10.13	(192)	(307)
Séries 24 e 25	13.06.09	(670)	(1.196)
Séries 26 e 27	13.05.14	(1.526)	(2.835)
Séries 28 e 29	13.10.14	(3.000)	(4.840)
Séries 30 e 31	13.02.15	(7.066)	(10.133)
Séries 34 e 35	11.10.25	(1.078.131)	(1.057.044)
Séries 36 e 37	13.08.15	(5.631)	(6.407)
Séries 40 e 41	15.09.15	(7.405)	(9.781)
Série 46	01.07.16	(89.469)	(88.933)
Séries 47 e 48	13.04.16	(5.566)	(8.934)
Séries 49 e 50	13.03.16	(21.568)	(30.885)
Séries 51 e 52	28.03.15	(34.455)	(60.852)
Séries 53 e 54	13.06.16	(5.314)	(7.294)
Série 55 (c)	15.10.16		(8.301)
Série 56	20.10.18	(58.869)	(59.868)
Série 57	13.01.13	(10.123)	(9.725)
Séries 58 e 59	13.12.16	(18.726)	(25.719)
Séries 60 e 61	13.01.15	(18.635)	
Séries 64 e 65	13.11.21	(52.374)	
Série 66	13.04.11	(22.190)	
Séries 67 e 68	13.02.28	(12.775)	
Séries 69 e 70	13.03.22	(88.136)	
Séries 71 e 72	13.06.22	(16.100)	
Série 73	05.05.17	(61.483)	
Séries 74 e 75	13.05.22	(26.325)	
Série 76	13.06.15	(12.907)	
Série 77	13.11.21	(14.582)	
Série 78	13.09.24	(21.659)	
Série 79	20.12.17	(102.071)	

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remunerados as taxas de juros de 9,0284% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12,00% ao ano, acrescidos da variação do INPC, ou 11,00% ao ano, acrescidos da variação da TR.

Líquido	(15.489)	(9.845)
Disponibilidades	2.666	2.770
Aplicações financeiras (b)	28.168	12.167
Bens não de uso próprio - BNDU	927	555
Valores a receber pela venda de BNDU	670	
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	16.942	5.647

Em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo. Em 31 de dezembro de 2007, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 2.884.

- (a) Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos.
- (b) Referem-se a aplicações financeiras em Letras Financeiras do Tesouro - LFTs e Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.
- (c) Série liquidada antecipadamente.

6 Recebíveis imobiliários

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são atualizados pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou remunerados às taxas de juros de 10,25% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

	Vencimento final	2007	2006
Tranches 11 a 15(a)	10.06.12		1.603
Tranches 16 a 18(a)	10.03.12	1.607	2.309
Tranche Diversos 1	10.11.11		1.407
CCI - BS	01.04.17	239.663(b)	5.735
		<u>241.270</u>	<u>11.054</u>
Deságio acumulado a amortizar		(4.142)	(317)
Circulante		121.420	4.838
Realizável a longo prazo		115.708	5.899
		<u>237.128</u>	<u>10.737</u>

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 9).

(b) Parte desses recebíveis foi adquirida no final de 2007, sendo que o valor de aquisição deverá ser pago aos vendedores substancialmente no 1o. trimestre de 2008. Tais obrigações estão registradas na rubrica "Obrigações por aquisição de recebíveis".

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

7 Outros créditos

É composto por:

	2007	2006
Outras rendas a receber	1.602	278
Créditos tributários (a)	6.400	
Impostos e contribuições a compensar	10.824	722
Outros	1.898	3
	<u>20.724</u>	<u>1.003</u>
Curto prazo	20.557	1.003
Longo prazo	167	
	<u>20.724</u>	<u>1.003</u>

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

(a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002 e NPC 12 de maio de 2006, do Ibracon. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente durante o exercício de 2008, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela administração.

8 Outros valores e bens

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

9 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remuneradas à taxa de 12,00 % ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

	<u>Vencimento final</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Séries			
2002-7 e 2002-8 (a)	13.11.11		3.513
2002-9 e 2002-10	13.06.12	3.954	3.998
		<u>3.954</u>	<u>7.511</u>
Circulante		318	709
Exigível a longo prazo		<u>3.636</u>	<u>6.802</u>
		<u>3.954</u>	<u>7.511</u>

(a) Operações liquidadas antecipadamente.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

10 Obrigações por empréstimos

Composto por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
BID (a)	83.941	15.106
Mútuo (b)	6.845	
Banco ABC Brasil (c)	7.015	
Outros	<u>13</u>	<u>36</u>
	<u>97.814</u>	<u>15.142</u>
Curto prazo	10.135	36
Longo prazo	<u>87.679</u>	<u>15.106</u>
	<u>97.814</u>	<u>15.142</u>

- (a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Parte dessa linha, no montante de US\$ 47 milhões, foi disponibilizada, sendo que em 31 de dezembro de 2007, parcela de R\$ 82.519 (2006 - R\$ 15.917) apresenta-se em conta restrita (vinculada) (Nota 4(b)).
- (b) Contratos celebrados junto a investidores, para compra de carteiras específicas, que posteriormente serão securitizadas, e cujos CRIs resultantes serão entregues a esses investidores como forma de pagamento. A operação possui taxa de juros correspondente a remuneração das carteiras adquiridas (1,00% a.m. + IGP-M).
- (c) Empréstimo junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomado em 26 de dezembro de 2007 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 3,0416% a.a., com vencimento em 25 de fevereiro de 2008.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

11 Outras obrigações

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Impostos e contribuições a recolher	13.993	1.119
Dividendos a pagar (Nota 12)	4.227	
Outras	<u>160</u>	<u>239</u>
	<u>18.380</u>	<u>1.358</u>

12 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia está dividido em 44.400.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 18 de dezembro de 2006, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 34.400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,50 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 86.000. A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2007, a administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 4.227, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração.

13 Instrumentos financeiros derivativos

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRIs são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A Companhia adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a pagar/receber são:

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	2007			2006		
			Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado	Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado
Até 13.08.'0	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a. (b)	1.234	(144)	(165)	2.237	(240)	(411)
Até 13.10.14	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a. (b)	3.402	(152)	(89)	4.834	(382)	(574)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (b)	4.686	(356)	(534)	6.563	(553)	(1.130)
Até 16.11.07	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (b)	1.927	(145)	(214)	2.689	(221)	(458)
Até 15.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (a)				USD 130.000	(10)	(10)
Até 15.05.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (a)				USD 432.000	(10)	(10)
Até 14.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,30% a.a. (a)				USD 3.356.000	(128)	(129)
Até 15.05.08	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a. (a)	USD 3.560.000	62	62	USD 3.500.000	(271)	(271)
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a. (a)	USD 3.580.000	(11)	(11)			
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a. (a)	USD 35.040.000	(113)	(113)			
Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a. (a)	USD 35.040.000	(217)	(217)			
Até 14.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a. (a)	USD 5.000.000	(203)	(203)			
		IGP-M + 13,90% a.a. (a)	USD 3.500.000	(147)	(147)			
				(1.436)	(1.631)		(1.816)	(2.963)

(a) "Swaps" efetuados como hedge econômico do contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10).

(b) A política da Companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006
Em milhares de reais

14 Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

	2007	2006
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	25.403	2.261
Adições		
Adições temporárias - "swap"	17.156	2.117
Outros	821	650
Exclusões		
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(2.290)	(1.145)
Outros	(170)	
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa - exercícios anteriores	(1.394)	(1.164)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>39.526</u>	<u>2.719</u>

	2007		2006	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Imposto e contribuição devidos	9.858	3.558	655	245
Incentivo fiscal	(150)			
Total da despesa no exercício	<u>9.708</u>	<u>3.558</u>	<u>655</u>	<u>245</u>

Em 2007, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 2.725 (2006 - R\$ 3.504), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(h)).

15 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	2007		2006	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate Participações				
Empréstimo (a)		356		
Brazilian Mortgages				
Valores a receber (pagar) (b)	614	(210)	(25)	(252)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4(d))	12.100	291		
Ouirinvest Empreendimentos Imobiliários				

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

	2007		2006	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Valores a pagar				
Ourinvest Assessoria de Investimentos			(64)	
Valores a pagar (c)				
Banco Ourinvest		(290)		(221)
Valores a pagar (d)				
Ourinvest Participações	(1)	(298)	(28)	(397)
CRIs				
Valores a pagar			(4.233)	(931)
			(57)	

(a) Receita de empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo assinado em 12 de novembro de 2007 e liquidado em 26 de dezembro de 2007, remunerado a 100% do CDI.

(b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Distrato do instrumento de Compra e Venda a Prazo, de alienação fiduciária em garantia de cessão de crédito e outros pactos. No resultado, refere-se a reembolso de despesas.

(c) Valor referente à sublocação de espaço físico.

(d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.

16 Outras informações

- (a) Em 31 de dezembro de 2007, a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 257.120 (2006 - R\$ 143.597), os quais poderão ser efetivados até 31 de dezembro de 2010.
- (b) As receitas de recebíveis imobiliários são compostas por:

	2007	2006
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	14.619	1.448
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações	1.376	920
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	5.340	2.902
	<u>21.335</u>	<u>5.270</u>

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

- (c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	222.391	145.974
Receitas financeiras	2.218	791
Despesas com CRIs sem garantia	<u>(215.347)</u>	<u>(143.623)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>9.262</u>	<u>3.142</u>

- (d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 2.002 (2006 - R\$ 833).
- (e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.
- (f) Em Assembleia Geral Extraordinária da controladora Brazilian Finance & Real Estate S.A., realizada em 13 de novembro de 2007, os acionistas aprovaram dois planos de outorga de opção de compra de ações, a serem efetivamente outorgados por meio de Contratos de Opção, aos administradores e empregados em posição de comando da companhia controladora ou de outras sociedades sob o seu controle. As opções de compra de ações outorgadas nos termos dos planos poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda, no caso do primeiro plano, 1,8% do número total de ações representativas do capital social da Companhia existentes na data de outorga e, no caso do segundo plano, 5,2%. Até a presente data não foram outorgadas opções referentes a qualquer dos planos.
- (g) Despesas administrativas incluem R\$ 4.134 (2006 - R\$ 2.419) de serviços do sistema financeiro e R\$ 2.668 (2006 - R\$ 2.721) de serviços técnicos especializados.

17 Eventos subseqüentes

**Alteração da Lei das Sociedades por
Ações para 2008**

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638/07, que altera a Lei das Sociedades por Ações, quanto às práticas contábeis adotadas no Brasil, a partir do exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2008. As principais alterações foram:

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

- (1) substituição da Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos pela Demonstração dos Fluxos de Caixa e, para as companhias abertas, inclusão da Demonstração do Valor Adicionado no conjunto das demonstrações financeiras;
- (2) criação dos subgrupos: (i) Intangível no ativo permanente; (ii) Ajustes de Avaliação Patrimonial no patrimônio líquido;
- (3) classificação dos instrumentos financeiros em três categorias: (i) destinados à negociação; (ii) disponíveis para venda; e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos;
- (4) introdução do conceito de Ajuste a Valor Presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.

Segundo a nova Lei, a emissão de normativos contábeis pela CVM para as companhias abertas e por ela reguladas deverá ser feita em consonância com os padrões internacionais. Em comunicado ao mercado, em que destaca ser seu entendimento preliminar, a CVM informa que os padrões adotados pelo IASB - International Accounting Standards Board são hoje considerados como a referência internacional para padrões de contabilidade.

A Companhia está promovendo estudos e avaliação dos impactos dessa nova Lei, para, a seguir, mensurar eventuais efeitos de mudanças de práticas contábeis. No momento e nessas circunstâncias, todavia, não é praticável mensurar com razoável segurança os efeitos da adoção plena da nova Lei em termos de resultado e patrimônio líquido.

* * *

Brazilian Securities
Companhia de Securitização
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2006 e de 2005
e parecer dos auditores independentes

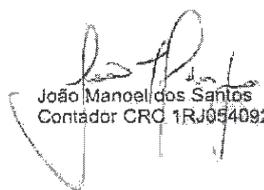
Parecer dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Securities Companhia de Securitização

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
3. Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Conforme descrito na Nota 2, a administração da companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia.

São Paulo, 14 de março de 2007


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


João Manoel dos Santos
Contador CRC 1Rj054092/O-0 "S" SP

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro
Em milhares reais

Ativo	2006	2005	Passivo e patrimônio líquido	2006	2005
Circulante	113.816	10.083	Circulante	64.852	3.769
Caixa e bancos	16.879	2.143	Obrigações por empréstimos (Nota 12)	36	40
Aplicações financeiras (Nota 4)	89.825	2.002	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 8)	709	1.867
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	4.838	2.921	Outras obrigações (Nota 14(d))	64.107	1.862
Outros créditos (Notas 7)	2.274	3.017			
Não circulante	87.740	30.608	Não circulante	24.390	11.969
Realizável a longo prazo	87.501	30.436	Exigível a longo prazo	24.390	11.969
Aplicações financeiras (Nota 4)	75.955	21.748	Obrigações por empréstimos (Nota 12)	15.106	
Operações securitizadas (Nota 5)	5.647	3.489	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 8)	6.802	10.481
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	5.899	5.199	Fundo de reserva - CRIs		104
Permanente	239	172	Outras obrigações	2.482	1.384
Imobilizado	231	162	Patrimônio líquido (Nota 9)	112.314	24.953
Diferido	8	10	Capital social	96.000	10.000
Costos de organização e expansão	13	13	Reserva de capital	17.048	17.048
Ágios de incorporação (Notas 1 e 3(g))	11.450		Prejuízos acumulados	(734)	(2.095)
(-) Provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(g))	(10.305)				
(-) Amortização acumulada	(1.150)	(3)			
Total do ativo	201.556	40.691	Total do passivo e patrimônio líquido	201.556	40.691

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto lucro líquido por ação

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Receitas operacionais	<u>17.212</u>	<u>14.234</u>
Receitas de operações de crédito	5.270	5.387
Resultado de operações securitizadas	3.142	514
Receitas de prestação de serviços	833	5.000
Rendas de aplicações financeiras	<u>7.967</u>	<u>3.333</u>
Despesas operacionais	<u>(14.951)</u>	<u>(12.024)</u>
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(1.506)	(2.833)
Resultado em operações com derivativos	(2.116)	(2.112)
Despesas com pessoal	(3.219)	(1.906)
Despesas administrativas	(6.271)	(4.053)
Despesas tributárias	(1.140)	(1.102)
Despesas financeiras com empréstimos	(814)	
Outras (despesas) receitas operacionais	<u>115</u>	<u>(18)</u>
Resultado operacional antes da tributação	<u>2.261</u>	<u>2.210</u>
Imposto de renda e contribuição social	<u>(900)</u>	<u>(991)</u>
Lucro líquido do exercício	<u>1.361</u>	<u>1.219</u>
Lucro líquido por ação - R\$	<u>0,01</u>	<u>0,12</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u> <u>Ágio na subscrição</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2004	10.000	17.048	(3.314)	23.734
Lucro líquido do exercício			1.219	1.219
Saldos em 31 de dezembro de 2005	10.000	17.048	(2.095)	24.953
Aumento do capital social (Nota 9)	86.000			86.000
Lucro líquido do exercício			1.361	1.361
Saldos em 31 de dezembro de 2006	<u>96.000</u>	<u>17.048</u>	<u>(734)</u>	<u>112.314</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização**Demonstrações das origens e aplicações de recursos****Exercícios findos em 31 de dezembro****Em milhares de reais**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Origens de recursos	<u>103.605</u>	<u>6.419</u>
Das operações sociais	<u>1.401</u>	<u>1.305</u>
Lucro ajustado do exercício	<u>1.401</u>	<u>1.305</u>
Lucro líquido do exercício	<u>1.361</u>	<u>1.219</u>
Depreciação e amortização	<u>1.185</u>	<u>86</u>
Reversão de provisão para ágio de incorporação	<u>(1.145)</u>	
Recursos dos acionistas	<u>86.000</u>	
Aumento do capital social	<u>86.000</u>	
Recursos de terceiros originários de	<u>16.204</u>	<u>5.114</u>
Diminuição do realizável a longo prazo		<u>3.730</u>
Recebíveis imobiliários		<u>3.730</u>
Aumento do exigível a longo prazo	<u>16.204</u>	<u>1.384</u>
Obrigações por empréstimos	<u>15.106</u>	
Outras obrigações	<u>1.098</u>	<u>1.384</u>
Aplicações de recursos	<u>60.955</u>	<u>15.236</u>
Aumento do realizável a longo prazo	<u>57.065</u>	<u>13.940</u>
Aplicações financeiras	<u>54.207</u>	<u>13.226</u>
Operações securitizadas	<u>2.158</u>	<u>714</u>
Recebíveis imobiliários	<u>700</u>	
Diminuição do exigível a longo prazo	<u>3.783</u>	<u>1.229</u>
Fundo de reserva - CRIs	<u>104</u>	<u>142</u>
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	<u>3.679</u>	<u>1.087</u>
Inversões em	<u>107</u>	<u>67</u>
Imobilizado	<u>107</u>	<u>67</u>
Variação no capital circulante	<u>42.650</u>	<u>(8.817)</u>
Capital circulante inicial	<u>6.314</u>	<u>15.131</u>
Capital circulante final	<u>48.964</u>	<u>6.314</u>
Variação no capital circulante	<u>42.650</u>	<u>(8.817)</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**
Valores expressos em milhares de reais

1 Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2000 tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000. A Companhia é integrante do Grupo que inclui Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários e Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, controladas pelos mesmos acionistas e suas operações são conduzidas dentro deste contexto.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia efetuaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo o único ativo era a participação societária na Companhia.

Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim com a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM no. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e alterações introduzidas pela Lei no. 9.249/95 e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e também com o Pronunciamento do IBRACON NPC no. 27, aprovado nas Deliberações nos. 488 e 496 da CVM.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

A administração da Companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, visando o aprimoramento, em relação às divulgações já apresentadas nas Notas 5, 6 e 8 destas demonstrações financeiras.

3 Sumário das principais práticas contábeis

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.
- (c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's com cláusula na qual a companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- (e) O ágio/deságio incorrido na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

- (f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (g) O diferido é representado pelos gastos iniciais na fase pré-operacional e com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos. Inclui ágio de incorporação e provisão sobre ágio de incorporação provenientes da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1).
- (h) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

4 Aplicações financeiras

São representadas por:

- (a) Aplicação em operação compromissada com lastro em debêntures, no montante de R\$ 37.287 (R\$ 585 em 31 de dezembro de 2005) com vencimento final em 27 de julho de 2010. Desse montante R\$ 671 constitui-se em garantia para operações de swap (Nota 11) e R\$ 9.131 está restrito ao uso como descrito no contrato de linha de crédito com o BID (Nota 12).
- (b) Letras Financeiras do Tesouro - LFTs no montante de R\$ 81.306 (R\$ 1.979 em 31 de dezembro de 2005), classificadas de acordo com os vencimentos dos papéis. Tais títulos possuem vencimento até 19 de dezembro de 2007. Desse total, R\$ 181 (R\$ 1.533 em 31 de dezembro de 2005) correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- (c) Certificados de Depósitos Bancários - CDBs no montante de R\$ 27.289 (R\$ 476 em 31 de dezembro de 2005) com vencimento até 14 de dezembro de 2009. Inclui em 31 de dezembro de 2006 R\$ 1.486 dados em garantia de operações de swap (Nota 11) e R\$ 23.105 vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, liquidadas em janeiro de 2007 (Nota 14(d)).
- (d) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs Júnios (séries 7 e 8; 24 e 25; 26 e 27; 28 e 29; 40 e 41; 47 e 48; 51 e 52; 53 e 54) no montante de R\$ 19.873 (R\$ 11.020 em 31 de dezembro de 2005), com vencimento final em 13 de junho de 2016, classificadas de acordo com os seus vencimentos, incluindo, ágio no valor de R\$ 25 (ágio de R\$ 150 em 31 de dezembro 2005),

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

com base na avaliação da administração. Desse montante, R\$ 12.122 está vinculado ao pagamento da compra de recebíveis, os quais foram liquidados em janeiro de 2007 (Nota 14).

- (e) Em 31 de dezembro de 2005 a companhia também possuía CRIs Sênior no montante de R\$ 9.540.
- (f) Contratos de Swap são classificados de acordo com os seus vencimentos e apresentam diferencial a pagar no montante de R\$ 2.993 (R\$ 1.745 em 31 de dezembro de 2005), estando registrados na rubrica "Outras obrigações".

5 Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Recebíveis imobiliários		1.395.218	1.124.831
Tranches 3 e 4	10.01.11	249	288
Tranche Hospital	13.01.09	9.219	8.324
Tranche Brascan(a)	10.07.10	2.576	3.499
Tranches 22 e 23	10.01.13	454	718
Tranches 24 e 25	10.04.09	1.052	3.003
Tranches 26 e 27	10.08.14	2.779	5.247
Tranches 28 e 29	01.09.14	4.964	6.977
Tranches 30 e 31	31.01.15	9.376	13.026
Tranches 32 e 33	31.05.15		10.909
Tranches 34 e 35	11.10.25	1.057.178	1.046.195
Tranches 36 e 37	30.06.15	5.482	7.298
Tranches 38 e 39	30.09.15		7.990
Tranches 40 e 41	01.08.15	8.995	11.357
Tranches 46	01.07.16	87.389	
Tranches 47 e 48	01.03.16	8.458	
Tranches 49 e 50	01.02.16	28.884	
Tranches 51 e 52	28.03.15	58.818	
Tranches 53 e 54	31.05.16	6.859	
Tranches 55	15.10.16	8.301	
Tranches 56	20.10.18	58.256	
Tranches 57	13.12.12	9.735	
Tranches 58 e 59	01.11.16	26.194	

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros de 9,0449% a 12,68% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC, ou 11% ao ano acrescidos da variação da TR.

		<u>31 de dezembro</u>	
	<u>Vencimento</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	<u>final</u>		
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs		<u>(1.405.063)</u>	<u>(1.126.932)</u>
Séries 3 e 4	13.03.11	(852)	(1.559)
Séries 13 a 17	15.01.09	(9.209)	(8.315)
Séries 20 e 21	13.08.10	(1.948)	(2.981)
Séries 22 e 23	13.10.13	(307)	(580)
Séries 24 e 25	13.06.09	(1.196)	(3.246)
Séries 26 e 27	13.05.14	(2.835)	(5.187)
Séries 28 e 29	13.10.14	(4.840)	(7.326)
Séries 30 e 31	13.02.15	(10.133)	(13.554)
Séries 32 e 33	13.06.15		(11.203)
Séries 34 e 35	11.10.25	(1.057.044)	(1.046.153)
Séries 36 e 37	13.08.15	(6.407)	(7.834)
Séries 38 e 39	15.10.15		(7.882)
Séries 40 e 41	15.09.15	(9.781)	(11.112)
Séries 46	01.07.16	(88.933)	
Séries 47 e 48	13.04.16	(8.934)	
Séries 49 e 50	13.03.16	(30.885)	
Séries 51 e 52	28.03.15	(60.852)	
Séries 53 e 54	13.06.16	(7.294)	
Séries 55	15.10.16	(8.301)	
Séries 56	20.10.18	(59.868)	
Séries 57	13.01.13	(9.725)	
Séries 58 e 59	13.12.16	(25.719)	

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remunerados as taxas de juros de 9,0284% a 12,45% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC, ou 11% ao ano acrescidos da variação da TR.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

	<u>31 de dezembro</u>	
	<u>Vencimento final</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Líquido	<u>(9.845)</u>	<u>(2.101)</u>
Disponibilidades	2.770	343
Aplicações financeiras (b)	12.167	3.943
Bens não de uso próprio - BNDU	555	1.165
Outros		139
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	<u>5.647</u>	<u>3.489</u>

- (a) Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos.
- (b) Referem-se a aplicações financeiras em Letras Financeiras do Tesouro - LFTs e Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores do CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência e a valores aplicados como reserva para cobertura de eventual inadimplência de recebíveis.

6 Recebíveis imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por:

	<u>31 de dezembro</u>	
	<u>Vencimento final</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Tranche 1 (a)	10.11.10	665
Tranches 5 a 10 (a)	10.03.11	537
Tranches 11 a 15 (a)	10.06.12	2.367
Tranches 16 a 18 (a)	10.03.12	3.186
Tranche Diversos 1	10.11.11	941
CCI - BS	10.07.13	1.202
	<u>11.054</u>	<u>8.898</u>

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Deságio acumulado a amortizar		(317)	(778)
		<u>10.737</u>	<u>8.120</u>
Circulante		4.838	2.921
Realizável a longo prazo		<u>5.899</u>	<u>5.199</u>
		<u>10.737</u>	<u>8.120</u>

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 8).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são remunerados às taxas de juros de 12,00% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

7 Outros créditos

É composto por:

	31 de dezembro	
	2006	2005
Outras rendas a receber	278	
Impostos e contribuições a compensar	722	1.101
Bens não de uso próprio(a)	1.270	1.522
Outros	4	394
	<u>2.274</u>	<u>3.017</u>

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização, quando aplicável.

8 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

São compostos por:

		31 de dezembro	
	Vencimento final	2006	2005
Séries			
2001-1 e 2001-2	13.11.10		1.262
2001-5 e 2001-6	13.04.11		1.750
2002-7 e 2002-8	13.11.11	3.513	4.316
2002-9 e 2002-10	13.06.12	3.998	5.020
		<u>7.511</u>	<u>12.348</u>
Circulante		709	1.867
Exigível a longo prazo		<u>6.802</u>	<u>10.481</u>
		<u>7.511</u>	<u>12.348</u>

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remuneradas à taxa de 12% ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

9 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia é de R\$ 96.000(R\$ 10.000 em 31 de dezembro de 2005), dividido em 44.400.000 (10.000.000 em 31 de dezembro de 2005) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 18 de dezembro de 2006, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 34.400.000 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,50 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 86.000.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002, tendo a integralização dos recursos formadores do ágio ocorrido até 2004.

O estatuto social prevê a distribuição de dividendo mínimo obrigatório, correspondente a 25% do lucro líquido calculado dentro dos critérios da legislação societária brasileira, podendo a Diretoria propor à Assembléia Geral Ordinária que distribua dividendo inferior ao obrigatório ou a retenção de todo o lucro, caso o julgue incompatível com a situação financeira da Companhia.

10 Composição da base de cálculo do IR e CSLL

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	2.261	2.210
Adições	3.509	2.163
Exclusões	(1.887)	(35)
(30)% base negativa períodos anteriores	<u>(1.164)</u>	<u>(1.302)</u>
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>2.719</u>	<u>3.036</u>

	<u>2006</u>		<u>2005</u>	
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto e contribuição devidos	655	245	735	273
Incentivo fiscal	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(17)</u>	<u>0</u>
Total da despesa no exercício	<u>655</u>	<u>245</u>	<u>718</u>	<u>273</u>

Em 31 de dezembro de 2006 a Companhia possui créditos tributários não registrados, que totalizam R\$ 3.978 (2005 - R\$ 938).

Brazilian Securities Companhia de Securitização

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**
Valores expressos em milhares de reais

11 Instrumentos financeiros

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

A Companhia adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de swap, cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a receber são:

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	31 de dezembro de 2006			31 de dezembro de 2005		
			Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado	Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a. (c)	2.237	(240)	(411)	3.514	(132)	(357)
Até 13.10.14	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,80% a.a. (c)	4.934	(382)	(574)	6.910	(349)	(353)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (c)	6.563	(553)	(1.130)	8.652	(367)	(738)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (c)	2.699	(221)	(458)	3.558	(144)	(297)
Até 16.11.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (b)	USD 130,000	(10)	(10)			
Até 15.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (b)	USD 132,000	(10)	(10)			
Até 15.05.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,25% a.a. (b)	USD 3,358,000	(129)	(129)			
Até 14.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (b)	USD 3,500,000	(271)	(271)			
				<u>(1.816)</u>	<u>(2.993)(a)</u>		<u>(992)</u>	<u>(1.745)(a)</u>

(a) Registrado na rubrica "Outras obrigações" no passivo.

(b) Swaps efetuados como hedge econômico do contrato de linha de crédito com o BID (Nota 12).

(c) A política da Companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre que possível, "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda do "papel" a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Os demais instrumentos financeiros estão apresentados por valores equivalentes aos de realização.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

12 Empréstimos e financiamentos

Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros aplicável correspondente a taxa Libor, acrescida de 1,75% ao ano, e deve ser utilizado exclusivamente para financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Parte dessa linha, no montante de US\$ 7 milhões, foi disponibilizada, sendo que em 31 de dezembro de 2006, parcela de R\$ 9.131 apresenta-se em conta restrita (vinculada) (Nota 4).

13 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	31 de dezembro			
	2006		2005	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Ourinvest Empreendimentos				
Imobiliários - Valores a pagar	(84)		(88)	
Brazilian Mortgages				
Valores a pagar	(25)	(252)	(11)	(172)
Valores a receber			252	
Brazilian Capital				
Empréstimos				147
Banco Ourinvest				
Valores a pagar	(28)	(397)	(16)	(366)
Ourinvest Participações				
CRIs (a)	(4.233)	(931)	(5.881)	(1.320)
Valores a pagar	(57)		(38)	
Brazilian Finance				
CRIs (a)	(2.046)	(52)		

- (a) Referem-se aos CRIs Juniors das séries 9 e 10; 20 e 21; 22 e 23; 24 e 25; 26 e 27; 30 e 31; 36 e 37; 49 e 50; 53 e 54; 57; 58 e 59 (7 e 8; 9 e 10; 20 e 21; 22 e 23; 32 e 33; 36 e 37 em 31 de dezembro de 2005) e CRIs Sênior das séries 26 e 27; 53 e 54 e 57 (26 e 27 em 31 de dezembro de 2005), adquiridos pela Ourinvest Participações e pela Brazilian Finance & Real Estate.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

14 Outras informações

(a) Em 31 de dezembro de 2006 a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 143.597 mil, os quais poderão ser efetivados até 31 de dezembro de 2009.

(b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	31 de dezembro	
	2006	2005
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	1.448	3.667
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações	920	112
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	2.902	1.608
	<u>5.270</u>	<u>5.387</u>

(c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	31 de dezembro	
	2006	2005
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	145.974	42.089
Receitas financeiras	791	326
Despesas com CRIs sem garantia	(143.623)	(41.901)
Resultado de operações securitizadas	<u>3.142</u>	<u>514</u>

(d) Em 2006, outras obrigações são compostas substancialmente por valores a pagar, totalizando R\$ 62.238, pela aquisição de carteiras de recebíveis. Tal valor será liquidado por ocasião da subscrição dos CRIs, ou da obtenção do registro definitivo junto à CVM, dos CRIs das séries que contemplam os recebíveis adquiridos (Notas 4(c),(d)).

(e) Em 2005, receita de prestação de serviços refere-se a taxa de estruturação proveniente de operação que também envolveu Brazilian Capital e Brazilian Mortgages.

(f) A companhia não é parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

* * *

Anexo X
Demonstrações Financeiras Anuais da Securitizadora relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2008

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS
 Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 018759	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03767538000114
4 - DENOMINAÇÃO COMERCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO		
5 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ANTERIOR		
6 - NIRE 35300177401	7 - SITE www.braziliansecurities.com.br	
8 - DATA DE CONSTITUIÇÃO DA CIA 10/04/2000	9 - DATA DE REGISTRO DA CIA NA CVM 04/09/2000	

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar					2 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista
3 - CEP 01310-919	4 - MUNICÍPIO SAO PAULO				5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 4081-4477	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX -	
11 - DDD 011	12 - FAX 4081-4652	13 - FAX -	14 - FAX -		
15 - E-MAIL					

**01.03 - DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS
 ATENDIMENTO NA EMPRESA**

1 - NOME FERNANDO PINILHA CRUZ					
2 - CARGO DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES					
3 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar					4 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista
5 - CEP 01310-919	6 - MUNICÍPIO SAO PAULO				7 - UF SP
8 - DDD 11	9 - TELEFONE 4081-4477	10 - TELEFONE -	11 - TELEFONE -	12 - TELEX -	
13 - DDD 11	14 - FAX 4081-4652	15 - FAX -	16 - FAX -		
17 - E-MAIL fernando.cruz@braziliansecurities.com.br					

AGENTE EMISSOR / INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA

18 - NOME					
19 - CONTATO					
20 - ENDEREÇO COMPLETO					21 - BAIRRO OU DISTRITO
22 - CEP -	23 - MUNICÍPIO				24 - UF
25 - DDD -	26 - TELEFONE -	27 - TELEFONE -	28 - TELEFONE -	29 - TELEX -	
30 - DDD -	31 - FAX -	32 - FAX -	33 - FAX -		
34 - E-MAIL					

28/05/2009 09:54:35

Pág: 1

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

OUTROS LOCAIS DE ATENDIMENTO A ACIONISTAS

35 - ITEM	36 - MUNICÍPIO	37 - UF	38 - DDD	39 - TELEFONE	40 - TELEFONE
01					
02					
03					
04					

01.04 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME FERNANDO PINILHA CRUZ					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar					
4 - CEP 01310-919				5 - MUNICÍPIO SAO PAULO	
3 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista					
7 - DDD 011	9 - TELEFONE 4081-4477	10 - TELEFONE -	11 - TELEX -	6 - UF SP	
12 - DDD 011	13 - FAX 4081-4652	14 - FAX -	15 - FAX -		
16 - E-MAIL fernando.cruz@braziliansecurities.com.br					
17 - DIRETOR BRASILEIRO SIM		18 - CPF 013.106.988-80	18 - PASSAPORTE		

01.05 - REFERÊNCIA / AUDITOR

1 - DATA DE INÍCIO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 01/01/2008	2 - DATA DE TÉRMINO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 31/12/2008
3 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 01/01/2009	4 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 31/12/2009
5 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR MOORE STEPHENS LUCCHESI AUDITORES INDEPENDENTES	
7 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO CARLOS ATUSHI NAKAMUTA	6 - CÓDIGO CVM 00463-4
	8 - CPF DO RESP. TÉCNICO 011.603.868-38

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - BOLSA DE VALORES ONDE POSSUI REGISTRO					
<input type="checkbox"/> BVBAAL	<input type="checkbox"/> BVMESB	<input type="checkbox"/> BVPR	<input type="checkbox"/> BVRJ	<input type="checkbox"/> BVST	
<input type="checkbox"/> BVES	<input type="checkbox"/> BVPP	<input type="checkbox"/> BVRG	<input type="checkbox"/> BOVESPA		
2 - MERCADO DE NEGOCIAÇÃO Balcão Organizado					
3 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional					
4 - CÓDIGO DE ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis					
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Securitização de recebíveis imobiliários					6 - AÇÕES PEF. COM CLASSES NÃO

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

01.07 - CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS

1 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional	
2 - VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA CIA.	
<input type="checkbox"/> Ações	<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
<input type="checkbox"/> Debêntures Conversíveis em Ações	<input type="checkbox"/> Notas Promissórias (NP)
<input type="checkbox"/> Ações Resgatáveis	<input type="checkbox"/> BDR
<input type="checkbox"/> Partes Beneficiárias	<input type="checkbox"/> Outros DESCRIÇÃO
<input type="checkbox"/> Debêntures Simples	
<input type="checkbox"/> Bônus de Subscrição	
<input type="checkbox"/> Certificado de Investimento Coletivo (CIC)	

01.08 - PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS

1 - AVISO AOS ACIONISTAS SOBRE DISPONIBILIDADE DAS DFs.	2 - ATA DA AGO QUE APROVOU AS DFs.
3 - CONVOCAÇÃO DA AGO PARA APROVAÇÃO DAS DFs.	4 - PUBLICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 05/03/2009

01.09 - JÓRNIS ONDE A CIA. DIVULGA INFORMAÇÕES

1 - ITEM	2 - TÍTULO DO JORNAL	3 - UF
01	DIARIO OFICIAL DO ESTADO	SP
02	DIARIO COMERCIO E INDUSTRIA	SP

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 27/05/2009	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.01.01 - COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

1 - ITEM	2 - NOME DO ADMINISTRADOR	3 - CPF	4 - DATA DA ELEIÇÃO	5 - PRAZO DO MANDATO	6 - CÓDIGO TIPO DO ADMINISTRADOR *	7 - ELEITO FI CONTROLADOR	8 - CARGO / FUNÇÃO	9 - FUNÇÃO
01	MOISE POLITI	043.054.868-06	28/04/2008	30/04/2010	3	SIM	30	Presidente do C.A. e Diretor Presidente
02	FABIO DE ARAUJO NOGUEIRA	010.403.038-03	28/04/2008	30/04/2010	1		11	Diretor Vice Presidente/ Superintendente
03	GEORGE MEISEL	637.834.608-91	28/04/2008	30/04/2010	2	SIM	21	Vice Presidente Cons. de Administração
04	LUIZ AUGUSTO PRADO BARRETO	011.682.625-28	28/04/2008	30/04/2010	2	SIM	22	Conselho de Administração (Efetivo)
08	FERNANDO PINILHA CRUZ	013.106.888-80	28/04/2008	30/04/2010	1		12	Diretor de Relações com Investidores
10	GEORGE DEMETRIUS NICOLAS VERRAS	029.919.388-59	28/04/2008	30/04/2010	1		19	Diretor subdesignação específica
11	ANDRE BERGSTEIN	010.995.487-48	28/04/2008	30/04/2010	1		19	Diretor subdesignação específica

* CÓDIGO: 1 - PERTENCE APENAS À DIRETORIA;
 2 - PERTENCE APENAS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO;
 3 - PERTENCE À DIRETORIA E AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

FERNANDO PINILHA CRUZ

Diretor de Relações com Investidores

Dados Pessoais:

Data de Nascimento: 24/05/1954

Formação:

Superior
Bacharel em Engenharia Civil – UNICAMP
Pós graduação em Negócios Imobiliários - FAAP
Corretor de Imóveis – CRECI

Experiência Profissional:

06/08/96 à 31/12/99

BankBoston

06/08/96 à 31/10/97 Gerente

01/11/97 à 31/12/99 Diretor Adjunto de Crédito Imobiliário e Poupança

- Auxílio na implantação da área de Crédito Imobiliário e Poupança, com a coordenação sobre mais de 40 funcionários;
- Gestão Financeira da Carteira de Poupança (R\$ 700 MM);
- Gestão da Carteira de Créditos Imobiliários (R\$ 140 MM);
- Implantação de produtos bancários voltados para a área imobiliária;
- Operações Estruturadas com captação de recursos no exterior através da Resolução 2.170 (OPIC);
- Projeções financeiras de produtos;
- Análises mercadológicas (técnicas e financeiras)
- Relacionamento com entidades associativas e empresas mercado imobiliário

03/08/92 à 01/06/95

Banco ABN-AMRO

Gerente Geral da Divisão de Produtos

- Implantação do Leasing de automóveis;
- Melhora do produto Club Card (linha de crédito pré aprovada);

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

- Implantação do produto Seguros atrelado aos demais produtos de varejo do Banco ;
- Implantação do Telemarketing de atendimento ;
- Implantação do cadastro centralizado para utilização de cross selling dos produtos.

11/02/80 à 24/07/92

Banco Francês e Brasileiro

1980 Assistente técnico
1984 Sub Gerente de Departamento
1986 Gerente de Departamento
1990 Gerente Executivo

- Implantação da área de Crédito Imobiliário e Poupança, com a coordenação sobre aproximadamente 10 funcionários;
- Implantação de produtos bancários voltados para a área imobiliária: Recon, Gestão Imobiliária, Crédito Imobiliário e Poupança, Operações Estruturadas com captação ;
- Gestão sobre os recursos liberados do FGTS utilizados como funding nas operações de empréstimos (RECON);
- Projeções financeiras de produtos;
- Análises mercadológicas (técnicas e financeiras)
- Relacionamento com entidades associativas e empresas do mercado imobiliário

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

Moise Politi

Diretor Presidente
Presidente do Conselho de Administração

Dados Pessoais

- Data de Nascimento: 05.12.58

Formação

- USP-FACULDADE DE ECONOMIA E ADMINISTRAÇÃO - 1984
 - ? - Curso: Mestrado de Adm. de Empresa (Aluno Especial)
- FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS - 1982
 - ? - Curso: CEAG.
- ESCOLA DE ENGENHARIA MAUÁ - 1977/1981
 - ? - Curso: Engenharia Civil
- COLÉGIO BANDEIRANTE
 - ? - Colegial - 1974 até 1976

Experiência Profissional

- BANCO OURINVEST S.A - 01/96 - presente
 - Diretor
- EITSA SERV. DE CONSULTORIA LTDA - 10/88 até 01/96
 - ? - Sócio - Diretor e Assessor Financeiro
- BLOCKER ASSES. DE INVEST. E PARTIC. S.A - 04/86 até 11/87
 - ? - Assessor na Área de Fusões e Aquisições
- CHASE BANCO LAR - 04/82
 - ? - Gerente de Contas
 - Relacionamento com empresas multinacionais visando oferecer os produtos bancários
 - Gerente de Controle de Crédito - Análise econômica-financeira de empresas problemáticas visando recuperação de empréstimos
 - Instrutor de Crédito
- COMPANHIA BRASILEIRA DE MARKETING - 08/81 até 02/82
 - ? - Assistente de Marketing- Projeção de vendas, política de preços, distribuição, orçamentos.
- CONSTRUTORA SHPAISMAN- DICHY - 03/81 até 07/81
 - Estagiário de Engenharia

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

Fábio de Araújo Nogueira

Diretor Vice-Presidente

Dados Pessoais:

Data de Nascimento 20/12/1960

Formação:

PUC – Pontifícia Universidade Católica – Direito – 1985

FAAP – Especialização em Negócios Imobiliários – 1990

Cursos Complementares

-Qualidade – França – (Credit Lyonnais)

-Qualidade – Disney Company

-E-Business – IBM – White Plains – NY

Experiência Profissional:

Especialista Mercado Crédito imobiliário. Constituiu Brazilian Mortgages, Cia.
Hipotecaria

1995 – agosto/1998 – BankBoston

Estruturação da área de Real Estate, Crédito Imobiliário e Poupança e Companhia
Hipotecária.

Implementação dos negócios de Seguros e Previdência

Diretor de Produtos de Varejo, Crédito Imobiliário e Poupança

1993-1995 - Citibank

Criação da área de Real Estate

Diretor de Crédito Imobiliário e Poupança.

1989 – 1993 – Banco Francês e Brasileiro

Criação da área de Real Estate – gestão da área de Seguros

Diretor de Crédito Imobiliário, Poupança e Seguros

1978 – 1989 - Banco de Crédito Nacional

Crédito Imobiliário e Poupança

Gerente Geral

Habilitações Profissionais

Advogado, Corretor de Imóveis e Corretor de Seguros

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

LUIZ AUGUSTO PRADO BARRETO

Data de Nascimento: 09.02.1957

Membro do Conselho de Administração

Formação

FACULDADE DE DIREITO DA PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SP
Especialização em Processo Civil
INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO TRIBUTÁRIO
Especialização em Direito Tributário
FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
Bacharel em Direito, com especialização em Direito de Empresas

Experiência Profissional

MACHADO DE CAMPOS, PIZZO E BARRETO - ADVOGADOS
Sócio
SANTA ELINA MINES CORPORATION
Membro do Conselho e Vice Presidente de Assuntos Legais e Corporativos
ARAUCO RESOURCES CORPORATION
Membro do Conselho de Administração
MINERAÇÃO SANTA ELINA S/A
Diretor Jurídico
COTIA INTERNATIONAL
Diretor Jurídico
COTIA TRADING S/A
Gerente Jurídico

Informações Adicionais

Membro do Instituto dos Advogados de São Paulo, da Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de São Paulo, e do Tribunal de Ética e Disciplina da OAB/SP

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

George Meisel
(Vice-Presidente do Conselho de Administração)

Brasileiro – Casado
Data de nascimento: 23/02/1953

FORMAÇÃO ACADÊMICA:

UNIVERSIDADE MACKENZIE – SP
I. E. CAETANO DE CAMPOS - SP

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL:

BANCO OURINVEST S/A	1991 – 1998 e 2003 - ATUAL
Diretor	
OURINVEST PARTICIPAÇÕES S/A	1991 - ATUAL
Diretor	
VIÂNORTE S/A	1998 - ATUAL
Membro do Conselho de Administração	
OURINVEST SOC. BRASILEIRA DE METAIS LTDA. 1979 - ATUAL	
Diretor	
OURINVEST REAL ESTATE PARTICIPAÇÕES S/A	2002 - ATUAL
Diretor	
BMSR PARTICIPAÇÕES S/A	2001 - 2005
Diretor Presidente	

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

BMSR II PARTICIPAÇÕES S/A 2005 - ATUAL

Diretor Presidente

BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO 2004 - ATUAL

Membro do Conselho de Administração

OURINVEST EMPRENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA. 2003-ATUAL

Diretor

BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECÁRIA 1984 - 2003

Diretor

RGA - REGISTRO GERAL DE AGENTES 1979 - 1981

Agente Autônomo de Investimentos

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

ANDRÉ BERGSTEIN

Data de Nascimento: 05/06/1970

Diretor

Formação

IBMEC - 1998

MBA em Finanças

Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro - PUC-RJ - 1993

Engenharia Elétrica

Experiência Profissional

ATLÂNTICA RESIDENCIAL S.A. - 2001-2005

Diretor Administrativo-Financeiro (CFO)

Consultor

ATLÂNTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - 1998-2001

Gerente de Planejamento Financeiro

Gerente Administrativo-Financeiro (CFO)

BANCO ICATU S.A. - 1993-1998

Analista Financeiro

Informações Adicionais

Inglês Fluente e Francês com leitura fluente e fala regular.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

GEORGE D. NICOLAS VERRAS

Data de Nascimento: 18/03/1962

Diretor

Formação

Fundação Instituto de Administração FIA/USP – 2003/2004

MBA Executivo Internacional

Fundação Armando Álvares Penteado – FAAP

Extensão Universitária em Tecnologia

Universidade São Judas Tadeu

Bacharelado em Administração de Empresas

Experiência Profissional

BANKBOSTON – NA

Superintendente de Cash Management – 2004/2005

Superintendente Internet Channel – 1999/2003

Diretor Adjunto de Produtos – Retail Banking – 1997/1999

Diretor Adjunto de Desenvolvimento de Produtos – Unidade de Marketing – 1994/1997

Gerente de Produto Senior – Unidade de Marketing – 1991/1994

BANCO FIBRA

Gerente – Unidade de Organização e Tecnologia – 1990/1991

BANCO BMC

Coordenador – Área de Organização e Informática – 1986/1989

BANCO AUXILIAR AS

Gerente Administrativo – Área Administrativa/Agência – 1978/1986

Informações Adicionais

• Inglês fluente.

Atuação no setor financeiro exercendo posições de direção, desenvolvendo e gerenciando produtos e serviços bancários com emprego de alta tecnologia.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

03.01 - EVENTOS RELATIVOS À DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL

1 - EVENTO BASE AGOE	2 - DATA DO EVENTO 28/04/2008	3 - PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS 3	4 - INVESTIDORES INSTITUCIONAIS 0	5 - AÇÕES PREFER. COM DIREITO A VOTO NÃO	8 - DATA DO ÚLTIMO ACORDO DE ACIONISTAS NÃO
7 - AÇÕES PREFERENCIAIS COM DIREITO A VOTO					
AÇÕES EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO					
9 - EXISTEM AÇÕES EM CIRCULAÇÃO					
NÃO					
ORDINÁRIAS		10 - QUANTIDADE (Unidade)	11 - PERCENTUAL	12 - QUANTIDADE (Unidade)	13 - PERCENTUAL
		0	0,00	0	0,00
PREFERENCIAIS		14 - QUANTIDADE (Unidade)	15 - PERCENTUAL	TOTAL	
		0	0,00	0	0,00
16 - AÇÕES PREFERENCIAIS EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO					
1 - CLASSE	2 - QUANTIDADE (Unidade)	3 - PERCENTUAL			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ	5 - UF
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14	

03.02 - POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS CONTROLADORES E ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF									
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - TOTAL DE AÇÕES (Unidades)	11 - %	12 - COMP.CAP.SOC.	13 - PART. NO ACORDO DE ACIONISTAS	14 - CONTROLADOR					
15/1 - CLASSE	15/2 - QTD. AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	15/3 - % PREFERENCIAIS											
001	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S/A.	02.762.113-0001/50	BRASILEIRA	SP	0	0,00	45.845.984	100,00	11/12/2006				SIM
997	AÇÕES EM TESOURARIA				0	0,00	0	0,00					
998	OUTROS				3	0,00	0	0,00					
999	TOTAL				45.845.987	100,00	45.845.987	100,00					

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL			
001	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S/A.	11/12/2006			
1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF	
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS 9 - % (Unidades)	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.
001007	OUTROS		BRASILEIRA	SP	
	6 0,00	0 0,00	6 0,00		
001008	JOURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A.	07.951.440-000173	BRASILEIRA	SP	
	209.022.491 50,50	209.022.491 50,50	27/06/2007		
001009	TPG-AXON BERE HOLDING, LLC		NORTE AMERICANA		
	204.883.434 49,50	204.883.434 49,50	28/06/2007		
001999	TOTAL				
	413.905.931 100,00	413.905.931 100,00			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL			
001008	OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A.	27/06/2007			
1 - ITEM	2 - NOMENCLATURA SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF	
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS 9 - % (Unidades)	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.
001008001	OUTROS				
0	0,00	570.565	1,71	570.565	0,84
001008002	DAVID ASSINE				
8.696.672	24,99	1.849.104	5,63	10.545.776	15,45
001008003	FABIO DE ARAUJO NOGUEIRA				
0	0,00	13.649.680	40,82	13.649.680	20,00
001008004	GEORGE MEISEL				
21.763.754	62,53	3.152.122	9,42	24.915.876	36,51
001008005	MOISE POLITI				
0	0,00	14.220.245	42,52	14.220.245	20,84
001008006	RODOLFO SCHWARZ				
4.346.258	12,48	0	0,00	4.346.258	6,36
001008999	TOTAL				
34.806.684	100,00	33.441.716	100,00	68.248.400	100,00

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM 001009	2 - CONTROLADORA/INVESTIDORA TPG-AXON BERE HOLDING, LLC	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL 28/06/2007
1 - ITEM	2 - NOMERAÇÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - % (Unidades)	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)
9 - % (Unidades)	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - % (Unidades)
12 - COMP.CAP.SOC	4 - NACIONALIDADE	5 - UF

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

04.01 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

1 - Data da Última Alteração: 28/04/2008

2 - ITEM	3 - ESPÉCIE DAS AÇÕES	4 - NOMINATIVA OU ESCRITURAL	5 - VALOR NOMINAL (Reais)	6 - QTD. DE AÇÕES (Unidades)	7 - SUBSCRITO (Reais Mil)	8 - INTEGRALIZADO (Reais Mil)
01	ORDINÁRIAS	NOMINATIVA		45.845.987	100.229	100.229
02	PREFERENCIAIS			0	0	0
03	PREFERENCIAIS CLASSE A			0	0	0
04	PREFERENCIAIS CLASSE B			0	0	0
05	PREFERENCIAIS CLASSE C			0	0	0
06	PREFERENCIAIS CLASSE D			0	0	0
07	PREFERENCIAIS CLASSE E			0	0	0
08	PREFERENCIAIS CLASSE F			0	0	0
09	PREFERENCIAIS CLASSE G			0	0	0
10	PREFERENCIAIS CLASSE H			0	0	0
11	PREFER. OUTRAS CLASSES			0	0	0
99	TOTAIS			45.845.987	100.229	100.229

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

04.02 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	10/04/2000	500	500	Subscrição Particular em Dinheiro	500.000	1,0000000000
02	13/02/2000	5.000	4.500	Subscrição Particular em Dinheiro	4.500.000	1,0000000000
03	02/12/2002	9.359	4.359	Subscrição Particular em Dinheiro	4.359.000	1,0000000000
04	05/12/2002	10.000	641	Subscrição em Bens ou Créditos	641.000	1,0000000000
05	18/12/2006	96.000	86.000	Subscrição Particular em Dinheiro	34.400.000	2,5000000000
06	28/04/2008	100.229	4.229	Subscrição em Bens ou Créditos	1.445.987	2,9244049500

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
-		1 -

04.04 - CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO

1 - QUANTIDADE (Unidades)	2 - VALOR (Reais Mil)	3 - DATA DA AUTORIZAÇÃO
0	0	

04.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL AUTORIZADO

1 - ITEM	2 - ESPECIE	3 - CLASSE	4 - QUANTIDADE DE AÇÕES AUTORIZADAS À EMISSÃO (Unidades)
----------	-------------	------------	--

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

06.01 - PROVENTOS DISTRIBUÍDOS NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - ITEM	2 - TERMO DO EXERCÍCIO SOCIAL	3 - LUCRO OU PREJUÍZO LÍQUIDO NO PERÍODO (Reais Mil)	4 - PROVENTO	5 - APROVAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DO EVENTO	6 - DATA DA APROVAÇÃO DO DISTRIBUIÇÃO	7 - ESPÉCIE DAS AÇÕES	8 - CLASSE DAS AÇÕES	9 - MONTANTE DO PROVENTO APROVADO (Reais Mil)	10 - VALOR DO PROVENTO APROVADO POR AÇÃO	11 - Nº DE PARCELAS DE PGTO.
12.1 - VALOR DISTRIBUÍDO	12.2 -	13 - DATA DE INÍCIO DE PAGAMENTO	14 - FATOR CORREÇÃO	15 - DATA POSIÇÃO DO PROVENTO	16 - OBSERVAÇÃO					
001	31/12/2008	21.575	DIVIDENDO	AGO	28/04/2009	ORDINÁRIA		5.124	0,1117687010	0
		0,0000000000						0,0000000000		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

06.03 - DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL

1 - ITEM	2 - ESPÉCIE DA AÇÃO	3 - CLASSE DA AÇÃO	4 - % DO CAPITAL SOCIAL	5 - CONVERTÍVEL	6 - CONVERTE EM VOTO	7 - DIREITO A VOTO	8 - TAG ALONG %	9 - PRIORIDADE NO REEMBOLSO DE CAPITAL	10 - PRÊMIO	11 - TIPO DE DIVIDENDO	12 - % DIVIDENDO	13 - RESAÇÃO	14 - CUMULATIVO	15 - PRIORITÁRIO	16 - CALCULADO SOBRE	17 - OBSERVAÇÃO
01	ORDINÁRIA		100,00	NÃO		PLENO	0,00	0,00								

06.04 - MODIFICAÇÃO ESTATUTÁRIA/DIVIDENDO OBRIGATÓRIO

1 - DATA DA ÚLTIMA MODIFICAÇÃO DO ESTATUTO 28/04/2008	2 - DIVIDENDO OBRIGATÓRIO (% DO LUCRO) 25,00
--	---

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

07.01 - REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO

1 - PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	2 - VALOR DA REMUNERAÇÃO GLOBAL DOS ADMINISTRADORES (Reais Mil)	3 - PERIODICIDADE
NÃO	2.500	ANUAL

07.02 - PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - DATA FINAL DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2008

2 - DATA FINAL DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2007

3 - DATA FINAL DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2006

4 - ITEM	5 - DESCRIÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES	6 - VALOR DO ÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	7 - VALOR DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	8 - VALOR DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)
01	PARTICIPAÇÕES-DEBENTURISTAS	0	0	0
02	PARTICIPAÇÕES-EMPREGADOS	0	0	0
03	PARTICIPAÇÕES-ADMINISTRADORES	0	0	0
04	PARTIC.-PARTES BENEFICIÁRIAS	0	0	0
05	CONTRIBUIÇÕES FDO. ASSISTÊNCIA	0	0	0
06	CONTRIBUIÇÕES FDO. PREVIDÊNCIA	0	0	0
07	OUTRAS CONTRIBUIÇÕES	0	0	0
08	LUCRO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	21.575	18.537	1.361
09	PREJUÍZO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	0	0	0

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1 de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO
VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

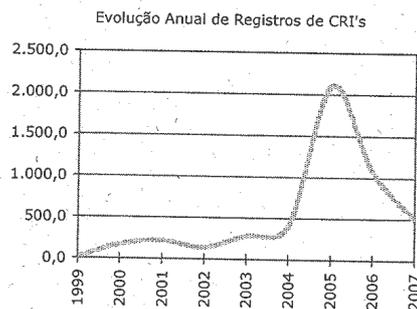
A securitização de recebíveis imobiliários no Brasil tem se desenvolvido com extrema rapidez nos últimos anos, tanto em termos de volume, quanto em comparação com outros instrumentos de dívida há muito consolidados no mercado de valores mobiliários, como as debêntures.

Esse crescimento pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. As tabelas a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando número de emissões públicas e volumes de 1999 a maio de 2007.

a) Crescimento do Mercado de Securitização:

Volume de CRI's registrados ano	
1999	12,9
2000	171,7
2001	222,8
2002	142,2
2003	287,6
2004	403,1
2005	2.102,3
2006	1.071,4
2007	508,9
Total	4.922,9

Em milhões de reais.
 Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM



b) Volume de CRIs por Securitizadoras

Volume de CRI's emitidos e com registro definitivo na CVM* (1999-2007)			
nº	Cia. Securitizadora	Volume	%
1	Brazilian Securities	1.499	30%
2	Rio Bravo	952	19%
3	Cibrasec	897	18%
4	Walter Torre	629	13%

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

5	Altere	460	10%
6	Outras	486	10%
Total		4.923	

* Em milhões de reais.

Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM

O Sistema Financeiro Habitacional

O mercado imobiliário caracteriza-se como importante setor da economia brasileira contribuindo com números expressivos para o PIB e geração de emprego. Sua participação no PIB gira em torno de 15%, e a geração de postos de trabalhos fica na ordem de 13,5 milhões de forma direta, indireta e induzida, respondendo, ainda, por dois terços dos investimentos brutos do país.

Este mercado teve, nas últimas décadas, recursos oriundos do SFH – Sistema Financeiro Habitacional, cuja aplicação é realizada pelas instituições financeiras com Cadernetas de Poupança, que de acordo com as Normas do Banco Central, são obrigadas a direcionar parte da captação positiva da poupança para o mercado imobiliário.

O número de unidades residenciais produzidas através deste sistema é insuficiente para atender a demanda por casa própria, que possui um déficit estimado ao redor de 6 milhões, notadamente na camada de baixa renda da população.

Nas últimas 3 décadas, o cenário de instabilidade na economia, definido por altas taxas de juros e alta inflação, agregado às intervenções das autoridades governamentais nas relações contratuais, fizeram com que este **funding** se tornasse escasso, obrigando construtoras, incorporadoras e outros agentes econômicos a reorientarem sua atividade fim, e se tornarem agentes financiadores.

Atualmente, segundo dados de Associações coligadas, cerca de 20% das unidades são financiadas pelo próprio empreendedor, comprometendo seu capital de giro necessário para o desenvolvimento de suas atividades.

O Brasil vive hoje uma nova realidade. Baixa inflação, estabilidade da economia, novo conceito de prestação de serviços, setores industriais aumentando a qualidade e competitividade de seus produtos, fatores estes, que agregados, deverão gerar uma conseqüente redução nas taxas de juros domésticos. Estas

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

alterações levar-nos-ão a uma mudança no mercado financeiro, induzindo os investimentos e aplicações em ativos de longo prazo.

Neste cenário, o novo sistema que está se criando neste mercado, através da implantação do SFI – Sistema Financeiro Imobiliário, permitirá a introdução de novos mecanismos de captação de recursos gerando um mercado capacitado a prover liquidez e captar recursos, através da colocação de papéis lastreados nestes recebíveis, trazendo ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidade compatível ao mercado financeiro e principalmente com segurança.

O S.F.I. traz uma figura jurídica muito utilizada em outros países e eficiente no tratamento das garantias que lastreiam os investimentos: a alienação fiduciária, instrumento de fundamental importância para resolver um dos principais problemas que o sistema anterior portava.

A alienação fiduciária traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se um poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, recursos estes que serão canalizados novamente na atividade produtiva e possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis.

A tendência deste mercado é a transição do Sistema Financeiro Habitacional – SFH para o Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, ficando o primeiro com a tarefa de financiar a produção e o segundo de financiar a aquisição dos imóveis.

Regime Fiduciário

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado regime fiduciário.

O regime fiduciário é uma espécie de garantia que consiste na formação, por instrumento contratual, de patrimônio separado, o qual: (i) não está sujeito a

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

qualquer ação ou execução pelos credores da companhia securitizadora por mais privilegiados que sejam, mesmo em caso de insolvência; (ii) não pode ser objeto de garantia de operações da companhia securitizadora; e (iii) é destinado exclusivamente ao pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. Em decorrência da afetação desse patrimônio, os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários são beneficiados na medida em que o risco de crédito do pagamento será, em regra, o risco dos devedores dos recebíveis imobiliários, e não o da companhia securitizadora. O regime fiduciário sofreu limitações por força da MP 2.158-35, conforme abaixo explicado.

Tal patrimônio terá autonomia em relação ao patrimônio geral da companhia securitizadora, bem como outros patrimônios de afetação criados por essa companhia, e servirá exclusivamente (ressalvada a aplicação da MP 2.158-35) para pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários emitidos e satisfação das demais obrigações inerentes a tais títulos.

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

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

MP 2.158 – 35

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO.

O Governo Federal inverteu a política de segregação de riscos inerente ao regime fiduciário, por meio da edição da MP 2.158 – 35, atualmente em vigor.

A MP 2.158-35, em seu artigo 76, dispõe que a afetação ou separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, não produz efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, especialmente com relação às garantias e privilégios atribuídos. Isso significa que os bens e as rendas dos patrimônios de afetação de qualquer natureza, o que inclui o patrimônio criado por meio do regime fiduciário, passam a responder por dívidas da companhia securitizadora de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, estranhas aos certificados de recebíveis imobiliários a que estão vinculados os créditos imobiliários sujeitos ao regime fiduciário.

Assim, as rendas provenientes dos Créditos Imobiliários submetidos ao regime fiduciário responderão pelas dívidas fiscais, previdenciárias e trabalhistas inerentes ao patrimônio geral da Securitizadora.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

10.01 - PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS

1 - ITEM 01	2 - PRINCIPAIS PRODUTOS E/OU SERVIÇOS Securitização de créditos imobiliários	3 - % RECEITA LÍQUIDA 100,00
----------------	---	---------------------------------

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO

A Brazilian Securities Cia. de Securitização atua na busca de recebíveis imobiliários oriundos de diversos originadores (bancos, construtoras, incorporadoras e companhias hipotecárias), classificando-os de acordo com os parâmetros estabelecidos por empresas de rating de renome internacional, conferindo qualidade aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) e proporcionando, aos investidores, segurança e rentabilidade esperadas pela aplicação.

O foco atual da empresa é o mercado nacional, especificamente São Paulo. A médio e longo prazo, pretende estender a outros países.

A distribuição é feita através de balcão organizado, tendo como foco principal os Bancos, Investidores Institucionais, Administradoras de Fundos, e, posteriormente, Investidores Pessoas Físicas.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

11.03 - POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO

Atualmente, há quinze companhias securitizadoras atuando no mercado, apesar da evidente demanda reprimida por instrumentos financeiros que viabilizem financeiramente o mercado imobiliário.

Apresentam-se, portanto, as condições ideais para incremento do mercado secundário, através da captação de recursos pela emissão de Certificados de Créditos Imobiliários (CRI's) e, conseqüentemente, do mercado imobiliário como um todo, tudo em conformidade com a Lei 9.514 e regulamentações posteriores.

Conforme ofertas registradas/em análise durante o período de 1999 a Maio/2007 (dados obtidos da CVM-WEB).

PEDIDOS CONCEDIDOS - EM R\$ 1.000								
EMPRESA / ANO	Até 2002	2003	2004	2005	2006	2007	TOTAL	%
B.SECURITIES	26.788	29.534	17.376	1.054.906	212.964	269.072	1.610.640	31,22%
RIO BRAVO	257.210	30.705	58.795	298.743	125.415	278.661	1.049.529	20,35%
CIBRASEC	167.746	69.400	67.290	361.136	123.578	61.886	851.036	16,50%
WALTER TORRE	97.800	139.800	94.500	-	296.415	-	628.515	12,18%
ALTERE	-	9.795	92.025	199.065	159.471	-	460.356	8,92%
BI SECURIT.	-	-	-	121.454	73.463	-	194.917	3,78%
PATRIA	-	8.365	40.792	30.493	26.649	-	106.299	2,06%
AETATIS	-	-	-	-	-	61.742	61.742	1,20%
XX DE NOVEMBRO	-	-	-	-	-	60.000	60.000	1,16%
AGORA	-	-	8.665	-	30.960	-	39.625	0,77%
FIBRA	-	-	7.637	30.422	-	-	38.059	0,74%
CSA	-	-	16.000	-	15.391	-	31.391	0,61%
ACRUX	-	-	-	-	-	10.627	10.627	0,21%
BETA / BANIF	-	-	-	-	7.130	2.424	9.554	0,19%
CR2 SECURIT.	-	-	-	6.102	-	-	6.102	0,12%
TOTAL	549.544	287.599	403.080	2.162.322	1.071.437	744.412	5.158.393	100%

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS



Foi concedido em 03/07/2007, pelo INPI – Instituto Nacional de Propriedade Industrial, o certificado de registro da marca mista “Brazilian Securities Cia. de Securitização” sob o nº 824988205.



O pedido de registro da marca mista “Brazilian Securities Finance & Real Estate”, processado sob o nº 829054782, foi publicado em 31/07/2007, conforme o art. 158 da Lei de Propriedade Industrial.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

13.01 - PROPRIEDADES RELEVANTES

1- ITEM	2 - TIPO DE PROPRIEDADE	3 - ENDEREÇO	4 - MUNICÍPIO	5 - UF	6 - ÁREA TOTAL (MIL M ²)	7 - ÁREA CONSTRUÍDA (MIL M ²)	8 - IDADE (ANOS)	9 - SEGURO	10 - HIPÓTECA	11 - ALUGADA DE TERCEIROS	12 - DATA DO CONTRATO	13 - TÉRMINO LOCAÇÃO
01	Escritório Comercial e Garagem/Locação	Av. Paulista, 1728 - 7º andar	São Paulo	SP	0,607	0,607	25	SIM	NAO	SIM	29/08/2008	31/05/2009

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

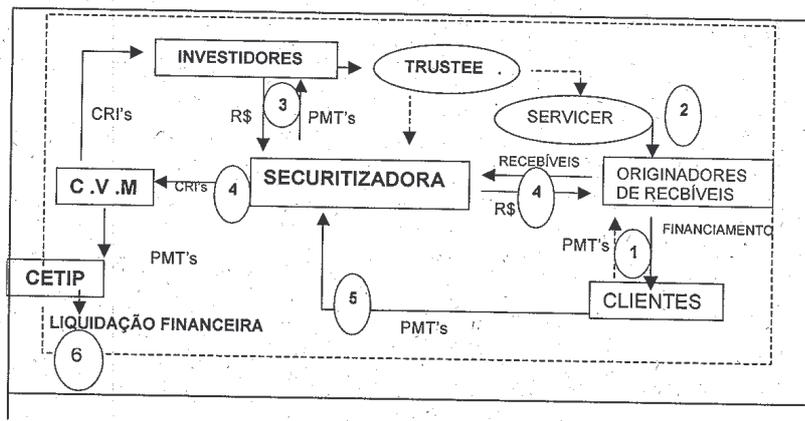
DA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

A emissão dos CRI's está fundamentada na seleção dos recebíveis imobiliários que lhes servirão de lastro, bem como na estruturação segregada das atividades inerentes ao processo e na segurança da operação através de garantias dadas ao investidor.

Estrutura da operação : emissão dos CRI's e compra da carteira de recebíveis

Tendo identificada a Carteira de Recebíveis, a operação se dá de acordo com o fluxo que segue:

Fluxo financeiro da emissão dos CRI's



1) Os originadores: Construtoras, Incorporadoras e Bancos, financiam seus clientes, originando as carteiras de recebíveis, recebendo diretamente destes os pagamentos mensais, que posteriormente serão transferidos à Securitizadora

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

- 2) O Servicer, de acordo com os padrões estabelecidos pela Securitizadora, analisa a Carteira e a formatação jurídica dos empreendimentos, constatando os créditos passíveis de securitização.
- 3) A Securitizadora, tendo o lastro qualificado e mensurado, vai ao mercado para a colocação dos CRI's junto aos investidores, formatando a configuração final da operação com a contratação do Trustee, que "fiscalizará" o desempenho da Securitizadora e do Servicer em nome dos investidores.
- 4) Quando da compra da carteira de recebíveis, serão elaborados todos os Instrumentos Jurídicos necessários, bem como o registro destes nos Cartórios de Registro competentes, constituindo a alienação fiduciária em nome da Securitizadora, assim como os CRI's terão seu registro na CVM e CETIP.
- 5) Os clientes, a partir do momento da concretização da operação, passam a ter seus créditos administrados pelo Servicer, de quem recebem toda a assessoria e informações, bem como os boletos para pagamento de suas parcelas, e efetuam seus pagamentos diretamente à Securitizadora, a qual fará a liquidação dos CRI's junto aos investidores.
- 6) Toda a liquidação da transação bancária é feita através da CETIP.

Grupo 01.07 - Valores Mobiliários emitidos pela Companhia:

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-1 E 2.001-2 (ENCERRADO)

Valor dos ativos adquiridos: R\$1.209.203,32 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 1.080.492,12
Valor dos CRI's Junior: R\$ 717.787,22
Prazo: 116 meses
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM anual

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-3 E 2.001-4

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 1.147.501,68 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 76.185,97
Valor dos CRI's Junior: R\$ 4.810.646,26
Prazo: 120 meses
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM anual

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-5 E 2.001-6 (ENCERRADO)

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 1.150.590,79 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 1.259.296,90

Valor dos CRI's Junior: R\$ 960.302,30

Prazo: 117 meses

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM anual

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-7 E 2.002-8 (ENCERRADO)

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 3.490.586,79 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 3.080.342,30

Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.939.698,07

Prazo: 117 meses

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-9 E 2.002-10

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 4.257.038,89 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 4.148.833,52

Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.686.742,34

Prazo: 119 meses

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-11 E 2.002-12 (ENCERRADO)

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 4.372.383,81 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 569.198,62

Valor dos CRI's Junior: R\$ 3.929.947,17

Prazo: 109 meses

Taxa de juros: 10,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

Esta série foi encerrada Novembro de 2005.

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-13 A 2.003-17

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 7.378.803,60 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Única: R\$ 7.371.667,16

Prazo: 132 meses

Taxa de juros: 12,00%a.a + INPC mensal

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-20 E 2.003-21

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 4.771.261,18 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 4.196.771,25

Valor dos CRI's Junior: R\$ 466.728,16

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Prazo: 88 meses

Taxa de juros: 10,00%.a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00%.a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-22 E 2.003-23

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 1.037.625,64 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 772.853,82

Valor dos CRI's Junior: R\$ 234.214,12

Prazo: 119 meses

Taxa de juros: 12,00%.a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00%.a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-24 E 2.004-25

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 5.353.349,61 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 5.163.962,72

Valor dos CRI's Junior: R\$ 695.988,38

Prazo: 61 meses

Taxa de juros: 11,00%.a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00%.a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-26 E 2.004-27

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 8.312.703,30 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 7.860.621,03

Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.038.264,32

Prazo: 119 meses

Taxa de juros: 11,00%.a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00%.a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-28 E 2.004-29

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 10.119.979,84 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 9.369.512,43

Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.055.188,54

Prazo: 121 meses

Taxa de juros: 11,00%.a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00%.a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-30 E 2.004-31

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 16.198.443,74 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 14.416.614,72

Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.619.844,35

Prazo: 117 meses

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Taxa de juros: 9,50%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-32 E 2.005-33 (RESGATE ANTECIPADO)

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 11.695.211,31 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 10.408.737,90
Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.169.521,14
Prazo: 117 meses
Taxa de juros: 10,59%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-34 E 2.005-35

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 1.028.707.160,15 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 822.964.186,20
Valor dos CRI's Junior: R\$ 205.741.044,65
Prazo: 240 meses
Taxa de juros: 9,0284%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 9,0284%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-36 E 2.005-37

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 7.753.924,33 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 6.590.835,72
Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.085.549,40
Prazo: 118 meses
Taxa de juros: 10,45%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-38 E 2.005-39 (RESGATE ANTECIPADO)

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 7.926.165,33 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 7.054.286,99
Valor dos CRI's Junior: R\$ 792.616,52
Prazo: 117 meses
Taxa de juros: 10,6747%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,00%aa + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-40 E 2.005-41

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 11.174.559,42 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 9.498.375,20
Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.564.438,30
Prazo: 116 meses
Taxa de juros: 10,3715 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Taxa de juros: 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-44 E 2.006-45 (RESGATE ANTECIPADO)

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 6.734.821,03 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 5.993.982,63

Valor dos CRI's Junior: R\$ 673.481,20

Prazo: 117 meses

Taxa de juros: 9,89 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE A SÉRIE 2.006-46

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 88.250.000,58 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's SÉRIE ÚNICA: R\$ 88.250.000,58

Prazo: 120 meses

Taxa de juros: 11,21 %a.a + IGPM Anual no CRI

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-47 E 2.006-48

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 9.733.292,66 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 8.662.630,20

Valor dos CRI's Junior: R\$ 973.329,24

Prazo: 117 meses

Taxa de juros: 10,04 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-49 E 2.006-50

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 32.741.460,09 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 28.291.427,22

Valor dos CRI's Junior: R\$ 3.937.273,73

Prazo: 114 meses

Taxa de juros: 10,7561 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-51 E 2.006-52

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 86.549.876,42 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 75.298.392,50

Valor dos CRI's Junior: R\$ 11.251.483,92

Prazo: 100 meses

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Taxa de juros: 11,63 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-53 E 2.006-54

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 7.231.120,83 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 6.435.697,38
Valor dos CRI's Junior: R\$ 723.112,08
Prazo: 116 meses
Taxa de juros: 9,9412 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE A SÉRIE 2.006-55(RESGATE ANTECIPADO)

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 8.223.933,78 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's: R\$ 8.223.933,78
Prazo: 120 meses
Taxa de juros: 12,45 %a.a + IGPM anual

DADOS SOBRE A SÉRIE 2.006-56

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 65.000.000,58 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's: R\$ 65.000.000,58
Prazo: 144 meses
Taxa de juros: 11,00 %a.a + TR anual

DADOS SOBRE A SÉRIE 2.006-57

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 9.612.983,25 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's: R\$ 9.612.983,25
Prazo: 73 meses
Taxa de juros: 11,0000 %a.a + IGPM mensal

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-58 E 2.006-59

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 25.830.364,15 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 22.958.583,88
Valor dos CRI's Junior: R\$ 2.579.616,16
Prazo: 120 meses
Taxa de juros: 10,8828 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-60 E 2.007-61

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 22.771.386,34 (lastro dos CRI's)

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Valor dos CRI's Senior: R\$ 20.266.553,50
Valor dos CRI's Junior: R\$ 2.277.138,64
Prazo: 95 meses
Taxa de juros: 10,8900 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 11,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-62 E 2.007-63

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 13.513.026,91 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 10.810.421,50
Valor dos CRI's Junior: R\$ 2.702.605,41
Prazo: 122 meses
Taxa de juros: 11,9436 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,6800 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-64 E 2.007-65

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 50.633.417,34 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 45.570.075,58
Valor dos CRI's Junior: R\$ 5.063.341,76
Prazo: 116 meses
Taxa de juros: 11,0000 %a.a + IPCA anual no CRI Senior
Taxa de juros: 12,0000 %a.a + IPCA anual no CRI Junior

DADOS SOBRE A SÉRIE 2.007-66

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 24.983.435,28 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's: R\$ 24.983.435,28
Prazo: 48 meses
Taxa de juros: 10,5200 %a.a + IPCA anual

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-67 E 2.007-68

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 12.859.358,62 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 10.287.486,90
Valor dos CRI's Junior: R\$ 2.571.871,72
Prazo: 250 meses
Taxa de juros: 11,4650 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,6825 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-69 E 2.007-70

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 99.356.868,41 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 86.440.475,52

Valor dos CRI's Junior: R\$ 12.916.392,89

Prazo: 178 meses

Taxa de juros: 10,3267 %a.a + TR mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 16,0000 %a.a + TR mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-71 E 2.007-72

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 17.602.875,43 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 15.661.067,50

Valor dos CRI's Junior: R\$ 2.135.600,11

Prazo: 180 meses

Taxa de juros: 10,3849 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

FATORES DE RISCO

O investimento em CRI 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, às Originadoras e seus Empreendimentos, aos devedores dos créditos que lastreiam esta emissão e aos próprios CRI. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste anexo e no Termo, bem como consultar seu conselheiro de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativa intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda,

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Companhia não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Companhia podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- falta de liquidez nos mercados doméstico financeiro e de capitais;
- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- política fiscal e regime tributário; e
- medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, a administração pós-reeleição do Presidente Sr. Luiz Inácio Lula da Silva poderá implementar novas políticas. O Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras, como a Companhia. A Companhia não pode prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do seu Patrimônio e por consequência dos CRIs ;

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. Mais recentemente, os índices de inflação foram de 9,3% em 2003, 7,6% em 2004, 5,7% em 2005 e 3,14% em 2006, de acordo com o IPCA. As medidas do Governo Federal para controle da inflação freqüentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os contratos de financiamento não sejam capaz de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos investidores esta baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores;

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido freqüentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a freqüência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Em 31 de dezembro de 2005, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R\$ 2,34 por US\$ 1,00, o que representa uma valorização do Real de 13,4% desde 31 de dezembro de 2004. Em 31 de dezembro de 2006, a taxa de câmbio entre o real e o dólar era de R\$ 2,14 por US\$ 1,00; em 31 de março de 2007, a taxa de câmbio entre o real e o dólar chegou a R\$ 2,05 por US\$ 1,00. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez dos devedores e a qualidade da carteira de financiamentos.

Mudanças na economia global e outros mercados emergentes

O mercado de títulos e valores mobiliários é influenciado, em vários graus, pela economia global e condições do mercado, e especialmente pelos países da América Latina e outros mercados emergentes. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, dos Estados Unidos em particular, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos mencionados acima pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo a qualidade do portfólio de direitos creditórios que lastreiam o CRI.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

O mesmo podemos dizer sobre o impacto da variação das taxas de juros, junto aos principais agentes do mercado, com efeito desfavorável junto aos investidores e aos devedores dos ativos lastro.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

As operações de arrendamento mercantil apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas inclusive aos devedores dos contratos de financiamento.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia.

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Companhia será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Riscos Relacionados à Companhia

Credores Privilegiados

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

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

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

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização

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

Riscos Relacionados à Oferta

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderão afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRIs

Os CRIs são lastreados pelas CCIs, que representam os Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRIs por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra os Devedores, correspondentes aos saldos dos Contratos de Financiamento, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como, os respectivos

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares dos CRIs não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRIs dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Contratos de Financiamento, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRIs. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores, como aqueles descritos nesta Seção poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRIs pela Emissora.

Risco da Baixa Liquidez dos CRIs no mercado secundário

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de valores mobiliários de renda fixa, entre estes os CRIs, tem apresentado historicamente baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação destes, incluindo os CRIs que possibilite aos seus titulares alienação nas condições que entendam convenientes.

Risco do Quorum de deliberação em assembléia geral de titulares dos CRIs

As deliberações a serem tomadas em assembléias gerais de titulares dos CRIs são aprovadas por maioria absoluta, ressalvados os quoruns específico estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRIs pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRIs em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembléia geral.

Risco da não realização da carteira de Ativos

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento dos mesmos pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRIs.

Risco de descontinuidade do recebimento de principal e encargos mensalmente

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta e/ou indiretamente (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários;

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

(ii) da eventual suficiência de recursos no Fundo de Reserva; (iii) da liquidação das Garantias Reais da Emissão, em caso de exercício da Opção de Transferência. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações dos CRIs, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRIs. Após o recebimento dos recursos supra referidos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Risco de Indeferimento dos CRIs

A CVM poderá, nos casos previstos pela regulamentação vigente, indeferir o processo de registro dos CRIs. Neste caso a Emissora será obrigada a resgatá-los antecipadamente. Este risco se fará presente também em caso de colocação dos CRIs ainda na condição de registro provisório.

Para fins deste Prospecto, o valor dos Imóveis baseou-se no valor da respectiva avaliação no momento da assinatura do Contrato de Financiamento.

Demais Riscos

Os CRIs estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação dos Devedores, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRIs poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

Informações Acerca do Futuro da Companhia.

Este Prospecto contém informações acerca das perspectivas do futuro da Companhia que refletem as opiniões da Emissora em relação a desenvolvimentos futuros e que, como em qualquer atividade econômica, envolvem riscos e incertezas. Embora a Emissora acredite que as informações acerca das perspectivas do seu futuro sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não pode haver garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas informações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas, dependendo de vários fatores discutidos nesta Seção "Fatores de Risco" e em outras seções deste Prospecto. Os potenciais investidores são advertidos a examinar com toda a cautela e diligência as

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

informações acerca do futuro da Emissora e não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas. A Companhia não assume nenhuma obrigação de atualizar ou revisar qualquer informação acerca das perspectivas de seu futuro.

Nota referente ao quadro 03.03 - Distribuição do Capital Social dos Acionistas com mais de 5% das Ações Ordinárias e/ou Preferenciais.

A Empresa TPG Axon BFRE Holding, LLC, detentora de 49,5% das ações ordinárias da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE S.A.), é uma sociedade limitada com sede nos Estados Unidos - Delaware, tendo como acionistas a TPG-Axon Partners, LP (35%) e a TPG-Axon Partners (Offshore) Ltd. (65%), fundos de investimentos os quais, por sua vez, possuem suas quotas distribuídas de forma pulverizada, fato que dificulta a composição dos acionistas finais.

De qualquer forma, informamos que os referidos fundos são administrados pela empresa TPG Axon Capital, com escritórios em Nova York, Hong Kong, Londres e Tóquio. A TPG investe mais de US\$ 10 bilhões em ativos de investidores em mercados públicos e privados em todo o mundo. Fundada em 2004, em parceria com o Texas Pacific Group, empresa líder em operações de "private equity", atualmente conta com aproximadamente 90 colaboradores, que analisam investimentos em mais de 20 países.

Informamos também que a BFRE S.A. possui em seu Conselho de Administração dois representantes da investidora TPG Axon Capital, os senhores Dinakar Singh e Adam N. Jiwan, cujos curriculuns estão devidamente apresentados em campo específico.

Nota referente ao quadro 01.09 – Jornais

A Companhia utiliza os jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e DCI-Diário Comércio e Indústria para divulgar suas obrigações de Companhia Aberta e; O Dia São Paulo para divulgar informações relativas aos CRI's.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.05 - PROJETOS DE INVESTIMENTO

Os projetos que a companhia desenvolve utilizam, basicamente, recursos próprios. Realiza acordos com diversas instituições financeiras para possibilitar a colocação dos Certificados emitidos pela Empresa (CRI's), a fim de ganhar escala em suas operações.

Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Parte dessa linha, no montante de US\$ 47 milhões, foi disponibilizada até 31 de dezembro de 2007.

Em 07 de abril de 2008 a Companhia captou o restante da linha de crédito, montante de US\$ 28 milhões.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

17.01 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS

Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	2008		2007	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate S.A.				
Empréstimo (a)	-	-	-	356
Valores a receber (pagar)(d)	-	(21)	-	-
Brazilian Mortgages				
Valores a receber (pagar) (b)	-	(8)	614	(210)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	32.153	3.329	12.100	291
Letras Hipotecárias (Nota 4)	32.757	1.954	-	-
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários				
Valores a pagar (e)	(74)	-	-	-
Ourinvest Assessoria de Investimentos				
Valores a pagar (c)	-	(306)	-	(290)
Banco Ourinvest				
Valores a pagar (d) (f)	(1.762)	(26)	(1)	(298)

- (a) Receita de empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo assinado em 12 de novembro de 2007 e liquidado em 26 de dezembro de 2007, remunerado a 100% do CDI.
- (b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Distrato do Instrumento de Compra e Venda a Prazo, de alienação fiduciária em garantia de cessão de crédito e outros pactos. No resultado, refere-se a reembolso de despesas.
- (c) Valor referente à sublocação de espaço físico.
- (d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.
- (e) Valores a repassar referentes a créditos que, embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários assinado em 30/03/2004 com vencimento em 02/05/2009, e taxa de 12% a.a. + IGPM.
- (f) Obrigações pela aquisição de cotas de fundos de investimentos.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Nome e Duração

Artigo 1º. **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores.

Sede Social

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 7º andar, CEP 01310-919, local onde funcionará seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da Assembléia Geral de Acionistas.

Objeto Social

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; (ii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's"), podendo emitir outros títulos de crédito; (iii) prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos imobiliários, de acordo com a Lei 9.514 de 20.11.1997 e das normas que vierem a alterá-la, substituí-la ou complementá-la.

Capital Social e Ações

Artigo 4º. O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$100.228.651,84 (cem milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta e um Reais e oitenta e quatro centavos), dividido em 45.845.987 (quarenta e cinco milhões, oitocentas e quarenta e cinco mil, novecentas e oitenta e sete) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal..

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Artigo 5º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 1 (um) voto nas

Assembléias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no Art. 10 deste Estatuto Social.

Artigo 6º. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". Mediante solicitação de qualquer Acionista, a Companhia emitirá certificados de ações. Os certificados de ações, que poderão ser agrupadas em títulos múltiplos, quando emitidos, serão assinados por 2 (dois) Diretores da Companhia.

Assembléia Geral de Acionistas

Artigo 7º. As Assembléias Gerais de Acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, a fim de que sejam discutidos os assuntos previstos em lei.

Artigo 8º. As Assembléias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos Acionistas.

Artigo 9º. As Assembléias Gerais de Acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas por qualquer Acionista ou pelo Presidente do Conselho de Administração e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração que, por sua vez, deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário, que poderá ou não ser acionista da Companhia.

Parágrafo 1º. As convocações para as Assembléias Gerais de Acionistas deverão ser feitas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, mediante notificação por escrito e deverão ser acompanhadas de justificativa da necessidade da Assembléia, da pauta da respectiva Assembléia, com a descrição das matérias que serão discutidas, bem como toda documentação

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

necessária para análise das matérias objeto de discussão.

Parágrafo 2º. A presença de todos os Acionistas em uma Assembléia suprirá a necessidade de convocação dos Acionistas nos termos do Parágrafo 1º deste Artigo, de acordo com o disposto no Art. 124, §4º da Lei nº 6.404/76.

Artigo 10. Compete à Assembléia Geral de Acionistas, sem prejuízo de quaisquer

outras atribuições fixadas em lei ou no presente Estatuto Social, aprovar previamente a prática de qualquer dos atos abaixo relacionados, mediante o voto afirmativo de Acionistas que representem, pelo menos, 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social:

- (a) o aumento de capital social da Companhia (exceto para capitalização de reservas ou conforme estabelecido pela legislação aplicável) permuta de ações, resgate ou recompra de ações, para cancelamento ou para manutenção em tesouraria, emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, sejam ou não conversíveis em ações, inclusive, mas não limitado a: a criação e emissão de ações preferenciais, debêntures, bônus de subscrição, opções de compra ou opções de subscrição, excetuadas as emissões, vendas e/ou quaisquer outras operações relacionadas aos CRI's, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;
- (b) a alteração de qualquer dispositivo deste Estatuto Social;
- (c) a fusão com, a cisão da, a consolidação da, a incorporação ou a reorganização da Companhia em ou com outra sociedade, transformação em um novo tipo de sociedade ou outra forma de reorganização societária;
- (d) o resgate ou a emissão de quaisquer valores mobiliários, bem como qualquer alteração na estrutura de capital da Companhia, excetuados os resgates e as emissões relacionadas aos CRI's, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- (e) a autorização aos administradores da Companhia para requerer autofalência ou apresentar pedido de concordata em nome da Companhia;
- (f) a liquidação e a dissolução da Companhia;
- (g) a realização de qualquer cessão em benefício de qualquer credor da Companhia em caso de insolvência da Companhia;
- (h) a eleição e a destituição de qualquer membro do Conselho de Administração da Companhia; e
- (i) a alteração do exercício fiscal da Companhia.

Administração da Companhia

Artigo 11. A administração da Companhia compete ao Conselho de Administração e à Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse mediante a assinatura dos respectivos termos no livro próprio, permanecendo em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Parágrafo 2º. A Assembléia Geral de Acionistas deverá estabelecer a remuneração total dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Conselho de Administração

Artigo 12. O Conselho de Administração é composto por 3 (três) membros, eleitos pela Assembléia Geral de Acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. A Assembléia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração. Os demais conselheiros não terão designação específica.

Parágrafo 2º. Havendo vacância do cargo ou renúncia de um dos membros do Conselho de Administração, a Assembléia Geral será convocada imediatamente para preenchimento da posição.

Artigo 13. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas ordinariamente a cada trimestre, e extraordinariamente quando necessário, devendo ser convocadas por qualquer membro do Conselho de Administração, mediante notificação escrita, que deverá conter, além do local, data e horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão.

Parágrafo 1º. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, salvo, no entanto, em caso de urgência, no qual a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à reunião.

Parágrafo 2º. Independentemente das formalidades de convocação previstas no Parágrafo anterior, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Artigo 14. O quorum de instalação das reuniões do Conselho de Administração será de 3 (três) membros. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes.

Artigo 15. Compete ao Conselho de Administração, além das outras atribuições fixadas neste Estatuto Social:

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste Estatuto Social;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
- (d) convocar a Assembléia Geral, quando julgar conveniente;
- (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (f) escolher e destituir os auditores independentes.
- (g) aprovar a disposição, pela Companhia, a qualquer título, de quaisquer de seus ativos com valor igual ou superior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América), excetuados os ativos que forem negociados pela Companhia no curso regular de seus negócios, em decorrência das operações e transações que envolvem os CRI's;
- (h) aprovar a aquisição ou a disposição de qualquer participação em outras sociedades, bem como a aquisição e a disposição de instrumentos conversíveis em ações e/ou quotas de outras sociedades ou a celebração de quaisquer contratos de associação ("joint venture");
- (i) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Companhia;

- (j) aprovar a realização, pela Companhia, de qualquer dívida e/ou gasto de um valor igual, ou maior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América);
- (k) aprovar a contratação e a demissão dos principais executivos da Companhia, e ainda, a elaboração e/ou alteração do plano de remuneração da Companhia, que incluirá questões relativas a salários, benefícios e quaisquer outros direitos de qualquer natureza, dos Diretores e principais executivos da Companhia, ressalvado que qualquer membro do Conselho de Administração que tenha conflito de interesse com a aprovação de qualquer matéria indicada neste item deverá abster-se de votar;
- (l) aprovar a apresentação de requerimentos diversos ou ajuizamento de medidas judiciais em face de entidades governamentais, excetuados aqueles relacionados a questões de rotina administrativa, bem como o término destes requerimentos ou ações;
- (m) aprovar a aquisição, a disposição ou a oneração, pela Companhia, de qualquer direito de propriedade, intelectual e/ou industrial, bem como a celebração, pela Companhia, de licenças de uso de propriedade intelectual ou industrial, sejam de titularidade da Companhia ou de terceiros;
- (n) aprovar aquisições e/ou investimentos que envolvam valores superiores ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3,000,000.00 (três milhões de dólares dos Estados da América);
- (o) aprovar a propositura de qualquer ação, ou a celebração de

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

acordo

em qualquer ação proposta, que envolva a Companhia, cujo valor envolvido seja superior ao montante em moeda corrente nacional equivalente a US\$1,000,000.00 (um milhão de dólares dos Estados Unidos da América), ou, independentemente do valor envolvido, se tal ação for de natureza criminal ou relacionada à reputação ou situação de qualquer Acionista e/ou suas respectivas Afiliadas;

- (p) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia; e
- (q) definir os limites para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Diretoria

Artigo 16. A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) Diretores, Acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente, outro designado Diretor Vice-Presidente, outro Diretor de Relações com Investidores, e os demais Diretores sem designação específica.

Parágrafo Único. No caso de vacância de cargo da Diretoria, a respectiva substituição será deliberada em reunião do Conselho de Administração, a ser convocada no prazo de 15 (quinze) dias, contados da vacância.

Artigo 17. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei ou no presente Estatuto Social.

Artigo 18. O Diretor Presidente da Companhia terá poderes específicos para:

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;
- (b) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas; e
- (c) supervisionar os trabalhos de auditoria interna e assessoria legal.

Artigo 19. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, compete aos Diretores em conjunto de dois, ou a um Diretor em conjunto com um bastante procurador, com poderes específicos para a prática do ato em questão.

Parágrafo 1º. As procurações outorgadas em nome da Companhia o serão sempre por dois Diretores em conjunto, sendo sempre um deles o Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente, devendo especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, deverão ter um período máximo de validade de 1 (um) ano.

Parágrafo 2º. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 1 (um) ano.

Artigo 20. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à

Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembléia

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Geral de Acionistas.

Artigo 21. As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores,

sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

Conselho Fiscal

Artigo 22. O Conselho Fiscal somente será instalado nos exercícios sociais em que

for convocado mediante deliberação dos Acionistas, conforme previsto em lei.

Artigo 23. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembléia Geral de Acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Único. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será estabelecida pela Assembléia Geral de Acionistas que os eleger.

Exercício Social e Lucros

Artigo 24. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.

Parágrafo 1º. Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo 2º. Os Acionistas têm direito a um dividendo anual não cumulativo de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 202 da Lei 6.404/76.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Parágrafo 3º. O saldo remanescente, após atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembléia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.

Parágrafo 4º. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

Parágrafo 5º. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus Acionistas, por deliberação da Assembléia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Liquidação

Artigo 25. A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, sendo a Assembléia Geral o órgão competente para determinar o modo de liquidação e indicar o liquidante.

Artigo 26. Em tudo o que for omissivo o presente Estatuto Social, serão aplicadas as disposições legais pertinentes.”

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

20.01 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

O modelo de Governança possui, entre suas principais características, a definição clara dos papéis e responsabilidades do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva na formulação, aprovação e execução de políticas e diretrizes referentes à condução dos negócios da Companhia.

Os processos decisórios são transparentes e baseados em medidas objetivas de valor para facilitar a comunicação dos objetivos e metas estabelecidos.

Modelo de Gestão

Focaliza a geração de valor para o acionista combinando ganhos de capital e dividendos por ação. Esta medida é decomposta em métricas específicas abrangendo os níveis organizacionais de forma que todas as ações estejam voltadas para a criação de valor. Desta forma, planejamento estratégico, decisões sobre alocações de capital, orçamento e sistemas de controle estão desenhados com tal objetivo.

Estrutura Organizacional

A configuração do Conselho de Administração foi estabelecida da seguinte forma:

- (a) Presidente do Conselho de Administração
- (b) Vice-Presidente do Conselho de Administração
- (c) Conselheiro Administrativo

A configuração da Diretoria Executiva foi estabelecida de maneira a aumentar o foco nos negócios e capturar sinergia entre eles. Sua composição atual é como segue abaixo:

- (a) Diretor-Presidente
- (b) Diretor Vice-Presidente
- (c) Diretor de Relações com investidores
- (d) Diretor sem designação específica
- (e) Diretor sem designação específica

Auditoria e Demonstrações Financeiras

A Companhia possui auditorias interna e externa, e suas demonstrações financeiras e informações contábeis adotam os princípios de contabilidade aceitos pelas autoridades reguladoras do Brasil.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	---	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS	1
01	04	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	2
01	05	REFERÊNCIA / AUDITOR	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS	3
01	08	PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS	3
01	09	JORNAIS ONDE A CIA DIVULGA INFORMAÇÕES	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02.01	01	COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA	4
02	02	EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADM. E FISCAL) E	5
03	01	EVENTOS RELATIVOS A DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL	14
03	02	POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS CONTROLADORES E ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES	15
03	03	DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES	16
04	01	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	19
04	02	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	20
04	04	CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO	21
04	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL ACIONÁRIO AUTORIZADO	21
06	01	PROVENTOS DISTRIBUÍDOS NOS 3 ÚLTIMOS ANOS	22
06	03	DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL	23
06	04	DIVIDENDO OBRIGATÓRIO	23
07	01	REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	24
07	02	PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	24
09	01	BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA	25
09	02	CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO	26
10	01	PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS	31
11	02	PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO	32
11	03	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	33
12	01	PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS	34
13	01	PROPRIEDADES	35
14	03	OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA	36
14	05	PROJETOS DE INVESTIMENTO	52
17	01	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	53
18	01	ESTATUTO SOCIAL	54
20	01	INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA	65

Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao trimestre encerrado em 31.03.2009

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2009
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.787.538/0001-14
4 - NIRE 36300177401		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar		2 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista		
3 - CEP 01310-919	4 - MUNICÍPIO SAO PAULO		5 - UF SP	
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 4081-4477	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX -
11 - DDD 011	12 - FAX 4081-4652	13 - FAX -	14 - FAX -	
15 - E-MAIL				

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME FERNANDO PINILHA CRUZ				
2 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar		3 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista		
4 - CEP 01310-919	5 - MUNICÍPIO SAO PAULO		6 - UF SP	
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 4081-4477	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX -
12 - DDD 011	13 - FAX 4081-4652	14 - FAX -	15 - FAX -	
16 - E-MAIL fernando.cruz@braziliansecurities.com.br				

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2009	31/12/2009	1	01/01/2009	31/03/2009	4	01/10/2008	31/12/2008
9 - NOMENCLATURA SOCIAL DO AUDITOR MOORE STEPHEN LUCCHESI AUDITORES INDEPENDENTES					10 - CÓDIGO CVM 00463-4		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO CARLOS ATUSHI NAKAMUTA					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 011.603.868-38		

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9

01.05 - COMPOSIÇÃO

Número de Ações (Mil)	
Do Capital Integrado	
1 - Ordinária	
2 - Preferencial	
3 - Total	
Em Tesouraria	
4 - Ordinária	
5 - Preferencial	
6 - Total	

01.06 - CARACTERÍSTICAS

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CAPITAL Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1390 - Securitização
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Securitização de recebíveis
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Não Apresentado
7 - TIPO DO RELATÓRIO Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES

1 - ITEM	2 - CNPJ
----------	----------

01.08 - PROVENTOS

1 - ITEM	2 - EVENTO
----------	------------

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2009
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
----------------	------------------------	----------

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
----------	-----------------------	---	------------------------------------	-------------------------	--	--------------------------------------

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
15/05/2009	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CODIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2009	4 - 31/12/2008
1	Ativo Total	410.332	456.373
1.01	Ativo Circulante	221.035	173.295
1.01.01	Disponibilidades	130.844	114.977
1.01.01.01	Caixa e Equivalente de Caixa	9.322	2.652
1.01.01.02	Aplic. Financ. e Instr. Financ. Derivat	121.322	112.325
1.01.02	Créditos	89.980	57.804
1.01.02.01	Cilentes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	89.980	57.804
1.01.02.02.01	Receíveis Imobiliários	47.584	36.025
1.01.02.02.02	Outros Créditos	42.396	21.779
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	411	514
1.01.04.01	Outros Valores e Bens	411	514
1.02	Ativo Não Circulante	189.297	283.078
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	189.118	282.885
1.02.01.01	Créditos Diversos	189.118	282.885
1.02.01.01.01	Aplic. Financ. e Instr. Financ. Derivat	82.189	100.695
1.02.01.01.02	Operações Securitizadas	29.261	28.807
1.02.01.01.03	Receíveis Imobiliários	77.848	138.302
1.02.01.01.04	Outros Créditos	0	15.081
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	179	193
1.02.02.01	Investimentos	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Áglo	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Áglo	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	177	191
1.02.02.03	Intangível	2	2
1.02.02.03.01	Áglos de Incorporação	11.450	11.450
1.02.02.03.02	Provisão p/ Perdas de Áglos de Incorpora	(6.153)	(5.725)
1.02.02.03.03	Direito de Uso de Softwares	13	13
1.02.02.03.04	Amortizações Acumuladas	(6.308)	(5.736)
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2009	4 - 31/12/2008
2	Passivo Total	410.332	458.373
2.01	Passivo Circulante	51.901	78.049
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	3.181	5.643
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	4.368	5.434
2.01.05	Dividendos a Pagar	6.124	5.124
2.01.06	Provisões	402	1.972
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	38.826	59.978
2.01.08.01	Certificados de Recebíveis Imobiliários	3.991	4.191
2.01.08.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	3.527	0
2.01.08.03	Obrigações por Aquisições de Recebíveis	31.308	55.785
2.02	Passivo Não Circulante	210.422	231.020
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	210.422	231.020
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	170.588	179.670
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	39.834	51.350
2.02.01.06.01	Certificado de Recebíveis Imobiliários	39.364	40.880
2.02.01.06.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	470	0
2.02.01.06.03	Obrigações por aquisições de Recebíveis	0	10.470
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	148.009	147.304
2.05.01	Capital Social Realizado	100.229	100.229
2.05.02	Reservas de Capital	17.048	17.048
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	30.027	30.027
2.05.04.01	Legal	1.989	1.989
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	28.058	28.058
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reals Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2009	4 - 31/12/2008
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	705	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/03/2009	4 - 01/01/2008 a 31/03/2008	5 - 01/01/2008 a 31/03/2008	6 - 01/01/2008 a 31/03/2008
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	3.718	3.718	14.239	14.239
3.01.01	Receitas de Operações de Crédito	4.402	4.402	11.102	11.102
3.01.02	Resultado de Operações Securitizadas	(798)	(798)	2.901	2.901
3.01.03	Receitas de Prestação de Serviços	114	114	236	236
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	3.718	3.718	14.239	14.239
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	3.718	3.718	14.239	14.239
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(6.211)	(6.211)	(9.219)	(9.219)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(5.843)	(5.843)	(4.584)	(4.584)
3.06.02.01	Despesas com Pessoal	(2.565)	(2.565)	(2.140)	(2.140)
3.06.02.02	Despesas Administrativas	(2.107)	(2.107)	(1.421)	(1.421)
3.06.02.03	Despesas Tributárias	(1.171)	(1.171)	(1.023)	(1.023)
3.06.03	Financeiras	(357)	(357)	(4.634)	(4.634)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	4.754	4.754	3.887	3.887
3.06.03.01.01	Renditas de Aplicações Financeiras	4.726	4.726	3.887	3.887
3.06.03.01.02	Receitas com Operações de Mútuo	28	28	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(5.111)	(5.111)	(8.521)	(8.521)
3.06.03.02.01	Disp. c/ Certificados de Recebíveis Imob	(983)	(983)	(247)	(247)
3.06.03.02.02	Resultado em Operações com Derivativos	(10.448)	(10.448)	(4.154)	(4.154)
3.06.03.02.03	Obrigações por Empréstimos e Repasses	6.320	6.320	(4.120)	(4.120)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	976	976	573	573
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(987)	(987)	(574)	(574)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	(2.493)	(2.493)	5.020	5.020
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0

Serviço Público Federal
 CVM - Comissão de Valores Mobiliários
 ITR - Informações Trimestrais Data-Base - 31/03/2009
 Empresa Comercial, Industrial e Outras

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/03/2009	4 - 01/01/2009 a 31/03/2009	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(2.493)	(2.493)	5.020	5.020
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(2.559)	(2.559)	(3.242)	(3.242)
3.11	IR Diferido	5.757	5.757	1.441	1.441
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	705	705	3.219	3.219
	NÚMERO AÇÕES EX-TESOURARIA (Mil)	45.846	45.846	44.400	44.400
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,01538	0,01538	0,07250	0,07250
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 a 31/03/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	0	0	0	0	0	0	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Titulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Após em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transferências de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	0	0	0	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 a 31/03/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REVALUAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE PATRIMÔNIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	0	0	0	0	0	0	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução de Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Oureas Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	0	0	0	0	0	0	0

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1 Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa Incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das Instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de Março de 2009 somente as Séries 9 e 10, 95 e 96 descritas na Nota 9).

2 Apresentação das Informações trimestrais

As informações trimestrais estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e provenientes do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, no que for aplicável.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A elaboração das informações trimestrais financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das informações trimestrais, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Em atendimento a instrução CVM 414/04 estão sendo divulgados as informações sobre as aquisições, as retrocessões, os pagamentos e a inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações trimestrais independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (Nota 17).

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP no. 449, de 3 de dezembro de 2008, que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa Lei e MP tiveram como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". A aplicação da referida Lei e MP é obrigatória para demonstrações financeiras anuais de exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2008.

As mudanças na Lei das Sociedades por Ações trouxeram os seguintes principais impactos nas demonstrações financeiras da Companhia:

(a) Aplicações financeiras: passaram a ser classificadas em três categorias, em virtude da intenção da administração: (i) destinados à negociação; (ii) disponíveis para venda; e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos.

(b) Reclassificações: softwares em uso, anteriormente registrados como ativo diferido foram reclassificados para o ativo intangível.

(c) Instrumentos financeiros derivativos - a Companhia passou a registrar os instrumentos financeiros derivativos ao valor justo (Nota 13).

Conforme previsto pelo Ofício Circular - CVM/SNC/SEP Nº 02/2009, tendo em vista a fase de transição das práticas contábeis adotadas no Brasil, bem como os grandes esforços

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

empreendidos por todos os agentes envolvidos no processo de convergência, ainda em andamento, e para manter a coerência com as manifestações até aqui emitidas, a CVM, com base na competência conferida pelo art. 22 da Lei nº 6.385/76, expressou o entendimento de que nas ITR's de 2009, a informação comparativa do exercício anterior (referente ao ano de 2008) pode ser apresentada com as mesmas práticas adotadas anteriormente, isto é, sem os ajustes para as práticas contábeis vigentes no trimestre do exercício corrente.

As mudanças de práticas contábeis acima descritas afetariam o patrimônio líquido de 31 de março de 2008 e o resultado do trimestre findo nesta data nos montantes mencionados abaixo.

	Resultado	Patrimônio Líquido
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	71	71
Marcação a mercado do empréstimo - BID	(179)	(179)
Total	(108)	(108)

3 Sumário das principais práticas contábeis

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (c) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários, enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados, é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e consequente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

- (d) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.
- (e) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (f) O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda, que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1) e, também, é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- (g) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

De acordo com a Medida Provisória nº 449/08, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido do exercício, introduzidas pela Lei no. 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Medida Provisória, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei no. 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

(h) Instrumentos financeiros e títulos e valores mobiliários

(i) Classificação e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) empréstimos e recebíveis e (ii) títulos disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Empréstimos e recebíveis

Incluem-se nesta categoria os recebíveis que são ativos financeiros não-derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não-circulantes). Os recebíveis da Companhia compreendem os recebíveis imobiliários. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva, que é equivalente ao valor de mercado na data do balanço.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Os ativos financeiros disponíveis para venda são não-derivativos que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma outra categoria. Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados pelo valor justo. Os juros de títulos disponíveis para venda, calculados com o uso do método da taxa de juros efetiva, são reconhecidos na demonstração do resultado como receitas financeiras. A parcela correspondente à variação no valor justo, quando aplicável, é lançada contra patrimônio líquido, na conta ajustes de avaliação patrimonial, sendo realizada contra resultado quando da sua liquidação ou por perda considerada permanente (*impairment*).

(ii) Instrumentos derivativos e atividades de hedge

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado, exceto quando o derivativo for designado como um instrumento de *hedge* de fluxo de caixa.

Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção, ela não aplica a chamada contabilização de hedge (*hedge accounting*), por esses não atenderem os requisitos para se qualificarem como hedge para fins contábeis.

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 13.

(iii) Valor Justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem uso de informações geradas pelo mercado e na ausência destas, informações geradas pela administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado - é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

(i) Caixa e equivalentes de caixa

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

4 Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são classificadas como disponíveis para venda. São representadas por:

	31.03.2009	31.12.2008
Operações compromissadas	2.147	18.468
Fundo de Investimento Imobiliário - FII (e)	10.060	9.568
Fundo de Investimento em Participações - FII (f)	16.312	-
Certificado de Depósito Bancário - CDB	2.939	28.970
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI (a)	10.324	11.360
Total de títulos livres	39.635	49.898
Letra de Crédito Imobiliário - LCI (b)	43.127	32.153
Letra Hipotecária - LH (c) (b)	22.432	32.757
Certificado de Depósito Bancário - CDB (c)	70.987	45.490
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI (a) (b)	22.246	24.907

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	31.03.2009	31.12.2008
Total de títulos vinculados	158.792	135.307
Instrumentos Financeiros Derivativos (d)	2.937	9.347
Total geral	203.511	213.020
Curto prazo	121.322	112.325
Longo prazo	82.189	100.695
	203.511	213.020

- (a) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.
- (b) Em 31 de março de 2009, correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito conforme contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).
- (c) Inclui, em 31 de março de 2009, R\$ 6.469 (2008 - R\$ 6.907) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.319 (2008 - R\$ 1.088) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 11.795 (2008 - R\$ 14.202) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 10.433 (2008 - R\$ 10.535) dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, R\$ 40.971 (2008 - R\$ 12.758) tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).
- (d) O montante de R\$ 2.937 (2008 - R\$ R\$ 9.347) refere-se a diferencial a receber de instrumento financeiro derivativo representado por contrato de "swap" (Nota 13).
- (e) Corresponde a 16,78% (2008 - 15,79%) de participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest.
- (f) Corresponde a 100% de participação nas cotas do Fundo em Participações BCRC Development Fund I FIP.

As aplicações financeiras em 31 de março de 2009 apresentam os seguintes vencimentos finais:

Descrição	Taxa	Vencimento até
-----------	------	----------------

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS		
Operações compromissadas	102,50% do CDI	02.12.2009
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	98,80% a 101,50% do CDI	23.11.2011
Certificados de Recebíveis Imobiliários-CRIs	8,81% a 12,61% a.a. + IGPM	13.03.2028
Letras de Créditos Imobiliário - LCI	101,50% do CDI e 9,42% a 10,42 a.a + IGPM	17.10.2009
Letras Hipotecárias - LH	11,09% a 12,09% a.a.	29.06.2009

Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLIC.

5 Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3(b), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

Recebíveis Imobiliários

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a.	31.03.2009	31.12.2008
				2.552.666	2.474.407
Tranches 3 e 4	01.10.2010	IGPM	12	169	167
Tranche Hospital 13 a 17	13.12.2012	INPC	12	8.575	8.700
Tranches 26 e 27	01.04.2014	IGPM	12,00 a 12,68	669	758
Tranches 28 e 29	01.07.2014	IGPM	12,00 a 12,68	1.599	2.078
Tranches 30 e 31	01.10.2014	IGPM	12,00 a 12,68	3.583	4.103
Tranches 34 e 35	11.10.2025	IPCA	9,0449	1.122.868	1.115.090
Tranches 36 e 37	10.05.2015	IGPM	12,00 a 12,68	3.156	3.465
Tranches 40 e 41	23.09.2015	IGPM	12,00 a 12,68	4.572	4.861
Tranche 46	30.06.2016	IGPM	11,21	86.996	89.180
Tranches 47 e 48	10.11.2014	IGPM	12,00 a 14,30	2.016	2.410

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Tranches 49 e 50	25.01.2016	IGPM	12,00 a 19,56	12.187	13.512
Tranches 51 e 52	02.12.2018	IGPM	11,67	17.243	19.425
Tranches 53 e 54	05.05.2016	IGPM	12,00 a 14,39	3.630	3.910
Tranche 56	20.10.2018	TR	11	54.036	53.757
Tranche 57	13.12.2012	IGPM	12	2.880	4.737
Tranches 58 e 59	05.11.2026	IGPM	12,00 a 12,68	10.259	11.468
Tranches 60 e 61	05.11.2027	IGPM	12,00 a 12,68	12.076	13.171
Tranches 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11,17	55.873	61.596
Tranche 66	05.04.2011	IPCA	11	15.873	17.338
Tranches 67 e 68	10.01.2028	IGPM	12,68	9.431	10.157
Tranches 69 e 70	16.02.2022	TR	8,64 a 16,66	58.591	64.960
Tranches 71 e 72	01.05.2027	IGPM	12,00 a 14,39	10.620	11.612
Tranche 73	01.04.2017	IGPM	10,25	34.635	35.577
Tranches 74 e 75	02.08.2027	IGPM	12,00 a 12,68	15.561	17.346
Tranche 76	05.05.2015	IGPM	12,00 a 12,68	6.615	8.053
Tranche 77	02.02.2027	IGPM	12,00 a 12,68	7.761	9.140
Tranche 78	10.12.2027	IGPM	12,00 a 12,68	11.574	12.581
Tranche 79	20.12.2017	TR	10	100.986	100.891
Tranche 80	24.04.2019	IGPM	8,4	15.619	15.428
Tranche 81	24.04.2019	IGPM	8,4	20.958	20.702
Tranche 82	24.04.2019	IGPM	8,4	20.965	20.709
Tranche 83	24.04.2019	IGPM	8,4	21.019	20.762
Tranche 84	24.04.2019	IGPM	8,4	26.215	-
Tranche 85	29.10.2007	IGPM	12,00 a 13,16	9.666	10.323
Tranches 86 e 87	02.10.2015	IGPM	12,00 a 12,68	14.350	17.555
Tranche 88	10.10.2026	IGPM	12,00 a 12,68	12.397	14.404
Tranches 89 e 90	10.07.2027	IGPM	12,22	23.792	29.595
Tranche 91	15.02.2022	TR	10	29.940	29.120
Tranches 92 e 93	28.12.2030	IGPM	7,95 a 12,68	5.933	6.399
Tranche 94	28.02.2011	TR	12,16	17.312	19.225
Tranche 97	05.06.2018	TR	10,5	10.224	9.930
Tranches 98 e 99	10.03.2038	IGPM	12,00 a 12,68	10.288	11.344
Tranche 100	10.07.2020	TR	10	310.553	303.701
Tranches 101 e 102	28.07.2018	IGPM	8,89	10.233	5.342
Tranche 104	13.08.2018	TR	10,7	36.923	36.990
Tranche 105	10.08.2017	IGPM	12,00 a 12,68	11.929	15.644
Tranche 106	05.06.2038	IGPM	9,75 a 19,56	8.770	9.180
Tranche 107	18.09.2023	TR	10,2	21.883	21.598
Tranche 108	10.09.2028	IGPM	10	28.656	28.194
Tranches 109 e 110	25.06.2028	IGPM	11,61 a 15,21	43.360	44.405
Tranche 111	14.05.2038	IGPM	7,95 a 19,56	34.781	42.705

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Tranche	Data	Índice	Valor	31.03.2009	31.12.2008
Tranche 112	29.03.2023	IGPM	7,67 a 18,00	25.886	25.219
Tranche 113	13.02.2024	IGPM	7,95 a 14,93	14.116	15.890
Tranche 114	27.09.2017	TR	11,5	17.642	-
Tranche 115	30.04.2019	TR	10,65	48.643	-
Tranche 116	05.12.2038	IGPM	7,95 a 14,93	19.497	-
Tranche 117	05.08.2033	IGPM	12,00 a 12,68	7.182	-

Certificados de Recebíveis Imobiliários

Série	Vencimento final	INDEX	JUROS %		31.03.2009	31.12.2008
			a.a Senior	a.a Junior		
					(2.585.620)	(2.501.309)
Séries 3 e 4	13.03.2011	IGPM	-	12	(523)	(521)
Séries 13 a 17	15.12.2012	INPC	12	-	(8.573)	(8.692)
Séries 26 e 27	23.03.2014	IGPM	-	12	(529)	(654)
Séries 28 e 29	22.10.2014	IGPM	10	12	(1.351)	(1.603)
Séries 30 e 31	13.02.2015	IGPM	9,5	12	(3.627)	(4.425)
Séries 34 e 35	11.10.2025	IPCA	9,03	9,03	(1.122.712)	(1.114.841)
Séries 36 e 37	13.08.2015	IGPM	10,45	12	(4.097)	(4.237)
Séries 40 e 41	15.09.2015	IGPM	10,37	12	(4.882)	(5.140)
Série 46	01.07.2016	IGPM	11,21	-	(88.347)	(91.020)
Séries 47 e 48	13.04.2016	IGPM	10,04	12	(1.840)	(2.320)
Séries 49 e 50	13.03.2016	IGPM	10,76	12	(12.644)	(14.365)
Séries 51 e 52	28.03.2015	IGPM	11,53	11,68	(25.310)	(26.877)
Séries 53 e 54	13.06.2016	IGPM	9,94	12	(3.240)	(3.732)
Série 56	20.10.2018	TR	11	-	(55.948)	(56.531)
Série 57	13.01.2013	IGPM	11	-	(2.164)	(4.258)
Séries 58 e 59	13.12.2016	IGPM	10,88	12	(10.197)	(11.516)
Séries 60 e 61	13.01.2015	IGPM	10,89	11	(11.730)	(13.026)
Séries 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11	12	(55.885)	(61.221)
Série 66	13.04.2011	IPCA	10,52	-	(15.722)	(17.232)
Séries 67 e 68	13.02.2028	IGPM	11,47	12,68	(9.925)	(10.627)
Séries 69 e 70	13.03.2022	TR	10,33	16	(63.811)	(68.239)
Séries 71 e 72	13.06.2022	IGPM	10,38	12	(11.167)	(13.214)
Série 73	05.05.2017	TR	10,15	-	(27.933)	(28.361)
Séries 74 e 75	13.05.2022	IGPM	10,85	12	(16.958)	(19.070)
Série 76	13.06.2015	IGPM	9,98	-	(7.305)	(8.417)

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 77	13.11.2021	IGPM	11,25	-	(9.309)	(10.269)
Série 78	13.09.2024	IGPM	11,26	-	(11.851)	(13.493)
Série 79	20.12.2017	TR	9,95	-	(100.683)	(100.624)
Série 80	24.04.2019	TR	10,8	-	(14.923)	(14.574)
Série 81	24.04.2019	TR	10,8	-	(20.335)	(19.817)
Série 82	24.04.2019	TR	10,8	-	(21.033)	(20.485)
Série 83	24.04.2019	TR	10,8	-	(21.146)	(20.549)
Série 84	24.04.2019	TR	10,8	-	(26.418)	-
Série 85	13.10.2024	IGPM	11,38	-	(10.125)	(11.097)
Séries 86 e 87	13.10.2015	IGPM	9,56	11,18	(18.026)	(21.819)
Série 88	13.03.2023	IGPM	10,87	-	(13.157)	(14.977)
Séries 89 e 90	13.08.2027	IGPM	11,37	12	(28.779)	(30.260)
Série 91	15.02.2022	TR	10	-	(29.940)	(29.120)
Séries 92 e 93	13.03.2028	IGPM	8,81	10,8	(5.953)	(6.851)
Série 94	05.06.2011	TR	12,05	-	(17.413)	(19.296)
Série 97	05.06.2018	TR	10,5	-	(10.224)	(9.930)
Séries 98 e 99	13.11.2016	IGPM	9,61	11,64	(11.363)	(12.545)
Série 100	10.07.2020	TR	10	-	(310.553)	(303.701)
Séries 101 e 102	28.07.2018	TR	10,3	-	(10.257)	(5.273)
Série 104	13.08.2018	TR	10,52	-	(36.931)	(36.993)
Série 105	13.10.2017	IGPM	10,72	-	(13.398)	(16.581)
Série 106	13.10.2028	IGPM	11,71	-	(8.907)	(9.288)
Série 107	21.09.2023	TR	10,2	-	(21.883)	(21.598)
Série 108	13.09.2028	IGPM	10	-	(28.656)	(28.194)
Séries 109 e 110	10.03.2023	IGPM	11,71	11,45	(43.225)	(44.936)
Série 111	13.11.2020	IGPM	11,07	-	(40.803)	(47.759)
Série 112	01.11.2013	IGPM	12,61	-	(25.424)	(24.907)
Série 113	13.02.2024	IGPM	10,81	-	(15.373)	(16.234)
Série 114	27.09.2017	TR	11,5	-	(17.642)	-
Série 115	30.04.2019	TR	10,65	-	(48.643)	-
Série 116	13.09.2033	IGPM	10,93	-	(19.645)	-
Série 117	20.08.2027	IGPM	10,97	-	(7.182)	-

	31.03.2009	31.12.2008
Líquido	(32.954)	(26.902)
Disponibilidades	7.875	5.903
Aplicações financeiras (a)	57.638	50.896
Instrumentos Financeiros Derivativos – Swap (Nota 13)	(883)	(2.021)

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Valores a repassar	(3.326)	-
Bens não de uso próprio - BNDU	285	285
Valores a receber pela venda de BNDU	646	646
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	29.281	28.807

Em 31 de março de 2009, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo. Em 31 de março de 2009, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 17.483 (2008 - R\$ 7.146). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 17.

(a) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.

6 Recebíveis Imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por:

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a.	31.03.2009	31.03.2008
Tranches 9 e 10 (a)	28.08.2013	IGPM	11,38 a 12,00	841	920
Tranches 95 e 96 (a)	30.08.2027	TR	9	38.137	40.015
CCI - BS (b)	20.06.2038	INCC ou IGPM ou TR	até 19,56	91.084	138.174
				130.062	179.109
Deságio acumulado a amortizar				(4.830)	(4.782)
Curto prazo				47.584	38.025
Longo prazo				77.648	138.302
				125.232	174.327

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (a) As referidas tranches estão securitizadas com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização (Nota 9).
- (b) Inclua em 2008, recebíveis imobiliários adquiridos no 1º trimestre de 2008 em operações estruturadas que foram securitizados como lastros de CRIs, no 1º trimestre de 2009. Tais obrigações estão registrados na rubrica "Obrigações por aquisição de recebíveis" (Nota 16(f)).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

O ágio/deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de provisão complementar.

7 Outros créditos

É composto por:

	31.03.2009	31.12.2008
Outras rendas a receber	421	421
Créditos tributários (a)	4.321	1.395
Impostos e contribuições a compensar	16.549	15.081
Negociação de valores (b)	18.225	18.237
Títulos e créditos receber	1.514	
Outros	1.366	1.726
	<u>42.396</u>	<u>36.860</u>
Curto prazo	42.396	21.779
Longo prazo		15.081
	<u>42.396</u>	<u>36.860</u>

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA . SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente durante o exercício de 2009, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela administração.
- (b) Refere-se substancialmente a valores a receber pela negociação de recebíveis imobiliários com cedente de créditos.

8 Outros valores e bens

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis mobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

9 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

	Vencimento final	INDEX	Juros % a.a.		31.03.2009	31.12.2008
			Senior	Junior		
Series 9 e 10	13.06.2012	IGPM	12	12	3.675	4.064
Séries 95 e 96	01.05.2023	TR	6,59	15,63	39.680	41.007
					<u>43.355</u>	<u>45.071</u>
Curto Prazo					3.991	4.191

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03,767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Longo Prazo	39.364	40.880
	<u>43.355</u>	<u>45.071</u>

10 Obrigações por empréstimos

Composto por:

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
BID (a)	173.769	181.207
Banco ABC Brasil (b)	-	4.006
	<u>173.769</u>	<u>185.213</u>
Curto prazo	3.181	5.543
Longo prazo (a)	<u>170.588</u>	<u>179.670</u>
	<u>173.769</u>	<u>185.213</u>

(a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 31 de março de 2009, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (2008 - US\$ 75 milhões), sendo que o montante captado de R\$128.776 (Nota 4(b) e (c)) (2008 - R\$ 102.575) apresenta-se em conta restrita vinculada.

(b) O saldo de 2008 corresponde a empréstimo junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomado em 30 de junho de 2008 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 7,9562% a.a., com vencimento em 12 de janeiro de 2009.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11 Outras obrigações

	31.03.2009	31.12.2008
Impostos e contribuições a recolher	4.368	5.434
Dividendos a pagar (Nota 12)	5.124	5.124
Outras	402	1.972
	<u>9.894</u>	<u>12.530</u>

12 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229, dividido em, 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2008, a administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 5.124, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração.

13 Instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com o mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores de mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3(h).

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRI's são classificados com os parâmetros estabelecidos pelas empresas de classificação "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária, estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRI's são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A política da Companhia é estruturar suas operações de modo a manter o equilíbrio entre os ativos e passivos em sintonia com o momento do mercado financeiro.

A mensuração do valor de mercado (valor justo) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração. Tais modelos se baseiam em premissas amplamente aceitas pelo mercado e aderentes com o contexto econômico do período da avaliação. Em geral, instrumentos "com referencial de mercado" têm como parâmetro, para fins de apuração do valor justo, os preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. Já para os instrumentos "sem referencial de mercado" utilizam-se modelos internos baseados nas características do produto, buscando sempre refletir as reais condições de liquidação dos ativos. É importante ressaltar que tais análises baseiam-se nas condições e preços indicativos vigentes na data de avaliação, de modo que devido à volatilidade dos indexadores utilizados, e também das condições de mercado, podem resultar em valores substancialmente diferentes dos estimados quando da sua futura realização.

A Companhia adquiriu junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os saldos patrimoniais estão demonstrados no quadro abaixo. Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia, que serão mantidos até o vencimento.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela Companhia foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&F e BACEN, conforme aplicável.

(a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (Captação com o BID – Nota 10(a) e Nota 4).

Trimestre findo em 31.03.2009

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
------------	---------------------	--------------------	---------------------	----------------------------------	-------------	--------------	----------------	-----------

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Até 15.05.09	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	(3.502)	(2.857)	-	-	5.237
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	(3.510)	(408)	-	-	4.645
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	134	218	-	-	24
Até 16.11.09	USD + 4,5775% a.a.	IGP-M + 4,6272% a.a.	8.896	2.180	2.720	-	-	729
				(4.698)	(327)			10.836

2008

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 15.05.09	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	1.735	2.842	-	-	2.842
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	1.135	1.526	-	-	1.526
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	158	538	-	1.802	2.339
Até 16.11.09	USD + 4,5775% a.a.	IGP-M + 4,6272% a.a.	8.896	2.919	3.253	-	66	3.319
Até 15.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 4,60% a.a.	63.845	-	-	-	23.175	23.175
Até 17.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,85% a.a.	47.928	-	-	(215)	13.253	13.038
Até 15.05.08	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	6.187	-	-	(411)	-	(473)
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a.	6.187	-	-	(44)	-	(32)
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD + 7,8865% a.a.	61.958	-	-	(687)	-	(574)
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	61.958	-	-	(7.205)	-	(6.889)

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	8.870	-	-	(1.199)	-	(996)
Até 14.05.08	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a.	6.189	-	-	(986)	-	(638)
				<u>5.947</u>	<u>8.159</u>	<u>(10.747)</u>	<u>38.296</u>	<u>36.337</u>

(b) Contratos adquiridos como hedge econômico de operações securitizadas (Swaps das séries 80, 81, 82, 83, 84, 101 e 102 (Nota 5)).

Trimestre findo em 31.03.2009

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 24.04.19	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M + 8,40% a.a.	96.537	(909)	(4.998)	-	-	1.063
Até 28.07.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	5.000	(12)	(902)	-	-	37
Até 28.01.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	4.743	39	(332)	-	-	39
				<u>(882)</u>	<u>(6.232)</u>			<u>1.139</u>

Exercício de 31.12.2008

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 24.04.19	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M + 8,40% a.a.	70.602	(1.973)	(78)	-	-	(1.973)
Até 28.07.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	5.000	(48)	27	-	-	(48)

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(2.021) (51) - - (2.021)

(c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado (Nota 4).

Trimestre findo em 31.03.2009								
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	531	(73)	(89)	(22)		(28)
Até 13.10.14	IGP-M + 10,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	2.042	16	(17)		6	(65)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	4.575	(325)	(627)	(26)		(150)
				(382)	(733)	(48)	6	(233)

Exercício de 31.12.2008								
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	531	(45)	(10)	(62)	-	90
Até 13.10.14	IGP-M + 10,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	2.042	72	431	(23)	22	584
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	4.575	(174)	787	(105)	-	1.410
				(147)	1.188	(190)	22	2.084

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em atendimento à Instrução CVM 475, de 17 de dezembro de 2008, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela administração, por instrumentos financeiros, de responsabilidade da Companhia.

2009

CRI em IGPM (Ativo)	Risco de Queda do IGP-M	(1.171)	(3.512)	(7.023)
LH em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(33)	(93)	(155)
LCI em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(3)	(79)	(157)
LCI em CDI (Ativo)	Risco de Queda do CDI	(21)	(67)	(133)
Swap IGPM x TR	Risco de Alta do IGP-M e/ou queda da TR	427	(4.835)	(9.669)
	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio	1.797	(42.315)	(86.427)
Hedge Cambial	SWAP - Risco de Queda na Taxa de Câmbio	(4.252)	39.102	82.455
	Efeito Líquido	(2.455)	(3.213)	(3.972)

Cenário Provável (I):

Os ativos foram classificados em 2 categorias:

- Papéis "com referencial de mercado", isto é, passíveis de mensuração através de preços, taxas e índices referenciais no mercado.

- Papéis "sem referencial de mercado", isto é, que os índices de mercado não são suficientes para refletir as reais condições de realização financeira.

Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" foram consideradas as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. O que nos leva a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Para constituição dos papéis "sem referencial de mercado", foram utilizadas metodologias internas, propostas pela área de Riscos e ratificadas pela administração, de forma conservadora, ou seja, a preferência por cenários sempre desfavoráveis aos

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

papéis, priorizando a visão de condições adversas. Utilizou-se de um choque na proporção de 1% (um por cento) nas curvas de juros das posições ativas, e de -1% (menos um por cento) nas curvas de juros nas posições passivas, que resultaram no provável valor de perda financeira em uma situação de deslocamento paralelo das estruturas de juros dos papéis. Para tanto, apurou-se o valor da elasticidade de preço das taxas de juros das carteiras de maior relevância para a administração.

Cenário (II):

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31.03.2009, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) do indexador de referência.

Por exemplo:

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário II	Dólar futuro X 1,25

2) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário II	Aplicado choque compatível com a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) na curva do papel no cenário provável.

Cenário (III):

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31.03.2009, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 50% (cinquenta por cento) do indexador de referência.

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário III	Dólar futuro X 1,50

1) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário III	Aplicado choque compatível com a deterioração de 50% (cinquenta por cento) na curva do papel no cenário provável.

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente nos casos dos cenários II e III, fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 31 de março de 2009, a partir do cenário provável. Em tais situações de stress procurou-se estimar o choque na curva de juros compatível com a deterioração como determinada na Instrução CVM acima citada. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

14 Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

	Trimestre Fim do em 31.03.2009	Acumulado 31.03.2009
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	(2.493)	(2.493)
Adições		
Adições (exclusões) temporárias - "swap"	9.310	9.310
Outros	1.299	1.299
Exclusões		
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(573)	(573)
Liquidação "swap" - anteriormente adicionadas	-	-
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa -	-	-

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

exercícios anteriores

	Trimestre findo em 31.03.2009		Acumulado 31.03.2009	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)			7.543	7.543
Imposto e contribuição devidos	(1.880)	(679)	(1.880)	(679)
Incentivo fiscal	-	-	-	-
Total da despesa (receita) no período	(1.880)	(679)	(1.880)	(679)

Em 31 de março de 2009, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 1.752 (2008 - R\$ 1.947), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f)).

CREDITOS TRIBUTÁRIOS SOBRE DIFERENÇAS TEMPORÁRIAS

	Trimestre Findo em 31.03.2009	Acumulado 31.03.2009
Adições (exclusões) temporárias		
Swaps	9.781	9.781
Marcações a mercado	(472)	(472)
Liquidação "swap" - anteriormente adicionadas (excluídas)	-	-
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social - diferidos)	9.309	9.309

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	31.03.2009		Acumulado 31.03.2009	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	2.327	208	2.327	208
Total da receita no período	2.327	208	2.327	208

15 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	31.03.2009		31.12.2008		31.03.2008	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate S.A						
Valores a receber (pagar) (a)	1.513	28				
Brazilian Mortgages						
Valores a receber (pagar) (b)		7				(2)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	43.127	1.032	32.153			674
Letras Hipotecárias (Nota 4)	22.432	800	32.757			153
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários						
Valores a pagar (e)	(74)		(74)			
Ourinvest Assessoria de Investimentos						
Valores a pagar (c)		(83)				(68)
Banco Ourinvest						
Valores a pagar (d)(f)			(1.762)			(2)

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (a) Refere-se basicamente ao empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo, remunerado a 100% do CDI.
- (b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Distrato do Instrumento de Compra e Venda a Prazo, de alienação fiduciária em garantia de cessão de crédito e outros pactos. No resultado, refere-se a reembolso de despesas.
- (c) Valor referente à sublocação de espaço físico.
- (d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.
- (e) Valores a repassar referentes a créditos que, embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários assinado em 30/03/2004 com vencimento em 02/05/2009, e taxa de 12% a.a. + IGPM.
- (f) Obrigações pela aquisição de cotas de fundos de investimentos.

16 Outras Informações

- (a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 644.606, os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

- (b) As receitas de recebíveis imobiliários são compostas por:

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.03.2008</u>
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	3.028	9.580
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros serviços	125	681
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	1.249	841
	<u>4.402</u>	<u>11.102</u>

- (c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.03.2008</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	74.128	73.964

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14		
06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS		
Receitas financeiras	1.487	585
Despesas com CRIs sem garantia	(76.413)	(71.648)
Resultado de operações securitizadas	(798)	2.901

(d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 114 (31.03.2008 - R\$ 236).

(e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

(f) Obrigações por aquisições de recebíveis, referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários em operações de crédito. Em 2008 refere-se a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários para composição de operação estruturada de securitização, que foi efetuada no primeiro trimestre de 2009.

(g) Despesas administrativas incluem R\$ 107 (31.03.2008 - R\$ 113) de serviços do sistema financeiro e R\$ 853 (2008 - R\$ 842) de serviços técnicos especializados.

(h) Em 02 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora da companhia, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRE e empresas sob seu controle, incluindo a Brazilian Securities, exercíveis a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria BFRE, outorgante das referidas opções. A administração procedeu à apuração do provável valor justo das referidas opções na data da outorga, através de modelos matemáticos baseados em múltiplos de resultado de empresas similares, não apurando valor positivo para estas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito, em conformidade com o CPC 10 - Pagamentos baseados em ações.

17 - Informações requeridas pelos incisos I a III, do Artigo 3º da Instrução CVM no. 414/04

(a) Apresentamos a seguir relatório contendo o volume mensal de aquisições de recebíveis imobiliários:

Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	2009
			Valor
15/05/2009, 23:32:29			
Pág: 37			

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Jan/2009	8	499	62.222
Fev/2009	3	37	4.981
Mar/2009	2	4	438
	13	540	67.641

2008

Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	Valor Original
Jan/2008	8	47	3.834
Fev/2008	8	112	11.801
Mar/2008	6	905	60.998
Abr/2008	5	22	73.305
Mai/2008	10	428	97.340
Jun/2008	6	299	76.112
Jul/2008	8	58	316.186
Ago/2008	4	25	40.477
Set/2008	5	78	56.940
Out/2008	7	116	17.600
Nov/2008	5	111	13.959
Dez/2008	7	94	82.818
	79	2.295	851.370

(b) Retrocessão

2009

Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	Valor
Jan/2009	1	1	89
Fev/2009	2	8	447
Mar/2009	7	17	2.227
	10	26	2.763

Não foram realizadas operações de retrocessão durante o exercício de 2008.

(c) Adimplência e Inadimplência

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Data Base 31.03.2009					
Data de Registro na Cetip	CRI's	Quantidade de Contratos	Valor Original	% Adimplência	% Inadimplência
13/01/2008	85	106	13.558	95,5%	4,5%
13/02/2008	86-87	200	39.763	98,1%	1,9%
13/03/2008	88	231	30.943	98,6%	1,4%
13/03/2008	89 -90	269	29.486	98,9%	1,1%
13/04/2008	92-93	93	20.330	100,0%	0,0%
25/04/2008	91	1	64.522	100,0%	0,0%
01/05/2008	95-96	879	45.582	97,2%	2,8%
09/05/2008	94	3	22.734	100,0%	0,0%
04/06/2008	97	1	10.246	100,0%	0,0%
13/06/2008	98-99	66	19.658	96,3%	3,7%
10/07/2008	100	1	288.000	100,0%	0,0%
28/07/2008	101, 102 e 103	1	19.831	100,0%	0,0%
13/08/2008	104	1	36.750	100,0%	0,0%
13/09/2008	105	86	17.330	95,0%	5,0%
13/09/2008	106	76	10.056	98,8%	1,2%
13/09/2008	108	1	27.000	100,0%	0,0%
13/09/2008	109-110	480	43.421	76,0%	24,0%
21/09/2008	107	1	21.200	100,0%	0,0%
13/10/2008	111	293	47.529	95,7%	4,3%
01/12/2008	112	1	24.694	100,0%	0,0%
13/12/2008	113	114	16.163	100,0%	0,0%
26/01/2009	114	1	17.259	100,0%	0,0%
13/02/2009	116	172	19.408	100,0%	0,0%
20/03/2009	117	62	7.477	100,0%	0,0%
		3138	892.940		

(*) O percentual de inadimplência foi apurado considerando-se o saldo devedor dos contratos com mais de 90 dias de atraso em relação ao saldo atualizado do CRI em referência.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

31.03.2009

CRI	Ativo Total	CURTO PRAZO				LONGO PRAZO			
		BANCO - Disponibilidades	Aplicações Financeiras	CARTEIRA - CREDITO	Bens Não de Uso Próprio	Valores a receber pela venda de BNDU	Aplicações Financeiras	Receíveis Imobiliários	Instrumento Financeiro
Séries 3 e 4	522	2	0	36	64	-	287	133	-
Séries 13 a 17	8.581	6	0	1.041	-	-	0	7.534	-
Séries 20 e 27	789	18	0	233	-	-	0	469	-
Séries 28 e 29	2.214	48	0	535	79	-	112	1.084	-
Séries 30 e 31	4.759	63	0	1.224	143	-	970	2.359	-
Séries 34 e 35	1.122.888	0	0	128.001	-	-	0	998.897	-
Séries 36 e 37	4.104	56	0	714	-	-	892	2.442	-
Séries 40 e 41	5.105	60	0	1.177	-	-	268	3.395	-
Série 45	89.870	1.647	0	86.996	-	205	1227	-	-
Séries 47 e 48	2.106	34	56	954	-	-	0	1.062	-
Séries 49 e 50	14.038	47	1363	3.949	-	441	0	8.238	-
Séries 51 e 52	25.320	63	8014	4.207	-	-	0	13.036	-
Séries 53 e 54	3.777	43	104	1.136	-	-	0	2.495	-
Séries 56	57.284	12	3.236	12.022	-	-	0	42.014	-
Séries 57	3.032	30	122	850	-	-	0	2.030	-
Séries 58 e 59	10.923	141	523	3.482	-	-	0	6.777	-
Séries 60 e 61	12.687	28	563	4.149	-	-	0	7.927	-
Séries 64 e 65	55.902	9	20	8.096	-	-	0	47.777	-
Série 66	15.968	2	91	7.158	-	-	0	8.716	-
Séries 67 e 68	9.925	24	470	1.203	-	-	0	8.228	-
Séries 69 e 70	63.305	558	4.411	6.683	-	-	405	49.928	-
Séries 71 e 72	11.841	698	493	2.782	-	-	70	7.858	-
Série 73	39.853	7	1.752	6.216	-	-	3.459	28.420	-
Séries 74 e 75	18.221	48	2.485	4.447	-	-	117	11.114	-
Série 76	7.387	68	617	3.295	-	-	79	3.330	-
Série 77	9.308	371	1178	1.849	-	-	0	5.812	-
Série 78	12.740	188	773	3.159	-	-	205	8.415	-
Série 79	101.471	443	42	13.042	-	-	0	87.944	-
Série 80	15.610	0	0	0	-	-	0	15.610	-
Série 81	20.958	0	0	0	-	-	0	20.958	-
Série 82	21.033	0	0	0	-	-	0	20.965	68
Série 83	21.157	0	0	0	-	-	0	21.019	138
Série 84	28.419	0	0	0	-	-	0	28.215	204
Série 85	10.300	14	640	2.894	-	-	80	6.872	-
Séries 86 e 87	18.999	92	4.557	5.297	-	-	0	9.063	-
Série 88	13.444	120	0	2.945	-	-	927	9.462	-
Séries 89 e 90	29.052	1417	3473	3.114	-	-	370	20.678	-
Série 91	28.940	0	0	0	-	-	0	29.940	-
Séries 92 e 93	0.978	45	906	1.091	-	-	92	4.842	-
Série 94	18.163	820	22	8.689	-	-	0	7.823	-
Série 97	10.224	0	0	2.043	-	-	0	8.181	-
Séries 98 e 99	11.440	61	1.091	3.897	-	-	0	6.591	-
Série 100	310.553	0	0	20.732	-	-	0	289.821	-
Série 101	10.259	0	0	328	-	-	0	9.905	26
Série 104	38.944	21	0	4.569	-	-	0	32.354	-
Série 105	13.506	49	1528	5.235	-	-	0	6.694	-
Série 106	8.991	30	191	1.953	-	-	0	6.917	-
Série 107	21.884	1	0	2.126	-	-	0	19.759	-
Série 108	28.858	0	0	0	-	-	0	28.658	-
Séries 109 e 110	44.220	124	738	18.850	-	-	0	28.510	-
Série 111	40.799	164	5.894	10.604	-	-	170	24.277	-
Série 112	25.889	3	0	0	-	-	0	25.886	-
Série 113	15.720	69	1335	3.388	-	-	200	10.728	-
Série 114	17.642	0	0	381	-	-	0	17.261	-
Série 115	48.843	0	0	0	-	-	0	48.843	-
Série 116	20.300	70	603	4.259	-	-	130	15.238	-
Série 117	7.268	104	0	1.634	-	-	0	5.848	-

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Total sem coobrigação	2.619.644	7.876	47.097	411.102	285	846	10.549	2.141.684	436
Séries 9 e 10	1.317	8	12	165	227	276	-	639	-
Séries 95 e 96	39.696	153	1307	4.074	-	-	-	34.062	-
Total com coobrigação	40.913	161	1.319	4.228	227	276	0	34.701	-

CRI	CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
	Passivo Total	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Outras Obrigações	Instrumentos Financeiros Derivativos	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Operações Securitizadas
Séries 3 e 4	(522)	1.858	-	-	(2.380)	0
Séries 13 e 17	(8.673)	(1.040)	-	-	(7.633)	8
Séries 26 e 27	(629)	(282)	-	-	(297)	270
Séries 28 e 29	(1.351)	(604)	-	-	(747)	863
Séries 30 e 31	(3.627)	(1.897)	-	-	(1.940)	1.132
Séries 34 e 35	(1.122.712)	(249.636)	-	-	(872.776)	166
Séries 38 e 37	(4.097)	(1.696)	-	-	(2.501)	7
Séries 40 e 41	(4.882)	(2.900)	-	-	(1.982)	223
Série 46	(89.871)	(10.953)	(1.524)	-	(71.394)	(1)
Séries 47 e 48	(1.840)	(1.025)	-	-	(615)	266
Séries 49 e 50	(12.644)	(5.407)	-	-	(7.237)	1.394
Séries 51 e 52	(25.310)	(19.417)	-	-	(6.893)	10
Séries 53 e 54	(3.240)	(1.716)	-	-	(1.524)	637
Séries 56	(87.199)	(9.154)	(1.282)	-	(46.793)	85
Séries 57	(2.163)	(851)	-	-	(1.312)	889
Séries 58 e 59	(10.197)	(4.911)	-	-	(5.286)	726
Séries 60 e 61	(11.730)	(3.852)	-	-	(7.878)	937
Séries 64 e 65	(55.885)	(2.126)	-	-	(53.759)	17
Série 68	(15.960)	(7.116)	(244)	-	(8.600)	0
Séries 67 e 68	(9.925)	(260)	-	-	(9.665)	0
Séries 69 e 70	(83.811)	(8.903)	-	-	(54.908)	154
Séries 71 e 72	(11.167)	(2.811)	-	-	(8.656)	674
Série 73	(27.891)	(2.349)	72	-	(25.884)	11.992
Séries 74 e 75	(16.558)	(4.265)	-	-	(12.683)	1.263
Série 76	(7.296)	(3.055)	40	-	(4.250)	111
Série 77	(9.308)	(2.170)	-	-	(7.138)	0
Série 78	(11.851)	(2.738)	-	-	(9.115)	889
Série 79	(101.163)	(3.641)	(470)	-	(97.142)	318
Série 80	(15.619)	123	-	(685)	(16.047)	0
Série 81	(20.858)	40	-	(924)	(20.374)	0
Série 82	(21.033)	33	-	-	(21.066)	0
Série 83	(21.148)	0	-	-	(21.148)	11
Série 84	(26.418)	45	-	-	(26.463)	1
Séries 86 e 87	(10.125)	(2.598)	-	-	(7.527)	175
Série 88	(18.028)	(5.739)	-	-	(11.287)	973
Séries 89 e 90	(13.167)	(3.883)	-	-	(9.274)	287
Série 91	(28.740)	(3.488)	39	-	(25.291)	312
Séries 92 e 93	(29.940)	0	-	-	(29.940)	0
Série 94	(5.953)	(1.726)	-	-	(4.226)	1.023
Série 96	(17.413)	(8.208)	-	-	(9.205)	750
Série 97	(10.224)	(1.077)	-	-	(9.147)	0
Séries 98 e 99	(11.363)	(3.958)	-	-	(7.405)	77
Série 100	(310.553)	(9.927)	-	-	(300.626)	0
Série 104	(10.257)	(328)	-	-	(9.929)	2
Série 105	(30.931)	(940)	-	-	(30.091)	13
Série 106	(13.398)	(5.102)	-	-	(8.296)	108
Série 108	(8.907)	(1.493)	-	-	(7.414)	84
Série 107	(21.883)	(58)	-	-	(21.925)	1
Série 109	(28.656)	0	-	-	(28.656)	0
Séries 109 e 110	(43.225)	(16.177)	-	-	(27.048)	995
Série 111	(40.799)	(10.871)	4	-	(29.932)	0
Série 112	(25.424)	0	-	-	(25.424)	465
Série 113	(15.373)	(3.119)	-	-	(12.254)	347
Série 114	(17.642)	(381)	-	-	(17.261)	0
Série 115	(48.643)	0	-	-	(48.643)	0
Série 116	(19.845)	(3.709)	-	-	(15.936)	655
Série 117	(7.182)	(1.187)	-	-	(5.995)	104
Total sem coobrigação	(2.590.261)	(443.105)	(3.326)	(1.319)	(2.142.511)	29.283

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 9 e 10	(3.674)	(3.674)	-	-	(2.357)
Séries 95 e 96	(39.759)	(4.074)	-	-	(163)
Total com cobertura	(43.433)	(7.748)	0	0	(2.520)

31.12.2008

CRI	CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE			
	Ativo Total	Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários	Bens Não de Uso Próprio	Valores a receber pela venda de BNDU	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários
Séries 3 e 4	521	1	-	138	64	-	289	29
Séries 13 e 17	8.708	6	-	1.028	-	-	-	7.672
Séries 26 e 27	941	29	-	423	-	-	154	335
Séries 28 e 29	2.523	25	-	1.103	78	-	342	975
Séries 30 e 31	5.555	44	-	1.716	143	-	1.265	2.387
Séries 34 e 35	1.115.112	22	-	28.730	-	-	-	1.088.360
Séries 36 e 37	4.238	29	-	733	-	-	744	2.732
Séries 40 e 41	5.398	30	-	1.445	-	205	302	3.416
Série 46	91.020	1.703	-	7.510	-	-	137	81.670
Séries 47 e 48	2.804	58	136	1.201	-	-	-	1.209
Séries 49 e 50	15.671	68	403	5.861	-	441	1.247	7.651
Séries 51 e 52	26.937	191	-	11.684	-	-	7.321	7.741
Séries 53 e 54	4.285	51	324	1.684	-	-	-	2.246
Séries 56	56.638	32	2.103	2.355	-	-	746	51.402
Séries 57	5.024	27	197	4.737	-	-	63	-
Séries 58 e 59	12.258	59	660	4.358	-	-	69	7.110
Séries 60 e 61	13.929	80	678	4.845	-	-	-	8.326
Séries 64 e 65	61.596	-	-	8.096	-	-	-	53.500
Série 66	17.427	7	-	6.728	-	-	82	10.610
Séries 67 e 68	10.627	80	390	1.535	-	-	-	8.622
Séries 69 e 70	69.910	300	3.349	11.283	-	-	1.301	53.677
Séries 71 e 72	13.214	229	1.318	3.276	-	-	55	8.336
Série 73	39.418	3	478	2.564	-	-	3.360	33.013
Séries 74 e 75	20.432	43	1.373	5.842	-	-	1.670	11.504
Série 76	9.098	8	381	8.053	-	-	666	-

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA, SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 77	10.282	66	391	2.626	-	-	695	8.514
Série 78	14.411	410	1.057	4.109	-	-	363	8.472
Série 79	101.387	256	240	2.672	-	-	-	98.219
Série 80	15.428	-	-	-	-	-	-	15.428
Série 81	20.702	-	-	-	-	-	-	20.702
Série 82	20.709	-	-	-	-	-	-	20.709
Série 83	20.762	-	-	-	-	-	-	20.762
Série 85	11.293	21	284	3.231	-	-	665	7.092
Séries 86 e 87	22.583	66	-	7.367	-	-	4.960	10.188
Série 88	14.977	71	-	4.574	-	-	502	9.830
Séries 89 e 90	30.653	80	978	29.595	-	-	-	-
Série 91	29.120	-	-	-	-	-	-	29.120
Séries 92 e 93	7.613	54	395	1.295	-	-	765	5.104
Série 94	20.087	842	20	9.141	-	-	-	10.084
Série 97	9.930	-	-	1.036	-	-	-	8.894
Séries 98 e 99	12.545	97	1.104	4.594	-	-	-	6.760
Série 100	303.701	-	-	15.183	-	-	-	288.518
Série 101	5.342	-	-	-	-	-	-	5.342
Série 104	37.086	2	45	632	-	-	29	36.158
Série 105	16.608	63	801	7.470	-	-	-	8.174
Série 106	9.412	59	173	2.432	-	-	-	6.746
Série 107	21.600	2	-	459	-	-	-	21.139
Série 108	28.194	-	-	-	-	-	-	28.194
Séries 109 e 110	45.377	163	809	19.667	-	-	-	24.718
Série 111	47.759	518	4.536	15.051	-	-	-	27.654
Série 112	25.219	-	-	-	-	-	-	25.219
Série 113	16.267	6	391	15.890	-	-	-	-
Total sem cobrigação	2.532.137	5.003	23.114	274.152	285	646	27.782	2.200.255
Séries 9 e 10	1.969	18	-	547	504	276	251	373
Séries 95 e 96	40.973	122	836	4.190	-	-	-	35.825
Total com cobrigação	42.942	140	836	4.737	504	276	251	36.198

CIRCULANTE NÃO CIRCULANTE

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

CRI	Passivo Total	Certificados		Operações Securizadas
		de Recebíveis Imobiliários	Instrumentos Financeiros Derivativos	
Séries 3 e 4	(521)	-	-	(521)
Séries 13 a 17	(8.890)	(1.028)	-	(7.864)
Séries 26 e 27	(853)	(288)	-	(388)
Séries 28 e 29	(1.602)	(619)	-	(984)
Séries 30 e 31	(4.423)	(1.550)	-	(2.875)
Séries 34 e 35	(1.114.838)	(28.867)	-	(1.085.974)
Séries 36 e 37	(4.236)	(644)	-	(3.593)
Séries 40 e 41	(5.139)	(1.227)	-	(3.913)
Série 46	(91.018)	(8.118)	-	(82.902)
Séries 47 e 48	(2.319)	(1.073)	-	(1.247)
Séries 49 e 50	(14.384)	(4.539)	-	(9.826)
Séries 51 e 52	(26.875)	(5.093)	-	(21.784)
Séries 53 e 54	(3.731)	(1.189)	-	(2.543)
Séries 58	(58.829)	(3.442)	-	(53.089)
Séries 57	(4.257)	(1.504)	-	(2.754)
Séries 58 e 59	(11.516)	(3.649)	-	(7.867)
Séries 60 e 61	(13.025)	(4.027)	-	(8.999)
Séries 64 e 65	(61.220)	(830)	-	(60.391)
Série 66	(17.231)	(6.765)	-	(10.477)
Séries 67 e 68	(10.827)	(291)	-	(10.336)
Séries 69 e 70	(88.238)	(9.334)	-	(58.905)
Séries 71 e 72	(13.213)	(2.884)	-	(10.330)
Série 73	(28.360)	(2.267)	-	(26.094)
Séries 74 e 75	(19.069)	(4.714)	-	(14.356)
Série 76	(8.416)	(3.384)	-	(5.053)
Série 77	(10.269)	(2.317)	-	(7.952)
Série 78	(13.492)	(3.021)	-	(10.472)
Série 79	(100.624)	(3.438)	-	(97.186)
Série 80	(15.462)	-	(854)	(14.574)
Série 81	(20.661)	-	(844)	(19.817)
Série 82	(20.658)	-	(171)	(20.485)
Série 83	(20.652)	-	(103)	(20.549)
Série 85	(11.097)	(2.741)	-	(8.356)
Séries 86 e 87	(21.819)	(7.951)	-	(13.868)

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06:01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 88	(14.977)	(4.199)	-	(10.778)	-
Séries 89 e 90	(30.260)	(4.240)	-	(26.020)	383
Série 91	(29.120)	-	-	(29.120)	-
Séries 92 e 93	(6.851)	(2.000)	-	(4.851)	762
Série 94	(19.298)	(7.901)	-	(11.395)	791
Série 97	(9.930)	(1.036)	-	(8.894)	-
Séries 98 e 99	(12.546)	(4.484)	-	(8.061)	-
Série 100	(303.701)	(15.193)	-	(288.518)	-
Série 101	(5.322)	-	(49)	(5.273)	20
Série 104	(36.992)	(812)	-	(36.181)	73
Série 105	(16.581)	(6.166)	-	(10.415)	27
Série 106	(9.288)	(1.491)	-	(7.797)	124
Série 107	(21.598)	(459)	-	(21.139)	2
Série 108	(28.194)	-	-	(28.194)	-
Séries 109 e 110	(44.935)	(18.073)	-	(26.863)	441
Série 111	(47.759)	(12.668)	-	(35.091)	-
Série 112	(24.906)	-	-	(24.907)	312
Série 113	(16.233)	(2.367)	-	(13.867)	53
Total sem coobrigação	(2.503.330)	(197.741)	(2.021)	(2.303.588)	28.807
Séries 9 e 10	(4.064)	(159)	-	(3.905)	(2.095)
Séries 95 e 98	(41.007)	(4.033)	-	(36.974)	(34)
Total com coobrigação	(45.071)	(4.192)	-	(40.879)	(2.129)

Adicionalmente, as Notas Explicativas 5, 6 e 9, respectivamente, "Operações Securizadas", "Recebíveis Imobiliários" e "Certificados de Recebíveis Imobiliários", apresentam os saldos contábeis das respectivas operações / emissões de forma independente, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

(e) A Companhia não possui nenhuma emissão sujeita à atualização dos relatórios de classificação de risco (ratings) dos CRI's, isto porque não possui emissões de valor nominal unitário inferior a R\$ 300, nem emissões que contém a obrigatoriedade de realização de relatório de classificação de risco na forma prevista no inciso 7º do Artigo 7º da Instrução CVM 414/04.

* * *

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
Data-Base - 31/03/2009

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Em função do momento econômico turbulento vivido no final de 2008, o primeiro trimestre de 2009 apresentou uma atividade mais moderada em todos os setores da economia. Como consequência, a atividade da Securitizadora apresentou um recuo em relação ao mesmo período do exercício anterior e em relação ao último trimestre de 2008. Por conta da expectativa de uma maior estabilidade no restante do ano, e a queda da taxa de juros, nossas projeções apontam para um crescimento ao longo dos próximos trimestres do exercício.

Abaixo, seguem os principais indicadores de performance da companhia:

Compra de Carteiras

Durante o 1º trimestre de 2009, a Companhia adquiriu R\$ 67.641 mil em carteiras que servirão para lastrear novas emissões de CRI's. Destes, R\$ 60.680 mil são recebíveis com lastro comercial, e R\$ 6.961 mil são com lastro residencial.

Emissão de CRI's

No 1º trimestre de 2009, a Companhia emitiu as seguintes séries, totalizando R\$ 44.145 mil:

- 2009- 114, no valor total de R\$ 17.259 mil
- 2009- 116, no valor total de R\$ 19.408 mil
- 2009- 117, no valor total de R\$ 7.478 mil

Saldos Contábeis

O saldo de Recebíveis Imobiliários em 31 de março de 2009 totalizou R\$ 125.232 mil, comparado com R\$ 174.327 mil em 31 de dezembro de 2008.

O volume de carteiras securitizadas em 31 de março de 2009 totaliza R\$ 2.552.666 mil, comparado com R\$ 2.474.407 mil em 31 de dezembro de 2008, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montam a R\$ 2.585.620 mil em 31 de março de 2009, comparado com R\$ 2.501.309 mil em 31 de dezembro de 2008.

O saldo de Certificados de Recebíveis Imobiliários, vinculados no passivo da Companhia, em 31 de março de 2009 totalizou R\$ 43.355 mil, comparado com R\$ 45.071 mil em 31 de dezembro de 2008.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

O saldo do Patrimônio Líquido em 31 de março de 2009 totalizou R\$ 148.009 mil, comparado com R\$ 147.304 mil, em 31 de dezembro de 2008, fato que representa um crescimento de aproximadamente 0,5%.

A Demonstração do Resultado apresentou no trimestre findo em 31 de março de 2009 lucro líquido de R\$ 705 mil, comparado com R\$ 7.993 mil no trimestre findo em 31 de dezembro de 2008 e com R\$ 3.219 mil, no primeiro trimestre de 2008, conforme demonstrado no quadro a seguir:

Patrimônio Líquido e Resultado do trimestre

Em R\$ mil	1º Trim 2009	4º Trim 2008	1º Trim 2008
Lucro Líquido do Trimestre	705	7.993	3.219
Patrimônio Líquido	148.009	147.304	129.843

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

16.01 - COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS

Apesar da forte crise econômica global que teve início em 2007, e de suas inevitáveis influências sobre o Brasil, os principais analistas projetam uma expectativa de estabilidade ao longo 2009, e provável retomada em 2010. E o mercado imobiliário, pela importante característica que tem como gerador de empregos e pela sua representatividade no PIB terá papel importante neste processo de manutenção do crescimento do país, sendo objeto de incentivos estratégicos do governo federal, tal como o recém lançado programa "Minha Casa Minha Vida". Neste contexto, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, etc), trazem ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidade compatível ao mercado financeiro e, principalmente, com segurança de ativos imobiliários. E sendo investimentos de renda fixa, com isenção de imposto de renda para alguns investidores, trazem uma excelente opção em relação à renda variável, que apresentou rentabilidade fortemente negativa no ano de 2008. Além disso, a alienação fiduciária encontra-se cada vez mais sedimentada, mostrando-se um instrumento extremamente seguro como garantia real de operações imobiliárias. Ela traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se em poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's, recursos estes que são canalizados novamente na atividade produtiva, possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis. A perspectiva estável de 2009 e a possível retomada de um crescimento em 2010, atrairão maior volume de recursos e possibilitarão, no futuro, uma queda nas taxas de juros deste mercado, trazendo maior número de consumidores e investidores.

A Companhia, além de manter sua política de originação de recebíveis residenciais, para conseqüentes emissões de CRI's pulverizados, procura também atender demanda por operações estruturadas, lastreadas por créditos imobiliários, que utilizam os CRI's como forma de financiamento, como continuou ocorrendo no 1º trimestre de 2009. O aumento deste modelo, desde 2006, gerou maiores receitas, com efeitos imediatos nos resultados da Brazilian Securities. Cabe destacar o volume de emissões de CRI's da Brazilian Securities durante o primeiro trimestre de 2009 foi de R\$ 44.145.

A Companhia mantém, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), um contrato de abertura de linha de crédito, no valor de USD 75 milhões, para financiar a aquisição de recebíveis imobiliários, e conseqüente emissão de CRIs. Esta linha vem sendo utilizada para atender as condições do mercado, especificamente uma composição mais equilibrada entre recebíveis residenciais e

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

16.01 - COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS
comerciais. Em 31 de março de 2009, a Companhia estava utilizando o total da referida linha.

O aquecimento do mercado imobiliário tende, no médio prazo, a produzir um montante expressivo de recebíveis por parte dos incorporadores, que necessitando de recursos para novos projetos, já demonstram a intenção de vender tais créditos. O mercado de securitização se beneficiará desta tendência, aumentando seu volume. Além deste aspecto, os bancos já apontam como estratégia de "funding" no curto prazo a intenção de securitizar suas carteiras de crédito imobiliário. Desta forma, o mercado de securitização dá mostras de seu grande potencial no curto e médio prazos. A Brazilian Securities, por estar atuante desde 2000, possui a expertise necessária para aproveitar os fatores positivos atuais, e dar continuidade a sua trajetória de crescimento.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

Aos Administradores e Acionistas da
Brazilian Securities Companhia de Securitização
São Paulo - SP

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR da Brazilian Securities Companhia de Securitização, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2009, compreendendo o balanço patrimonial, a demonstração do resultado, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia.
3. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais, incluindo o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2009.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas durante 2008 e os efeitos de sua adoção inicial somente foram contabilizados pela Companhia durante o quarto trimestre de 2008 e divulgados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008. A demonstração do resultado, referente ao trimestre findo em 31 de março de 2008, apresentada em conjunto com as informações do trimestre corrente, não foi ajustada para fins de comparação, conforme facultado pelo Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2009.

São Paulo, 15 de maio de 2009

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI
Auditores Independentes

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
Data-Base - 31/03/2009

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA
CRC 2SP 015.045/O-0

Carlos Atushi Nakamuta
Contador
CRC 1SP 113.118/O-4

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 a 31/03/2009	9
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 a 31/03/2009	10
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	11
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	47
16	01	COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS	49
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	51/52