

Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO DAS SÉRIES 2.010-156 E 2.010-157 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 Pulverizados

Emissão no Valor Nominal Total de:

R\$ 49.368.064,40

Códigos ISIN nº. BRBSCSRI3Y3 (2.010-156) e BRBSCSRI3Z0 (2.010-157)

Rating: **AA-** (bra), para os CRI Seniores, pela Fitch Ratings

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (os "CRIs"), nominativo-escriturais, para distribuição pública, em série Sênior e Júnior, sendo 139 (cento e trinta e nove) CRIs Sênior relativos à série 2.010-156 e 24 (vinte e quatro) CRIs Júnior relativos à série 2.010-157 da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (a "Securitizadora"), com valor nominal unitário de R\$ 301.891,04 (trezentos e um mil, oitocentos e noventa e um reais e quatro centavos) para os CRIs Sênior e R\$ 308.550,41 (trezentos e oito mil, quinhentos e cinquenta reais e quarenta e um centavos) para os CRIs Júnior, na data de 13/04/2010 (a "Data de Emissão"), perfazendo o valor total de emissão de R\$ 49.368.064,40 (quarenta e nove milhões, trezentos e sessenta e oito mil, sessenta e quatro reais e quarenta centavos), conforme deliberado na Reunião do Conselho de Administração, realizada em 19/02/2010. Os CRIs terão prazo de 356 (trezentos e cinquenta e seis) meses, vencendo em 13/12/2039, e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente a partir de 13/06/2010 para os CRIs Sênior e a partir de 13/11/2010, para os CRIs Júnior. A remuneração dos CRIs Sênior será de 11,3222% ao ano e dos CRIs Júnior de 12,0000% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRIs, atualizado monetariamente pelo IGP-M. Os CRIs têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de 382 (trezentos e oitenta e dois) contratos imobiliários representados por cédulas de crédito imobiliário ("CCIs"), cedidas à Securitizadora, em conformidade com a Lei 10.931/2004. 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 10D0018560 para os CRIs Sênior e 10D0018564 para os CRIs Júnior, na CETIP. A Oferta foi registrada, provisoriamente na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob os nº CVM/SRE/CRI/2010-024 para os CRIs Sênior e CVM/SER/CRI/2010-025 para os CRIs Júnior em 26/04/2010 e recebeu os registros definitivos em [data].

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE AUTO-REGULAÇÃO DA ANBID PARA OFERTAS PÚBLICAS DE DISTRIBUIÇÃO E AQUISIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA 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 JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRIS SÊNIOR, DE SUA EMISSORA E DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

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 64 A 67 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 21/07/2010



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBID para as Ofertas Públicas Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBID, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das instituições Participar e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBID, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

COORDENADOR LÍDER
bancofator

AGENTE FIDUCIÁRIO

OLIVEIRA TRUST
SECURITIZADORA

NEGOCIAÇÃO

CETIP

AGÊNCIA DE RATING

FitchRatings
KNOW YOUR RISK

ÍNDICE

1.	PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO	04
2.	CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	08
2.1.	Principais Características da Oferta	08
2.2.	Informações Relativas à Oferta	23
2.3.	Documentos da Operação	28
2.4.	Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs	35
3.	CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRIS	36
3.1.	Descrição da forma como se operou a Cessão de Créditos	36
3.2.	Descrição dos Critérios de Elegibilidade	37
3.3.	Origem dos Créditos Imobiliários	37
3.4.	Identificação dos Créditos Imobiliários	41
3.5.	Informações sobre as eventuais taxas de desconto praticadas na aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora	50
3.6.	Informações estatísticas sobre inadimplimentos, perdas ou pré-pagamentos de créditos de mesma natureza	50
3.7.	Substituição, Acréscimo e Remoção de Créditos Imobiliários	51
3.8.	Descrição da forma adotada pelos Originadores na Concessão de Financiamento	52
4.	INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO	52
4.1.	Identificação de Administradores, Consultores e Auditores	52
4.2.	Descrição das atividades exercidas pelas Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários	54
4.3.	Descrição das Principais Funções e Responsabilidades das Instituições Custodiantes na Emissão	55
4.4.	Procedimentos adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRIs	55
4.5.	Descrição das Atividades da Empresa Administradora na Administração dos Créditos Imobiliários	55
4.6.	Procedimentos adotados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário no Acompanhamento da Gestão de Créditos e dos CRIs.	58
4.7.	Critérios de substituição de Prestadores de Serviço	58
4.8.	Destinação dos Recursos	60
4.9.	Classificação de Risco	60
4.10.	Declarações	60
4.11.	Relacionamentos Societários, Comerciais e Parcerias Comerciais entre os Participantes da Operação	61
5.	FATORES DE RISCO	64
5.1.	Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico	64
5.2.	Fatores Relativos à Securitizadora e ao Setor de Securitização Imobiliária	65
5.3.	Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários	65
5.4.	Fatores Relativos aos CRIs	67
6.	VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIO	67
7.	INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA:	71
7.1.	Informações Cadastrais da Securitizadora	71
7.2.	Sumário da Securitizadora	72
7.3.	Administração da Securitizadora	72
7.4.	Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora	75
7.5.	Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora	81
7.6.	Informações Adicionais	81
8.	ANEXOS	83

Anexo I	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora	84
Anexo II	Termo de Securitização de Créditos Série 2.010-156 e 2.010-157 e 1ª e 2ª Rerratificações	86
Anexo III	Minuta do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças	139
Anexo IV	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário	153
Anexo V	Contrato de Distribuição	164
Anexo VI	Contrato de Prestação de Serviços das Empresas de Administração e da Empresa de Cobrança	185
Anexo VII	Modelo Boletim de Subscrição das Séries 2.010-156 e 2.010-157	227
Anexo VIII	Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2007 e 31.12.2008 e 31.12.2009 e Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre encerrado em 31.03.2010	229
Anexo IX	Relatório de Classificação de Risco	351

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, 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.
Alienação Fiduciária	Modalidade de garantia real sobre bens imóveis, instituída pela Lei 9.514/97, que pode ser executada de forma extrajudicial pelo Credor, sendo possível a retomada do imóvel do Devedor, em caso de não pagamento da dívida, seguindo-se o rito estabelecido na Lei.
Anúncios de Distribuição e Encerramento	Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento dos CRIs, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único do artigo 29 da Instrução 400/03 e que substituirá os anúncios de início e o de encerramento da distribuição.
Banco Escriturador	Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/n, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, ou quem vier a sucedê-lo.
Carteira	Totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão.
CCIs	Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas de conformidade com a Lei 10.931/04. As CCIs são emitidas pelos Originadores e custodiadas na CETIP unicamente, em uma das Instituições Custodiantes.
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 13003481-8 da agência 2271, mantida no Banco Santander S.A., de titularidade da Securitizadora, por onde transitarão os recursos advindos dos recebimentos mensais dos Créditos Imobiliários, das aplicações financeiras e por onde serão pagas as despesas relacionadas à Emissão.
Contratos de Cessão	Instrumentos Particulares de Cessão de Créditos e Outras Avenças, firmados entre a Securitizadora e os Originadores. Anexo a este Prospecto inserimos a minuta padrão utilizada pela Securitizadora para aquisição dos Créditos, de forma que as vias originais encontram-se devidamente formalizadas e arquivadas junto à Securitizadora.
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 os Originadores e as respectivas Instituições Custodiantes, e ou eventualmente entre Securitizadora e as Instituições Custodiantes.
Contratos Imobiliários	Contratos firmados entre os Originadores e os Devedores, pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários.
Contrato de Administração dos Créditos	Contrato de prestação de serviços de administração de Créditos Imobiliários, firmado entre a Securitizadora e a Empresa Administradora, constante no Anexo V, deste Prospecto.
Contrato de Distribuição	Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, sob regime de garantia firme de Colocação da Série 2010-156 de Certificados de Recebíveis Imobiliários de Emissão de Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 22 de abril de 2010, entre a Emissora e o Coordenador Líder;

Coobrigados Originadores que por força dos pertinentes contratos de cessão de créditos imobiliários possuem a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários.

Razão Social do Originador	CNPJ/MF
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	07.637.462/0001-63
INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA	07.637.448/0001-60
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A	49.263.189/0001-02
PORTO PARADISO INCORPORADORA S/A	07.052.064/0001-85
ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80

Coordenador Líder ou Fator Banco Fator S.A., sediado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1017, 11º e 12 andares, inscrito no CNPJ/MF sob o numero 33.644.196/0001-06.

Créditos ou Créditos Imobiliários Créditos originados de Contratos Imobiliários e que são representados pelas CCI's vinculadas à Emissão.

CRIs Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente das séries 2.010-156 e 2.010-157 da 1ª emissão pública da Emissora, quando referidos em conjunto.

CRIs Júnior CRIs da série 2.010-157 da 1ª emissão pública da Emissora, os quais se subordinam aos CRIs Sênior para fins de amortização, pagamento de remuneração e resgate.

CRIs Sênior CRIs da série 2.010-156 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.

Crítérios de Elegibilidade Os parâmetros indicados neste Prospecto e que serviram de base para seleção dos Créditos Imobiliários.

CVM Comissão de Valores Mobiliários

Data de Emissão 13/04/2010

Data de Início de Pagamento de Principal e Juros 13/06/2010 para os CRIs Sênior e 13/11/2010 para os CRIs Júnior, conforme fluxo financeiro abaixo.

Dia Útil Qualquer dia em que haja expediente bancário na cidade de São Paulo-SP.

Devedores Pessoas físicas e/ou jurídicas, devedoras dos Contratos Imobiliários.

DFI Seguro de Danos Físicos ao Imóvel, quando houver, é contratado pelos Devedores, junto à Seguradora, tendo como beneficiária a Securitizadora.

Emissão Emissão dos CRIs das séries 2.010-156 e 2.010-157 da 1ª emissão pública da Securitizadora.

Emissora A Securitizadora.

Empreendimentos s Imobiliários Empreendimentos imobiliários construídos nos termos da Lei 4.591/64 ou da Lei 6.766/79, nos quais se inserem os imóveis objetos dos Contratos Imobiliários.

Escritura de Emissão de CCI's As Escrituras Particulares de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário dos Originadores, conjuntamente consideradas, por meio das quais são emitidas as CCI's

lastreadas nos Créditos Imobiliários. As Escrituras são custodiadas pela respectiva Instituição Custodiante.

Empresa Administradora	Empresa responsável pela administração dos Créditos Imobiliários, conforme as condições estabelecidas nos Contratos de Administração dos Créditos, constantes no Anexo V deste Prospecto. Nesta Emissão, os Créditos Imobiliários serão administrados pela Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda. , com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89.
Empresa(s) de Auditoria	Os Créditos Imobiliários vinculados a presente Emissão, foram auditados individualmente pela (i) FPS Negócios Imobiliários Ltda. , sediada na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, na Cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10 ou pela (ii) Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda. , com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89.
Habite-se	O habite-se é o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos.
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	Unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários, com Habite-se ou TVO (conforme abaixo definido) já concedido, adquiridas pelos Devedores dos Originadores por meio dos Contratos Imobiliários.
INCC	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Instituições Custodiantes	As Instituições Custodiantes prestam os serviços de custódia de cédulas de créditos imobiliários, nos termos do art. 18 da Lei 10.931 de 2004, nesta emissão comparecem como instituições custodiantes: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A , instituição financeira autorizada pelo 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, 500, bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91 e, (ii) Companhia Província de Crédito Imobiliário , com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob o no. 87.091.716/0001-20.
Instrumentos Derivativos	Em atendimento ao item 1.9. do Anexo III-A da Instrução CVM 400/03, informamos que para a presente Emissão não há previsão de utilização de instrumentos derivativos.
Investidor(es) Qualificado(s)	Investidor definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04.
JUCESP	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
LTV	Análise da relação entre o saldo devedor dos Contratos Imobiliários e o valor de avaliação dos imóveis ("LTV") (obtido a partir da divisão do saldo devedor dos contratos sobre o valor de avaliação dos respectivos imóveis).
MIP	Seguro de morte e invalidez permanente, quando houver. Sendo contratado pelos Devedores.
Originador(es)	Empresas detentora(s) dos Créditos Imobiliários, que cede(m) os recebíveis para a

Securitizedadora. Podendo ser companhias hipotecárias e empresa(s) de incorporação e/ou construção civil responsável(is) pela realização dos Empreendimentos Imobiliários. Comparecem como Originadores as seguintes pessoas jurídicas:

Razão Social	CNPJ / MF
GRUPO - AFINCO	
IPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE LTDA	07.377.845/0001-40
GRUPO - BKO	
SINERGIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA e PARTHENON ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	04.562.370/0001-73 e 04.931.061/0001-23
GRUPO - BORGES LANDEIRO	
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA	07.637.462/0001-63 07.637.448/0001-60
GRUPO - CONCIMA	
NATUREZA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	07.105.029/0001-87
GRUPO - EBM	
RESIDENCIAL GOIÂNIA ALPES S/A RESIDENCIAL OESTE MIX S/A RESIDENCIAL PADRE TEIXEIRA S/A SOCIEDADE RES. BOSQUE FLAMBOYANT S/A SOCIEDADE RESIDENCIAL OESTE 15 LTDA	07.002.869/0001-14 06.267.001/0001-83 07.096.687/0001-50 07.588.691/0001-35 07.115.414/0001-05
GRUPO - ROSSI RESIDENCIAL S/A	
ALLURE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A AMERICA PIQUERI INCORPORADORA S/A AMÉRICA PROPERTIES S/A GIARDINO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A GRAN VITA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA PORTO PARADISO INCORPORADORA S/A PRAÇA CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. RISERVATO ALTO DA LAPA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA/ ROSSI RESIDENCIAL S/A	07.430.118/0001-07 05.787.592/0001-57 61.726.741/0001-49 06.322.302/0001-62 07.393.126/0001-12 07.052.064/0001-85 07.007.003/0001-04 07.394.220/0001-96 61.065.751/0001-80
DEMAIS EMPRESAS	
BRASCAN IMOBILIARIA INCORPORAÇÕES S/A BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA CANTO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA COMPANHIA PROVINCIA DE CRÉDITO IMOBILIARIO GMK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA GODOI CONSTRUTORA SPE1-CAPUAVA LTDA HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A IMOBRAZIL PROMOÇÃO & INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	29.964.749/0001-30 62.237.367/0001-80 07.990.186/0001-12 87.091.716/0001-20 74.661.182/0001-88 08.909.230/0001-80 55.476.063/0001-00 49.263.189/0001-02 08.242.909/0001-68

Patrimônio Separado	Totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários, representados pelas CCI's, que são destacados do patrimônio da Securitizedadora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRIs e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, na forma do art. 11 da Lei 9.514/97.
Prospecto	O presente prospecto.
Recompra	Toda e qualquer compra de Créditos Imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela Securitizedadora, em função da coobrigação estabelecida nos correspondentes contratos de cessão de créditos.
Regime Fiduciário	Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Art. 9º da Lei 9.514/97.
Securitizedadora	Brazilian Securities Companhia de Securitizedação, 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.
Substituição	Toda alteração de Créditos Imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela Securitizedadora. Toda Substituição dependerá de prévia e escrita manifestação do

Agente Fiduciário, desde que atendidas as demais condições estabelecidas no Termo e descritas em 3.6 abaixo.

- Termo** O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
- TVO** Termo de Vistoria de Obras é o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos, para imóveis construídos na forma da Lei 6.766/66, por se tratar de lotes.

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\$ 49.368.064,40 (quarenta e nove milhões, trezentos e sessenta e oito mil, sessenta e quatro reais e quarenta centavos), na data de emissão, cedidos pelos Originadores à Securitizadora, oriundos dos Contratos Imobiliários, nos quais os adquirentes dos Imóveis são os Devedores, representados pelas CCI's.

Garantias: Nos termos do item 1.8. do Anexo III-A da Instrução CVM 400/03, informamos que as garantias vinculadas a presente Emissão são as abaixo citadas:

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

II. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor.

III. CRIs Júnior subordinados aos CRIs Sênior.

IV. Coobrigação por parte de determinados Originadores da recompra dos Créditos Imobiliários equivalente à 15,4% (quinze virgula quatro por cento) do volume total da Emissão:

Originador	% do volume total de Créditos Imobiliários cedidos pelo Originador	% do volume total da emissão
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	100,00	6,90
INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA	100,00	3,13
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A	26,18	3,16
PORTO PARADISO INCORPORADORA S/A	36,78	1,99
ROSSI RESIDENCIAL S/A	28,73	0,23

Data de Emissão dos CRIs:	13/04/2010	
Quanto aos CRIs	Emitidos em duas séries: Sênior e Júnior com as seguintes características:	
Nº. da Série:	2.010-156	2.010-157
Nº. do Ativo:	10D0018560	10D0018564
Código ISIN:	BRBSCSRI3Y3	BRBSCSRI3Z0
Valor Total:	R\$ 41.962.854,56 (quarenta e um milhões, novecentos e sessenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos)	R\$ 7.405.209,84 (sete milhões, quatrocentos e cinco mil, duzentos e nove reais e oitenta e quatro centavos)
Quantidade:	139 (cento e trinta e nove)	24 (vinte e quatro)
Valor Nominal Unitário:	R\$ 301.891,04 (trezentos e um mil, oitocentos e noventa e um reais e quatro centavos)	R\$ 308.550,41 (trezentos e oito mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos)
Prazo:	356 (trezentos e cinquenta e seis) meses	
Carência:	01 (hum) mês	06 (seis) meses
Forma dos CRIs:	Escritural	
Índice de Atualização:	IGP-M (FGV)	
Periodicidade da atualização:	Mensal	
Cálculo da Atualização:	<p>SDa = SDb x C, onde:</p> <p>SDa = Conforme definido nos cálculos de juros abaixo</p> <p>SDb = Valor Nominal na Data de Emissão, ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p> <p>C = Fator acumulado da variação do IGP-M/FGV, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:</p> $C = \frac{NI_n}{NI_0}$ <p>onde:</p> <p>NI_n = Número Índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês de atualização;</p> <p>NI₀ = Número Índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, de incorporação de juros ou da última amortização. No caso de ocorrer amortização extraordinária, NI₀ será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.</p>	
Juros Remuneratórios:	11,3222% a.a. (taxa efetiva)	12,0000% a.a (taxa efetiva)

Cálculo dos Juros:

$J = SDa \times (\text{Fator Juros} - 1)$, onde:
 J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
 SDa = Saldo do Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

i = Taxa de Juros da respectiva série ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais.

dcp = Número de dias corridos entre a data de atualização e a data de aniversário imediatamente anterior à data de atualização,

dct = Número de dias corridos entre a data de aniversário imediatamente anterior à data de atualização e a data de aniversário imediatamente posterior à data de atualização.

Para todos os efeitos considera-se data de aniversário o dia 13 (treze) de cada mês

Cálculo da Amortização

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

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

SDa = Conforme definido nos cálculos de juros acima

Ta = i -ésima taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, de acordo com a tabela abaixo.

O fluxo financeiro dos CRIs da presente Emissão, poderá 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.

Fluxo de Pagamentos da Séries 2.010-156 e 2.010-157									
#	Vencto	CRI Senior				CRI Junior			
		Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
0	13/4/2010	41.962.854,56	-	-	0,00%	7.405.209,84	-	-	0,00%
1	13/5/2010	42.339.608,59	-	-	0,00%	7.475.476,32	-	-	0,00%
2	13/6/2010	42.339.608,59	295.488,12	380.136,62	0,70%	7.546.409,52	-	-	0,00%
3	13/7/2010	42.044.120,46	334.208,71	377.483,65	0,79%	7.618.015,68	-	-	0,00%
4	13/8/2010	41.709.911,75	300.394,78	374.483,03	0,72%	7.690.301,28	-	-	0,00%
5	13/9/2010	41.409.516,96	367.633,69	371.786,01	0,89%	7.763.272,80	-	-	0,00%
6	13/10/2010	41.041.883,27	385.998,91	368.485,29	0,94%	7.836.936,72	-	-	0,00%
7	13/11/2010	40.655.884,36	333.906,77	365.019,69	0,82%	7.836.936,72	64.364,88	74.363,04	0,82%
8	13/12/2010	40.321.977,58	320.761,33	362.021,78	0,80%	7.772.571,84	61.830,72	73.752,24	0,80%
9	13/1/2011	40.001.216,25	456.853,89	359.141,90	1,14%	7.710.741,12	88.064,40	73.165,44	1,14%
10	13/2/2011	39.544.362,36	325.885,09	355.040,14	0,82%	7.622.676,72	62.818,56	72.330,00	0,82%
11	13/3/2011	39.218.477,27	393.988,82	352.114,25	1,00%	7.559.858,16	75.946,32	71.733,84	1,00%
12	13/4/2011	38.824.488,44	399.387,51	348.576,91	1,03%	7.483.911,84	76.986,96	71.013,12	1,03%

13	13/5/2011	38.425.100,93	339.408,91	344.991,10	0,88%	7.406.924,88	65.425,44	70.282,56	0,88%
14	13/6/2011	38.085.692,02	329.288,89	341.943,79	0,86%	7.341.499,44	63.474,72	69.661,92	0,86%
15	13/7/2011	37.756.403,12	337.731,02	338.987,35	0,89%	7.278.024,72	65.101,92	69.059,52	0,89%
16	13/8/2011	37.418.672,10	328.760,45	335.955,11	0,88%	7.212.922,80	63.372,72	68.441,76	0,88%
17	13/9/2011	37.089.911,64	430.910,59	333.003,40	1,16%	7.149.550,08	83.063,52	67.840,56	1,16%
18	13/10/2011	36.659.001,05	340.892,05	329.134,57	0,93%	7.066.486,56	65.711,28	67.052,40	0,93%
19	13/11/2011	36.318.109,00	342.733,99	326.073,95	0,94%	7.000.775,28	66.066,24	66.428,88	0,94%
20	13/12/2011	35.975.375,00	326.368,60	322.996,79	0,91%	6.934.709,04	62.911,68	65.802,00	0,91%
21	13/1/2012	35.649.006,40	411.746,02	320.066,56	1,16%	6.871.797,36	79.369,20	65.204,88	1,16%
22	13/2/2012	35.237.260,38	301.630,94	316.369,79	0,86%	6.792.428,16	58.143,12	64.451,76	0,86%
23	13/3/2012	34.935.629,43	370.562,22	313.661,67	1,06%	6.734.285,04	71.430,48	63.900,00	1,06%
24	13/4/2012	34.565.067,21	284.435,93	310.334,66	0,82%	6.662.854,56	54.828,72	63.222,24	0,82%
25	13/5/2012	34.280.631,27	322.203,65	307.780,91	0,94%	6.608.025,84	62.108,88	62.702,16	0,94%
26	13/6/2012	33.958.427,62	291.091,64	304.888,08	0,86%	6.545.916,96	56.111,52	62.112,72	0,86%
27	13/7/2012	33.667.335,98	295.666,54	302.274,58	0,88%	6.489.805,44	56.993,52	61.580,40	0,88%
28	13/8/2012	33.371.669,43	255.493,50	299.620,00	0,77%	6.432.811,92	49.249,68	61.039,44	0,77%
29	13/9/2012	33.116.175,93	393.751,33	297.326,11	1,19%	6.383.562,24	75.900,48	60.572,16	1,19%
30	13/10/2012	32.722.424,60	295.941,60	293.790,91	0,90%	6.307.661,76	57.046,56	59.851,92	0,90%
31	13/11/2012	32.426.482,99	297.999,37	291.133,86	0,92%	6.250.615,20	57.443,04	59.310,72	0,92%
32	13/12/2012	32.128.483,61	277.461,58	288.458,34	0,86%	6.193.172,16	53.484,24	58.765,68	0,86%
33	13/1/2013	31.851.022,03	372.625,10	285.967,21	1,17%	6.139.687,92	71.828,16	58.258,08	1,17%
34	13/2/2013	31.478.396,92	250.914,30	282.621,68	0,80%	6.067.859,76	48.366,96	57.576,48	0,80%
35	13/3/2013	31.227.482,62	247.103,06	280.368,91	0,79%	6.019.492,80	47.632,32	57.117,60	0,79%
36	13/4/2013	30.980.379,55	265.563,81	278.150,35	0,86%	5.971.860,48	51.190,80	56.665,68	0,86%
37	13/5/2013	30.714.815,73	302.018,78	275.766,04	0,98%	5.920.669,68	58.218,00	56.179,92	0,98%
38	13/6/2013	30.412.796,95	280.588,46	273.054,43	0,92%	5.862.451,68	54.086,88	55.627,44	0,92%
39	13/7/2013	30.132.208,49	274.805,74	270.535,23	0,91%	5.808.364,80	52.972,32	55.114,32	0,91%
40	13/8/2013	29.857.402,75	259.162,25	268.067,95	0,87%	5.755.392,48	49.956,72	54.611,52	0,87%
41	13/9/2013	29.598.240,49	303.737,14	265.741,12	1,03%	5.705.435,76	58.549,20	54.137,52	1,03%
42	13/10/2013	29.294.503,35	311.605,63	263.014,09	1,06%	5.646.886,56	60.066,00	53.581,92	1,06%
43	13/11/2013	28.982.897,71	270.787,21	260.216,41	0,93%	5.586.820,56	52.197,60	53.012,16	0,93%
44	13/12/2013	28.712.110,50	284.881,56	257.785,21	0,99%	5.534.622,96	54.914,64	52.516,80	0,99%
45	13/1/2014	28.427.228,94	365.318,31	255.227,46	1,29%	5.479.708,32	70.419,84	51.995,76	1,29%
46	13/2/2014	28.061.910,62	272.481,15	251.947,53	0,97%	5.409.288,48	52.524,24	51.327,60	0,97%
47	13/3/2014	27.789.429,47	267.667,78	249.501,12	0,96%	5.356.764,24	51.596,40	50.829,12	0,96%
48	13/4/2014	27.521.761,68	267.043,65	247.097,93	0,97%	5.305.167,84	51.476,16	50.339,52	0,97%
49	13/5/2014	27.254.718,03	272.083,85	244.700,34	1,00%	5.253.691,68	52.447,68	49.851,12	1,00%
50	13/6/2014	26.982.634,18	270.527,89	242.257,49	1,00%	5.201.244,00	52.147,68	49.353,36	1,00%
51	13/7/2014	26.712.106,29	276.657,28	239.828,62	1,04%	5.149.096,32	53.329,20	48.858,48	1,04%
52	13/8/2014	26.435.449,01	260.759,26	237.344,71	0,99%	5.095.767,12	50.264,64	48.352,56	0,99%
53	13/9/2014	26.174.689,74	262.244,21	235.003,54	1,00%	5.045.502,48	50.550,96	47.875,68	1,00%
54	13/10/2014	25.912.445,52	285.192,37	232.649,04	1,10%	4.994.951,52	54.974,40	47.395,92	1,10%
55	13/11/2014	25.627.253,14	261.731,13	230.088,51	1,02%	4.939.977,12	50.452,08	46.874,40	1,02%
56	13/12/2014	25.365.522,01	255.227,88	227.738,61	1,01%	4.889.525,04	49.198,32	46.395,60	1,01%
57	13/1/2015	25.110.294,13	307.852,20	225.447,11	1,23%	4.840.326,72	59.342,40	45.928,80	1,23%
58	13/2/2015	24.802.441,92	247.950,01	222.683,13	1,00%	4.780.984,32	47.795,52	45.365,76	1,00%
59	13/3/2015	24.554.491,91	244.268,08	220.456,96	0,99%	4.733.188,80	47.085,84	44.912,16	0,99%
60	13/4/2015	24.310.223,82	246.991,87	218.263,86	1,02%	4.686.102,96	47.610,72	44.465,28	1,02%
61	13/5/2015	24.063.231,95	258.054,09	216.046,30	1,07%	4.638.492,24	49.743,12	44.013,60	1,07%
62	13/6/2015	23.805.177,85	247.907,12	213.729,42	1,04%	4.588.749,12	47.787,12	43.541,52	1,04%
63	13/7/2015	23.557.270,73	254.630,53	211.503,64	1,08%	4.540.962,00	49.083,36	43.088,16	1,08%
64	13/8/2015	23.302.640,19	245.679,73	209.217,50	1,05%	4.491.878,64	47.357,76	42.622,32	1,05%
65	13/9/2015	23.056.960,45	244.357,66	207.011,72	1,06%	4.444.520,88	47.103,12	42.173,04	1,06%
66	13/10/2015	22.812.602,78	279.659,69	204.817,81	1,23%	4.397.417,76	53.907,84	41.726,16	1,23%
67	13/11/2015	22.532.943,09	248.718,62	202.306,94	1,10%	4.343.509,92	47.943,60	41.214,48	1,10%
68	13/12/2015	22.284.224,46	244.413,37	200.073,88	1,10%	4.295.566,32	47.113,68	40.759,68	1,10%
69	13/1/2016	22.039.811,09	289.514,95	197.879,47	1,31%	4.248.452,64	55.807,68	40.312,56	1,31%

70	13/2/2016	21.750.296,13	245.321,59	195.280,12	1,13%	4.192.644,96	47.288,88	39.783,12	1,13%
71	13/3/2016	21.504.974,54	241.543,87	193.077,56	1,12%	4.145.356,08	46.560,72	39.334,32	1,12%
72	13/4/2016	21.263.430,67	244.146,71	190.908,91	1,15%	4.098.795,36	47.062,32	38.892,48	1,15%
73	13/5/2016	21.019.283,95	255.174,10	188.716,90	1,21%	4.051.733,04	49.188,00	38.445,84	1,21%
74	13/6/2016	20.764.109,85	247.674,30	186.425,87	1,19%	4.002.545,04	47.742,24	37.979,28	1,19%
75	13/7/2016	20.516.435,54	256.927,32	184.202,19	1,25%	3.954.802,80	49.525,92	37.526,16	1,25%
76	13/8/2016	20.259.508,22	235.395,22	181.895,42	1,16%	3.905.276,88	45.375,36	37.056,24	1,16%
77	13/9/2016	20.024.113,00	232.299,73	179.781,98	1,16%	3.859.901,52	44.778,72	36.625,68	1,16%
78	13/10/2016	19.791.813,26	262.835,28	177.696,33	1,33%	3.815.122,80	50.664,72	36.200,88	1,33%
79	13/11/2016	19.528.977,98	230.383,35	175.336,52	1,18%	3.764.458,08	44.409,36	35.720,16	1,18%
80	13/12/2016	19.298.594,63	221.663,65	173.268,08	1,15%	3.720.048,72	42.728,40	35.298,72	1,15%
81	13/1/2017	19.076.930,97	251.491,18	171.277,92	1,32%	3.677.320,32	48.478,08	34.893,12	1,32%
82	13/2/2017	18.825.439,79	226.940,67	169.019,96	1,21%	3.628.842,24	43.745,76	34.433,28	1,21%
83	13/3/2017	18.598.499,11	222.828,61	166.982,43	1,20%	3.585.096,48	42.953,04	34.018,08	1,20%
84	13/4/2017	18.375.670,49	225.101,96	164.981,81	1,23%	3.542.143,44	43.391,28	33.610,56	1,23%
85	13/5/2017	18.150.568,53	233.688,56	162.960,78	1,29%	3.498.752,16	45.046,32	33.198,72	1,29%
86	13/6/2017	17.916.879,96	224.695,59	160.862,66	1,25%	3.453.705,84	43.313,04	32.771,28	1,25%
87	13/7/2017	17.692.184,37	221.329,22	158.845,28	1,25%	3.410.392,80	42.664,08	32.360,40	1,25%
88	13/8/2017	17.470.855,14	222.019,62	156.858,13	1,27%	3.367.728,72	42.797,04	31.955,52	1,27%
89	13/9/2017	17.248.835,52	224.252,11	154.864,78	1,30%	3.324.931,68	43.227,36	31.549,44	1,30%
90	13/10/2017	17.024.583,41	253.598,19	152.851,38	1,49%	3.281.704,32	48.884,16	31.139,28	1,49%
91	13/11/2017	16.770.985,21	227.716,43	150.574,50	1,36%	3.232.820,16	43.895,28	30.675,36	1,36%
92	13/12/2017	16.543.268,77	218.966,70	148.530,00	1,32%	3.188.924,88	42.208,56	30.258,96	1,32%
93	13/1/2018	16.324.302,07	248.863,98	146.564,06	1,52%	3.146.716,32	47.971,68	29.858,40	1,52%
94	13/2/2018	16.075.438,08	224.139,83	144.329,69	1,39%	3.098.744,64	43.205,76	29.403,12	1,39%
95	13/3/2018	15.851.298,25	218.938,13	142.317,30	1,38%	3.055.538,88	42.203,04	28.993,20	1,38%
96	13/4/2018	15.632.360,12	218.368,43	140.351,62	1,40%	3.013.335,84	42.093,36	28.592,88	1,40%
97	13/5/2018	15.413.991,68	228.481,59	138.391,04	1,48%	2.971.242,48	44.042,64	28.193,28	1,48%
98	13/6/2018	15.185.510,08	220.842,87	136.339,67	1,45%	2.927.199,84	42.570,24	27.775,44	1,45%
99	13/7/2018	14.964.667,21	221.746,43	134.356,89	1,48%	2.884.629,60	42.744,48	27.371,52	1,48%
100	13/8/2018	14.742.920,77	219.212,48	132.365,98	1,49%	2.841.885,12	42.256,08	26.965,92	1,49%
101	13/9/2018	14.523.708,28	221.268,69	130.397,83	1,52%	2.799.629,04	42.652,32	26.564,88	1,52%
102	13/10/2018	14.302.439,59	250.450,01	128.411,22	1,75%	2.756.976,72	48.277,44	26.160,24	1,75%
103	13/11/2018	14.051.989,57	223.567,15	126.162,61	1,59%	2.708.699,28	43.095,36	25.702,08	1,59%
104	13/12/2018	13.828.422,41	223.246,05	124.155,37	1,61%	2.665.603,92	43.033,44	25.293,36	1,61%
105	13/1/2019	13.605.176,36	243.600,68	122.151,00	1,79%	2.622.570,48	46.957,20	24.884,88	1,79%
106	13/2/2019	13.361.575,68	223.165,03	119.963,89	1,67%	2.575.613,28	43.017,84	24.439,44	1,67%
107	13/3/2019	13.138.410,64	216.100,57	117.960,25	1,64%	2.532.595,44	41.656,08	24.031,20	1,64%
108	13/4/2019	12.922.310,06	216.293,62	116.020,04	1,67%	2.490.939,36	41.693,28	23.635,92	1,67%
109	13/5/2019	12.706.016,44	219.166,07	114.078,10	1,72%	2.449.246,08	42.246,96	23.240,16	1,72%
110	13/6/2019	12.486.850,36	204.222,43	112.110,37	1,64%	2.406.999,12	39.366,48	22.839,36	1,64%
111	13/7/2019	12.282.627,92	199.789,22	110.276,80	1,63%	2.367.632,64	38.511,84	22.465,92	1,63%
112	13/8/2019	12.082.838,70	191.754,65	108.483,04	1,59%	2.329.120,80	36.963,12	22.100,40	1,59%
113	13/9/2019	11.891.084,05	179.769,40	106.761,41	1,51%	2.292.157,68	34.652,88	21.749,76	1,51%
114	13/10/2019	11.711.314,64	174.580,56	105.147,39	1,49%	2.257.504,80	33.652,56	21.420,96	1,49%
115	13/11/2019	11.536.734,07	140.321,29	103.579,96	1,22%	2.223.852,24	27.048,72	21.101,52	1,22%
116	13/12/2019	11.396.412,77	137.919,38	102.320,12	1,21%	2.196.803,52	26.585,76	20.844,96	1,21%
117	13/1/2020	11.258.493,39	154.185,06	101.081,84	1,37%	2.170.217,76	29.721,12	20.592,72	1,37%
118	13/2/2020	11.104.308,32	121.014,75	99.697,52	1,09%	2.140.496,64	23.327,04	20.310,72	1,09%
119	13/3/2020	10.983.293,57	115.851,78	98.611,02	1,05%	2.117.169,60	22.332,00	20.089,20	1,05%
120	13/4/2020	10.867.441,79	117.053,21	97.570,87	1,08%	2.094.837,60	22.563,60	19.877,28	1,08%
121	13/5/2020	10.750.388,57	127.015,84	96.519,93	1,18%	2.072.274,00	24.483,84	19.663,20	1,18%
122	13/6/2020	10.623.372,73	117.239,54	95.379,55	1,10%	2.047.790,16	22.599,36	19.430,88	1,10%
123	13/7/2020	10.506.133,19	112.100,44	94.326,94	1,07%	2.025.190,80	21.608,88	19.216,56	1,07%
124	13/8/2020	10.394.032,75	86.488,74	93.320,47	0,83%	2.003.581,92	16.671,84	19.011,36	0,83%
125	13/9/2020	10.307.544,00	80.615,30	92.543,95	0,78%	1.986.910,08	15.539,52	18.853,20	0,78%
126	13/10/2020	10.226.928,70	88.340,21	91.820,17	0,86%	1.971.370,56	17.028,72	18.705,84	0,86%

127	13/11/2020	10.138.588,49	78.371,28	91.027,03	0,77%	1.954.341,84	15.107,04	18.544,32	0,77%
128	13/12/2020	10.060.217,20	77.031,08	90.323,39	0,77%	1.939.234,80	14.848,80	18.400,80	0,77%
129	13/1/2021	9.983.186,12	99.981,60	89.631,78	1,00%	1.924.386,00	19.272,72	18.259,92	1,00%
130	13/2/2021	9.883.204,51	84.807,77	88.734,12	0,86%	1.905.113,28	16.347,84	18.077,04	0,86%
131	13/3/2021	9.798.396,73	73.468,37	87.972,69	0,75%	1.888.765,44	14.161,92	17.922,00	0,75%
132	13/4/2021	9.724.928,35	71.458,77	87.313,07	0,73%	1.874.603,52	13.774,56	17.787,60	0,73%
133	13/5/2021	9.653.469,58	79.168,10	86.671,49	0,82%	1.860.828,96	15.260,64	17.656,80	0,82%
134	13/6/2021	9.574.301,47	69.959,42	85.960,70	0,73%	1.845.568,32	13.485,60	17.512,08	0,73%
135	13/7/2021	9.504.342,05	70.446,18	85.332,59	0,74%	1.832.082,72	13.579,44	17.384,16	0,74%
136	13/8/2021	9.433.895,87	70.942,89	84.700,10	0,75%	1.818.503,28	13.675,20	17.255,28	0,75%
137	13/9/2021	9.362.952,97	70.175,33	84.063,16	0,75%	1.804.828,08	13.527,12	17.125,44	0,75%
138	13/10/2021	9.292.777,64	80.261,72	83.433,10	0,86%	1.791.300,96	15.471,36	16.997,28	0,86%
139	13/11/2021	9.212.515,92	71.258,81	82.712,49	0,77%	1.775.829,60	13.736,16	16.850,40	0,77%
140	13/12/2021	9.141.257,11	71.758,86	82.072,71	0,79%	1.762.093,44	13.832,40	16.720,08	0,79%
141	13/1/2022	9.069.498,24	94.658,35	81.428,44	1,04%	1.748.261,04	18.246,72	16.588,80	1,04%
142	13/2/2022	8.974.839,89	79.427,33	80.578,57	0,89%	1.730.014,32	15.310,56	16.415,52	0,89%
143	13/3/2022	8.895.412,55	73.582,85	79.865,45	0,83%	1.714.703,76	14.184,00	16.270,32	0,83%
144	13/4/2022	8.821.829,70	74.103,36	79.204,80	0,84%	1.700.519,76	14.284,32	16.135,68	0,84%
145	13/5/2022	8.747.726,33	84.424,30	78.539,48	0,97%	1.686.235,44	16.273,92	16.000,32	0,97%
146	13/6/2022	8.663.302,03	75.266,76	77.781,50	0,87%	1.669.961,52	14.508,72	15.845,76	0,87%
147	13/7/2022	8.588.035,26	75.806,58	77.105,73	0,88%	1.655.452,80	14.612,64	15.708,24	0,88%
148	13/8/2022	8.512.228,67	76.354,69	76.425,12	0,90%	1.640.840,16	14.718,24	15.569,52	0,90%
149	13/9/2022	8.435.873,98	76.294,04	75.739,59	0,90%	1.626.121,92	14.706,72	15.429,84	0,90%
150	13/10/2022	8.359.579,94	76.849,61	75.054,60	0,92%	1.611.415,20	14.813,76	15.290,16	0,92%
151	13/11/2022	8.282.730,32	77.410,39	74.364,62	0,93%	1.596.601,44	14.921,76	15.149,76	0,93%
152	13/12/2022	8.205.319,92	77.983,36	73.669,61	0,95%	1.581.679,68	15.032,40	15.008,16	0,95%
153	13/1/2023	8.127.336,56	96.837,21	72.969,45	1,19%	1.566.647,28	18.666,72	14.865,36	1,19%
154	13/2/2023	8.030.499,34	78.714,95	72.100,02	0,98%	1.547.980,56	15.173,28	14.688,24	0,98%
155	13/3/2023	7.951.784,39	78.873,74	71.393,30	0,99%	1.532.807,28	15.204,00	14.544,48	0,99%
156	13/4/2023	7.872.910,64	79.461,28	70.685,15	1,01%	1.517.603,28	15.317,28	14.400,00	1,01%
157	13/5/2023	7.793.449,35	89.842,88	69.971,72	1,15%	1.502.286,00	17.318,40	14.254,80	1,15%
158	13/6/2023	7.703.606,47	80.756,90	69.165,09	1,05%	1.484.967,60	15.566,88	14.090,40	1,05%
159	13/7/2023	7.622.849,56	81.366,29	68.440,03	1,07%	1.469.400,72	15.684,48	13.942,80	1,07%
160	13/8/2023	7.541.483,27	81.184,06	67.709,50	1,08%	1.453.716,24	15.649,20	13.794,00	1,08%
161	13/9/2023	7.460.299,20	81.794,72	66.980,61	1,10%	1.438.067,04	15.767,04	13.645,44	1,10%
162	13/10/2023	7.378.504,48	82.410,51	66.246,23	1,12%	1.422.300,00	15.885,60	13.495,68	1,12%
163	13/11/2023	7.296.093,96	83.036,84	65.506,33	1,14%	1.406.414,40	16.006,32	13.344,96	1,14%
164	13/12/2023	7.213.057,12	83.664,24	64.760,80	1,16%	1.390.408,08	16.127,28	13.193,28	1,16%
165	13/1/2024	7.129.392,87	74.281,14	64.009,64	1,04%	1.374.280,80	14.318,64	13.040,16	1,04%
166	13/2/2024	7.055.111,72	74.819,45	63.342,72	1,06%	1.359.962,16	14.422,32	12.904,32	1,06%
167	13/3/2024	6.980.292,26	75.373,19	62.670,98	1,08%	1.345.539,84	14.529,12	12.767,52	1,08%
168	13/4/2024	6.904.919,07	75.926,49	61.994,25	1,10%	1.331.010,72	14.635,68	12.629,52	1,10%
169	13/5/2024	6.828.992,58	74.190,17	61.312,57	1,09%	1.316.375,04	14.301,12	12.490,80	1,09%
170	13/6/2024	6.754.802,40	71.114,55	60.646,47	1,05%	1.302.073,92	13.708,32	12.354,96	1,05%
171	13/7/2024	6.683.687,84	70.305,71	60.007,98	1,05%	1.288.365,60	13.552,32	12.224,88	1,05%
172	13/8/2024	6.613.382,13	70.809,48	59.376,76	1,07%	1.274.813,28	13.649,52	12.096,24	1,07%
173	13/9/2024	6.542.572,65	63.881,67	58.741,01	0,98%	1.261.163,76	12.313,92	11.966,88	0,98%
174	13/10/2024	6.478.690,97	59.843,66	58.167,46	0,92%	1.248.849,84	11.535,60	11.850,00	0,92%
175	13/11/2024	6.418.847,30	59.233,12	57.630,17	0,92%	1.237.314,24	11.418,00	11.740,56	0,92%
176	13/12/2024	6.359.614,18	58.940,90	57.098,36	0,93%	1.225.896,24	11.361,60	11.632,08	0,93%
177	13/1/2025	6.300.673,27	58.048,10	56.569,17	0,92%	1.214.534,64	11.189,52	11.524,32	0,92%
178	13/2/2025	6.242.625,17	57.425,90	56.048,00	0,92%	1.203.345,12	11.069,52	11.418,24	0,92%
179	13/3/2025	6.185.199,26	57.837,79	55.532,41	0,94%	1.192.275,60	11.148,96	11.313,12	0,94%
180	13/4/2025	6.127.361,46	52.842,36	55.013,13	0,86%	1.181.126,64	10.186,08	11.207,28	0,86%
181	13/5/2025	6.074.519,10	53.212,78	54.538,70	0,88%	1.170.940,56	10.257,36	11.110,80	0,88%
182	13/6/2025	6.021.306,31	53.583,60	54.060,94	0,89%	1.160.683,20	10.328,88	11.013,36	0,89%
183	13/7/2025	5.967.722,70	53.960,14	53.579,85	0,90%	1.150.354,32	10.401,60	10.915,44	0,90%

184	13/8/2025	5.913.762,56	54.335,65	53.095,38	0,92%	1.139.952,72	10.473,84	10.816,56	0,92%
185	13/9/2025	5.859.426,91	54.018,05	52.607,54	0,92%	1.129.478,88	10.412,64	10.717,20	0,92%
186	13/10/2025	5.805.408,85	54.402,48	52.122,55	0,94%	1.119.066,24	10.486,80	10.618,56	0,94%
187	13/11/2025	5.751.006,36	54.795,58	51.634,11	0,95%	1.108.579,44	10.562,64	10.518,96	0,95%
188	13/12/2025	5.696.210,77	55.184,88	51.142,14	0,97%	1.098.016,80	10.637,52	10.418,64	0,97%
189	13/1/2026	5.641.025,88	54.650,25	50.646,67	0,97%	1.087.379,28	10.534,56	10.317,84	0,97%
190	13/2/2026	5.586.375,62	55.042,55	50.156,01	0,99%	1.076.844,72	10.610,16	10.217,76	0,99%
191	13/3/2026	5.531.333,07	55.440,55	49.661,82	1,00%	1.066.234,56	10.686,96	10.117,20	1,00%
192	13/4/2026	5.475.892,51	55.843,15	49.164,06	1,02%	1.055.547,60	10.764,48	10.015,68	1,02%
193	13/5/2026	5.420.049,36	55.859,02	48.662,69	1,03%	1.044.783,12	10.767,60	9.913,68	1,03%
194	13/6/2026	5.364.190,33	54.725,46	48.161,17	1,02%	1.034.015,52	10.548,96	9.811,44	1,02%
195	13/7/2026	5.309.464,86	55.122,86	47.669,83	1,04%	1.023.466,56	10.625,52	9.711,36	1,04%
196	13/8/2026	5.254.342,00	55.517,37	47.174,92	1,06%	1.012.841,04	10.701,60	9.610,56	1,06%
197	13/9/2026	5.198.824,62	55.918,55	46.676,47	1,08%	1.002.139,44	10.779,12	9.509,04	1,08%
198	13/10/2026	5.142.906,06	56.325,10	46.174,42	1,10%	991.360,32	10.857,36	9.406,80	1,10%
199	13/11/2026	5.086.580,96	56.211,80	45.668,72	1,11%	980.502,96	10.835,52	9.303,60	1,11%
200	13/12/2026	5.030.369,15	56.340,13	45.164,03	1,12%	969.667,44	10.860,24	9.200,88	1,12%
201	13/1/2027	4.974.029,02	55.505,18	44.658,19	1,12%	958.807,20	10.699,44	9.097,92	1,12%
202	13/2/2027	4.918.523,83	55.908,86	44.159,85	1,14%	948.107,76	10.777,20	8.996,16	1,14%
203	13/3/2027	4.862.614,97	56.313,94	43.657,89	1,16%	937.330,56	10.855,20	8.893,92	1,16%
204	13/4/2027	4.806.301,02	56.723,96	43.152,29	1,18%	926.475,36	10.934,16	8.790,96	1,18%
205	13/5/2027	4.749.577,06	57.137,41	42.643,00	1,20%	915.541,20	11.014,08	8.687,28	1,20%
206	13/6/2027	4.692.439,65	57.557,46	42.130,01	1,23%	904.527,12	11.094,96	8.582,64	1,23%
207	13/7/2027	4.634.882,18	57.982,37	41.613,24	1,25%	893.432,16	11.176,80	8.477,52	1,25%
208	13/8/2027	4.576.899,81	58.405,81	41.092,66	1,28%	882.255,36	11.258,40	8.371,44	1,28%
209	13/9/2027	4.518.493,99	58.125,90	40.568,27	1,29%	870.996,96	11.204,40	8.264,64	1,29%
210	13/10/2027	4.460.368,08	58.555,71	40.046,40	1,31%	859.792,56	11.287,44	8.158,32	1,31%
211	13/11/2027	4.401.812,37	58.988,68	39.520,67	1,34%	848.505,12	11.370,72	8.051,28	1,34%
212	13/12/2027	4.342.823,68	58.945,14	38.991,06	1,36%	837.134,40	11.362,32	7.943,28	1,36%
213	13/1/2028	4.283.878,53	57.888,05	38.461,83	1,35%	825.772,08	11.158,56	7.835,52	1,35%
214	13/2/2028	4.225.990,48	58.318,66	37.942,10	1,38%	814.613,52	11.241,60	7.729,68	1,38%
215	13/3/2028	4.167.671,82	58.751,66	37.418,50	1,41%	803.371,92	11.325,12	7.622,88	1,41%
216	13/4/2028	4.108.920,15	59.193,10	36.891,01	1,44%	792.046,80	11.410,32	7.515,36	1,44%
217	13/5/2028	4.049.727,04	59.636,28	36.359,56	1,47%	780.636,48	11.495,76	7.407,12	1,47%
218	13/6/2028	3.990.090,76	60.082,78	35.824,13	1,51%	769.140,72	11.581,68	7.298,16	1,51%
219	13/7/2028	3.930.007,98	60.537,84	35.284,69	1,54%	757.559,04	11.669,52	7.188,24	1,54%
220	13/8/2028	3.869.470,13	60.994,45	34.741,16	1,58%	745.889,52	11.757,36	7.077,36	1,58%
221	13/9/2028	3.808.475,67	60.177,72	34.193,54	1,58%	734.132,16	11.599,92	6.966,00	1,58%
222	13/10/2028	3.748.297,95	60.632,46	33.653,24	1,62%	722.532,24	11.687,76	6.855,84	1,62%
223	13/11/2028	3.687.665,48	60.536,71	33.108,87	1,64%	710.844,48	11.669,28	6.744,96	1,64%
224	13/12/2028	3.627.128,77	60.689,11	32.565,35	1,67%	699.175,20	11.698,56	6.634,32	1,67%
225	13/1/2029	3.566.439,65	59.359,82	32.020,47	1,66%	687.476,64	11.442,48	6.523,20	1,66%
226	13/2/2029	3.507.079,83	59.806,23	31.487,52	1,71%	676.034,16	11.528,40	6.414,72	1,71%
227	13/3/2029	3.447.273,59	60.261,78	30.950,56	1,75%	664.505,76	11.616,24	6.305,28	1,75%
228	13/4/2029	3.387.011,80	60.715,57	30.409,52	1,79%	652.889,52	11.703,60	6.195,12	1,79%
229	13/5/2029	3.326.296,23	59.570,63	29.864,40	1,79%	641.185,92	11.483,04	6.084,00	1,79%
230	13/6/2029	3.266.725,59	59.081,99	29.329,55	1,81%	629.702,88	11.388,72	5.975,04	1,81%
231	13/7/2029	3.207.643,59	59.530,65	28.799,10	1,86%	618.314,16	11.475,36	5.867,04	1,86%
232	13/8/2029	3.148.112,93	59.146,74	28.264,62	1,88%	606.838,80	11.401,20	5.758,08	1,88%
233	13/9/2029	3.088.966,19	49.386,39	27.733,58	1,60%	595.437,60	9.519,84	5.649,84	1,60%
234	13/10/2029	3.039.579,80	42.177,20	27.290,18	1,39%	585.917,76	8.130,24	5.559,60	1,39%
235	13/11/2029	2.997.402,59	29.839,14	26.911,50	1,00%	577.787,52	5.751,84	5.482,32	1,00%
236	13/12/2029	2.967.563,45	27.758,58	26.643,59	0,94%	572.035,68	5.350,80	5.427,84	0,94%
237	13/1/2030	2.939.804,86	25.161,78	26.394,37	0,86%	566.684,88	4.850,16	5.376,96	0,86%
238	13/2/2030	2.914.643,07	22.553,50	26.168,46	0,77%	561.834,72	4.347,36	5.331,12	0,77%
239	13/3/2030	2.892.089,56	22.723,14	25.965,97	0,79%	557.487,36	4.380,24	5.289,84	0,79%
240	13/4/2030	2.869.366,41	22.897,54	25.761,95	0,80%	553.107,12	4.413,84	5.248,08	0,80%

241	13/5/2030	2.846.468,87	23.070,63	25.556,37	0,81%	548.693,28	4.447,20	5.206,32	0,81%
242	13/6/2030	2.823.398,24	23.245,03	25.349,24	0,82%	544.246,08	4.480,80	5.164,08	0,82%
243	13/7/2030	2.800.153,20	22.314,42	25.140,54	0,80%	539.765,28	4.301,28	5.121,60	0,80%
244	13/8/2030	2.777.838,78	22.481,04	24.940,19	0,81%	535.464,00	4.333,44	5.080,80	0,81%
245	13/9/2030	2.755.357,73	22.651,79	24.738,35	0,82%	531.130,56	4.366,32	5.039,76	0,82%
246	13/10/2030	2.732.705,93	22.823,55	24.534,98	0,84%	526.764,24	4.399,44	4.998,24	0,84%
247	13/11/2030	2.709.882,37	22.996,06	24.330,06	0,85%	522.364,80	4.432,80	4.956,48	0,85%
248	13/12/2030	2.686.886,31	23.169,02	24.123,60	0,86%	517.932,00	4.466,16	4.914,48	0,86%
249	13/1/2031	2.663.717,29	23.344,81	23.915,58	0,88%	513.465,84	4.500,00	4.872,00	0,88%
250	13/2/2031	2.640.372,47	23.523,07	23.705,98	0,89%	508.965,84	4.534,32	4.829,28	0,89%
251	13/3/2031	2.616.849,39	23.703,42	23.494,79	0,91%	504.431,52	4.569,12	4.786,32	0,91%
252	13/4/2031	2.593.145,97	23.885,46	23.281,97	0,92%	499.862,40	4.604,16	4.742,88	0,92%
253	13/5/2031	2.569.260,51	24.068,83	23.067,52	0,94%	495.258,24	4.639,68	4.699,20	0,94%
254	13/6/2031	2.545.191,67	24.253,13	22.851,42	0,95%	490.618,56	4.675,20	4.655,28	0,95%
255	13/7/2031	2.520.938,54	24.440,49	22.633,67	0,97%	485.943,36	4.711,20	4.610,88	0,97%
256	13/8/2031	2.496.498,04	24.627,95	22.414,24	0,99%	481.232,16	4.747,44	4.566,24	0,99%
257	13/9/2031	2.471.870,09	22.798,05	22.193,12	0,92%	476.484,72	4.394,64	4.521,12	0,92%
258	13/10/2031	2.449.072,03	22.969,84	21.988,44	0,94%	472.090,08	4.427,76	4.479,36	0,94%
259	13/11/2031	2.426.102,18	23.145,01	21.782,21	0,95%	467.662,32	4.461,60	4.437,36	0,95%
260	13/12/2031	2.402.957,17	23.320,69	21.574,40	0,97%	463.200,72	4.495,44	4.395,12	0,97%
261	13/1/2032	2.379.636,47	23.498,91	21.365,02	0,99%	458.705,28	4.529,76	4.352,40	0,99%
262	13/2/2032	2.356.137,56	23.676,82	21.154,04	1,00%	454.175,52	4.564,08	4.309,44	1,00%
263	13/3/2032	2.332.460,73	23.858,74	20.941,47	1,02%	449.611,44	4.599,12	4.266,24	1,02%
264	13/4/2032	2.308.601,99	24.041,78	20.727,26	1,04%	445.012,32	4.634,40	4.222,56	1,04%
265	13/5/2032	2.284.560,21	24.225,47	20.511,40	1,06%	440.377,92	4.669,68	4.178,64	1,06%
266	13/6/2032	2.260.334,74	24.413,87	20.293,90	1,08%	435.708,24	4.706,16	4.134,24	1,08%
267	13/7/2032	2.235.920,86	24.601,83	20.074,71	1,10%	431.002,08	4.742,40	4.089,60	1,10%
268	13/8/2032	2.211.319,02	24.793,30	19.853,82	1,12%	426.259,68	4.779,12	4.044,48	1,12%
269	13/9/2032	2.186.525,71	24.985,42	19.631,22	1,14%	421.480,56	4.816,32	3.999,12	1,14%
270	13/10/2032	2.161.540,28	24.416,75	19.406,90	1,13%	416.664,24	4.706,64	3.953,52	1,13%
271	13/11/2032	2.137.123,53	24.608,97	19.187,68	1,15%	411.957,60	4.743,60	3.908,88	1,15%
272	13/12/2032	2.112.514,55	24.805,14	18.966,73	1,17%	407.214,00	4.781,52	3.863,76	1,17%
273	13/1/2033	2.087.709,40	25.002,40	18.744,02	1,20%	402.432,48	4.819,44	3.818,40	1,20%
274	13/2/2033	2.062.706,99	25.202,15	18.519,54	1,22%	397.613,04	4.858,08	3.772,80	1,22%
275	13/3/2033	2.037.504,84	25.403,61	18.293,27	1,25%	392.754,96	4.896,96	3.726,72	1,25%
276	13/4/2033	2.012.101,23	25.606,00	18.065,19	1,27%	387.858,00	4.935,84	3.680,16	1,27%
277	13/5/2033	1.986.495,23	25.810,53	17.835,29	1,30%	382.922,16	4.975,20	3.633,36	1,30%
278	13/6/2033	1.960.684,70	26.016,32	17.603,56	1,33%	377.946,96	5.015,04	3.586,08	1,33%
279	13/7/2033	1.934.668,37	25.133,27	17.369,98	1,30%	372.931,92	4.844,64	3.538,56	1,30%
280	13/8/2033	1.909.535,10	25.333,80	17.144,33	1,33%	368.087,28	4.883,52	3.492,48	1,33%
281	13/9/2033	1.884.201,29	25.536,58	16.916,87	1,36%	363.203,76	4.922,40	3.446,16	1,36%
282	13/10/2033	1.858.664,71	25.740,64	16.687,60	1,38%	358.281,36	4.961,76	3.399,60	1,38%
283	13/11/2033	1.832.924,07	25.946,87	16.456,49	1,42%	353.319,60	5.001,60	3.352,56	1,42%
284	13/12/2033	1.806.977,19	26.155,99	16.223,53	1,45%	348.318,00	5.041,92	3.305,04	1,45%
285	13/1/2034	1.780.821,20	26.366,83	15.988,70	1,48%	343.276,08	5.082,48	3.257,04	1,48%
286	13/2/2034	1.754.454,36	26.579,98	15.751,97	1,52%	338.193,60	5.123,52	3.209,04	1,52%
287	13/3/2034	1.727.874,38	26.794,14	15.513,33	1,55%	333.070,08	5.164,80	3.160,32	1,55%
288	13/4/2034	1.701.080,23	27.011,45	15.272,76	1,59%	327.905,28	5.206,80	3.111,36	1,59%
289	13/5/2034	1.674.068,77	27.232,07	15.030,24	1,63%	322.698,48	5.249,28	3.061,92	1,63%
290	13/6/2034	1.646.836,70	27.452,76	14.785,75	1,67%	317.449,20	5.291,76	3.012,00	1,67%
291	13/7/2034	1.619.383,93	27.676,89	14.539,27	1,71%	312.157,44	5.335,20	2.961,84	1,71%
292	13/8/2034	1.591.707,04	27.897,84	14.290,78	1,75%	306.822,24	5.377,68	2.911,20	1,75%
293	13/9/2034	1.563.809,19	26.261,04	14.040,30	1,68%	301.444,56	5.062,08	2.860,32	1,68%
294	13/10/2034	1.537.548,14	25.963,03	13.804,52	1,69%	296.382,48	5.004,72	2.812,08	1,69%
295	13/11/2034	1.511.585,10	26.174,60	13.571,42	1,73%	291.377,76	5.045,52	2.764,80	1,73%
296	13/12/2034	1.485.410,50	25.758,50	13.336,42	1,73%	286.332,24	4.965,36	2.716,80	1,73%
297	13/1/2035	1.459.651,99	24.675,41	13.105,15	1,69%	281.366,88	4.756,56	2.669,76	1,69%

298	13/2/2035	1.434.976,58	24.876,75	12.883,61	1,73%	276.610,32	4.795,20	2.624,64	1,73%
299	13/3/2035	1.410.099,82	25.081,44	12.660,26	1,78%	271.815,12	4.834,80	2.579,04	1,78%
300	13/4/2035	1.385.018,38	25.286,28	12.435,07	1,83%	266.980,32	4.874,16	2.533,20	1,83%
301	13/5/2035	1.359.732,10	25.494,97	12.208,04	1,88%	262.106,16	4.914,48	2.486,88	1,88%
302	13/6/2035	1.334.237,12	25.702,74	11.979,14	1,93%	257.191,68	4.954,56	2.440,32	1,93%
303	13/7/2035	1.308.534,38	25.563,52	11.748,38	1,95%	252.237,12	4.927,68	2.393,28	1,95%
304	13/8/2035	1.282.970,85	25.777,45	11.518,86	2,01%	247.309,44	4.968,96	2.346,48	2,01%
305	13/9/2035	1.257.193,40	25.993,73	11.287,42	2,07%	242.340,48	5.010,72	2.299,44	2,07%
306	13/10/2035	1.231.199,67	26.211,00	11.054,04	2,13%	237.329,76	5.052,48	2.251,92	2,13%
307	13/11/2035	1.204.988,66	26.431,42	10.818,71	2,19%	232.277,28	5.094,96	2.203,92	2,19%
308	13/12/2035	1.178.557,23	26.654,25	10.581,41	2,26%	227.182,32	5.137,92	2.155,68	2,26%
309	13/1/2036	1.151.902,98	26.878,50	10.342,10	2,33%	222.044,40	5.181,12	2.106,72	2,33%
310	13/2/2036	1.125.024,48	27.105,21	10.100,77	2,41%	216.863,28	5.224,80	2.057,76	2,41%
311	13/3/2036	1.097.919,26	27.333,79	9.857,42	2,49%	211.638,48	5.268,96	2.008,08	2,49%
312	13/4/2036	1.070.585,46	27.565,43	9.612,01	2,57%	206.369,52	5.313,60	1.958,16	2,57%
313	13/5/2036	1.043.020,03	27.798,56	9.364,52	2,67%	201.055,92	5.358,48	1.907,76	2,67%
314	13/6/2036	1.015.221,46	28.029,24	9.114,93	2,76%	195.697,44	5.403,12	1.856,88	2,76%
315	13/7/2036	987.192,21	26.344,21	8.863,28	2,67%	190.294,32	5.078,16	1.805,52	2,67%
316	13/8/2036	960.848,00	26.561,68	8.626,75	2,76%	185.216,16	5.120,16	1.757,28	2,76%
317	13/9/2036	934.286,32	24.157,84	8.388,27	2,59%	180.096,00	4.656,72	1.708,80	2,59%
318	13/10/2036	910.128,48	24.366,86	8.171,38	2,68%	175.439,28	4.697,04	1.664,64	2,68%
319	13/11/2036	885.761,61	23.516,08	7.952,61	2,65%	170.742,24	4.533,12	1.620,00	2,65%
320	13/12/2036	862.245,52	23.710,02	7.741,47	2,75%	166.209,12	4.570,32	1.577,04	2,75%
321	13/1/2037	838.535,49	23.904,96	7.528,60	2,85%	161.638,80	4.608,00	1.533,60	2,85%
322	13/2/2037	814.630,52	24.102,47	7.313,97	2,96%	157.030,80	4.646,16	1.489,92	2,96%
323	13/3/2037	790.528,05	24.301,62	7.097,57	3,07%	152.384,64	4.684,56	1.445,76	3,07%
324	13/4/2037	766.226,43	24.502,38	6.879,39	3,20%	147.700,08	4.723,20	1.401,36	3,20%
325	13/5/2037	741.724,04	24.705,34	6.659,40	3,33%	142.976,88	4.762,32	1.356,48	3,33%
326	13/6/2037	717.018,69	24.910,66	6.437,59	3,47%	138.214,56	4.801,92	1.311,36	3,47%
327	13/7/2037	692.108,03	25.117,98	6.213,93	3,63%	133.412,64	4.841,76	1.265,76	3,63%
328	13/8/2037	666.990,05	25.326,94	5.988,41	3,80%	128.570,88	4.882,08	1.219,92	3,80%
329	13/9/2037	641.663,10	25.538,19	5.761,02	3,98%	123.688,80	4.922,88	1.173,60	3,98%
330	13/10/2037	616.124,91	25.751,55	5.531,73	4,18%	118.765,92	4.963,92	1.126,80	4,18%
331	13/11/2037	590.373,35	25.966,98	5.300,53	4,40%	113.802,00	5.005,44	1.079,76	4,40%
332	13/12/2037	564.406,37	26.185,06	5.067,39	4,64%	108.796,56	5.047,44	1.032,24	4,64%
333	13/1/2038	538.221,30	26.404,59	4.832,29	4,91%	103.749,12	5.089,92	984,24	4,91%
334	13/2/2038	511.816,70	26.621,63	4.595,23	5,20%	98.659,20	5.131,68	936	5,20%
335	13/3/2038	485.195,07	25.402,87	4.356,21	5,24%	93.527,52	4.896,72	887,28	5,24%
336	13/4/2038	459.792,20	25.615,02	4.128,14	5,57%	88.630,80	4.937,52	840,96	5,57%
337	13/5/2038	434.177,17	25.829,20	3.898,16	5,95%	83.693,28	4.978,80	793,92	5,95%
338	13/6/2038	408.347,97	26.045,25	3.666,26	6,38%	78.714,48	5.020,56	746,88	6,38%
339	13/7/2038	382.302,72	26.263,81	3.432,41	6,87%	73.693,92	5.062,80	699,12	6,87%
340	13/8/2038	356.038,91	26.484,31	3.196,61	7,44%	68.631,12	5.105,28	651,12	7,44%
341	13/9/2038	329.554,60	26.707,76	2.958,83	8,10%	63.525,84	5.148,24	602,64	8,10%
342	13/10/2038	302.846,83	26.776,20	2.719,04	8,84%	58.377,60	5.161,44	553,92	8,84%
343	13/11/2038	276.070,63	25.265,70	2.478,63	9,15%	53.216,16	4.870,32	504,72	9,15%
344	13/12/2038	250.804,92	25.477,76	2.251,79	10,16%	48.345,84	4.911,12	458,64	10,16%
345	13/1/2039	225.327,16	25.532,04	2.023,04	11,33%	43.434,72	4.921,68	412,08	11,33%
346	13/2/2039	199.795,11	25.748,59	1.793,81	12,89%	38.513,04	4.963,44	365,28	12,89%
347	13/3/2039	174.046,52	25.967,21	1.562,63	14,92%	33.549,60	5.005,44	318,24	14,92%
348	13/4/2039	148.079,30	26.188,11	1.329,49	17,69%	28.544,16	5.048,16	270,72	17,69%
349	13/5/2039	121.891,18	26.411,25	1.094,37	21,67%	23.496,00	5.091,12	222,72	21,67%
350	13/6/2039	95.479,92	26.639,66	857,24	27,90%	18.404,88	5.135,04	174,48	27,90%
351	13/7/2039	68.840,26	22.378,10	618,06	32,51%	13.269,84	4.313,76	125,76	32,51%
352	13/8/2039	46.462,15	19.836,13	417,14	42,69%	8.956,08	3.823,68	84,96	42,69%
353	13/9/2039	26.626,02	13.711,62	239,05	51,50%	5.132,40	2.643,12	48,48	51,50%
354	13/10/2039	12.914,39	6.449,44	115,94	49,94%	2.489,28	1.243,20	23,52	49,94%

355	13/11/2039	6.464,94	4.339,69	58,04	67,13%	1.246,08	836,4	11,76	67,13%
356	13/12/2039	2.125,25	2.125,25	19,08	100,00%	409,68	409,68	3,84	100,00%

Fundo de Liquidez

Todos os recebimentos das parcelas dos Créditos Imobiliários de determinado mês, serão direcionados para pagamento da remuneração dos CRIs do mês seguinte. Este mecanismo permite o recebimento de 100% dos valores distribuídos ao longo do mês, uma vez que os Contratos Imobiliários possuem datas de vencimentos distintas. Inicialmente, este fundo será composto pelo primeiro mês de carência no pagamento dos CRIs, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais dos Devedores nos meses subsequentes até a liquidação total dos CRIs. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

Fundo de Reserva:

O Fundo de Reserva será composto dos recursos que seriam destinados para pagamento dos CRIs Júnior e será formado, mês a mês, durante o período de carência de 5 (cinco) meses dos pagamentos das parcelas dos CRIs Júnior, após o primeiro mês de carência destinado ao Fundo de Liquidez. Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão utilizados para cobrir eventuais insuficiências previstas nas formas de Seqüências de Pagamento Pro Rata ou Pagamento Seqüencial e para cobrir eventuais insuficiências no Fundo de Despesa.

Os recursos mantidos neste fundo poderão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos ou privados de baixo risco e com liquidez imediata.

Fundo de Despesa:

O Fundo de Despesa será formado mensalmente por recursos originados da diferença entre os valores recebidos dos Créditos Imobiliários e os pagamentos de juros e principais dos CRIs.

Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito. 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 emissão dos CRIs, tais como: Securitizadora, Cetip, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de *Rating*;

(c) Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com a contratação de empresas especializadas em cobrança; honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembléias Gerais relacionadas à emissão em questão.

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.

A forma de cálculo da remuneração das empresas envolvidas na Operação consta na página 26 deste Prospecto.

Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado

Os CRIs serão pagos mensalmente, todo dia 13 (treze) de cada mês ou no dia útil imediatamente subsequente, 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 vincendos no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal dos CRIs Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento aos CRIs Sênior de eventual amortização extraordinária;
- 5º Pagamento dos juros, referentes aos CRIs Júnior, vincendos no respectivo mês do pagamento;
- 6º Pagamento do principal dos CRIs Júnior relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 7º Pagamento aos CRIs Júnior de eventual amortização extraordinária.

Antecipação de Pagamento dos CRIs Sênior

Na hipótese de verificação de qualquer um dos eventos a seguir listados, o pagamento das obrigações relativas ao Patrimônio Separado deixará de ser efetuado na Seqüência de Pagamentos das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado e passará a ser efetuado da seguinte forma:

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal dos CRIs Sênior, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) na ocorrência de eventos de inadimplência da carteira conforme os Critérios para Apuração do Índice de Inadimplência na Carteira;
- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal dos CRIs Júnior, desde que os pagamentos referentes aos CRIs Sênior tenham sido integralmente efetuados;
- (v) atrasos superiores a 60 (sessenta) dias nos pagamentos das obrigações relativas à emissão;
- (vi) não cumprimento das obrigações relativas a esta operação de Securitização, não sanados no prazo de 10 (dez) dias úteis;
- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos deste Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização.
- (viii) quando o saldo devedor da Série Sênior corresponder à 10% (dez por cento) do Valor de Emissão da Série Sênior, ambos devidamente corrigidos conforme este Termo.

Critérios para apuração do índice de Inadimplência na Carteira

A ocorrência dos seguintes eventos levará à alteração da forma de pagamento dos CRIs, passando-se à Antecipação de Pagamento dos CRIs Sênior (Pagamento Sequencial).

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

NI_n = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes caracterizados em "Critério de inadimplência 1" ou "Critério de inadimplência 2";

NI₀ = Valor de emissão devidamente atualizado pelo índice de correção IGP-M desde a emissão até a data de apuração dos valores.

Desta forma, altera-se a forma do pagamento de "Pro Rata" para Seqüencial, caso o resultado da divisão entre NI_n e NI₀ ("R") seja superior a 70% (setenta por cento) do percentual do CRI Júnior ou a 7% (sete por cento) do valor total da Emissão.

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

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

Pagamento Sequencial das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado

A partir do momento que o pagamento das obrigações relativas ao Patrimônio Separado passa a ser Sequencial, os CRIs Júnior terão seus pagamentos suspensos e seus juros incorporados, mensalmente, ao Saldo devedor durante todo o período. Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos na forma Sequencial, obedecerão a seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas e comissões, previstas no Fundo de Despesa;
- 2º Pagamento integral dos juros referentes ao CRI Sênior, vincendos, no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal dos CRIs Sênior, com os recursos remanescentes recebidos mensalmente;
- 4º Pagamento aos CRIs Sênior de eventual Amortização Extraordinária, conforme descrita abaixo;
- 5º Após a liquidação total dos CRIs Sênior, pagamento integral dos juros referentes aos CRIs Júnior, vincendos, no respectivo mês do pagamento;
- 6º Após a liquidação total dos CRIs Sênior, pagamento mensal do principal remanescente dos CRIs Júnior;

Amortização Extraordinária

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

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, vinculados ao presente Termo, desde que: (i) seja respeitada a subordinação entre os CRIs; (ii) desde que expressamente aprovado pelos Investidores em Assembléia Geral dos titulares dos CRIs convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias, e (iii) alcance indistintamente, todos os CRIs, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

Decorrido o 12º ano de amortização dos CRIs, ou seja, a partir do 145º mês, os Investidores desde já optam e instruem expressamente o Agente Fiduciário para exercer o Resgate Antecipado dos CRIs, exceto se expressa e diversamente deliberado pelos Investidores à época, que será efetuado pela Securitizadora mediante a dação em pagamento, aos Investidores, dos Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão, Créditos estes que a Securitizadora se obriga a recomprar na mesma data da dação em pagamento. O valor do Resgate Antecipado será apurado de acordo com o saldo devedor atual dos CRIs na época do evento de liquidação, montante este calculado pelo valor presente do fluxo dos créditos imobiliários, utilizando-se a taxa de colocação primária dos CRIs com o ágio descrito no item 4.16.1 do Termo de Securitização. A efetivação do Resgate Antecipado deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias após a respectiva manifestação, pelos Investidores, ou pela Securitizadora, a respeito do exercício do direito à Resgate Antecipado. Não obstante o disposto acima, a Securitizadora, decorrido o 12º ano de amortização dos CRIs, ou seja, a partir do 145º mês, poderá optar pelo Resgate Antecipado dos CRIs, que será efetuado na mesma forma e condição prevista acima, independentemente de aprovação de tal resgate antecipado em assembléia dos titulares dos CRIs.

Resgate Antecipado Obrigatório

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.

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.

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.

O CRI poderá ser subscrito com ágio ou deságio sobre o preço de emissão. O deságio fica limitado ao valor que será pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários, não havendo, portanto, nenhum impacto relevante nas demonstrações financeiras da Securitizadora. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para os CRIs, de modo que os CRIs façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração. O CRI Sênior será subscrito com ágio calculado à data de subscrição e atualizado na forma do disposto neste Termo, de forma que, considerando o fluxo futuro esperado dos CRIs, a remuneração prevista do CRI Sênior seja de 8,80% para o Investidor.

Valor de Subscrição

O valor de subscrição deverá ser calculado da forma abaixo:

$$PS = \sum_{n=1}^n \left(\frac{PMTn}{\left[(1+I)^{\frac{1}{12}} \right]^{\left(N^{\circ}Meses + \frac{dcp}{dct} \right)}} x (FatorC) \right)$$

PS = Preço de Subscrição de cada CRI, calculado na data de subscrição;

I = Taxa de juros na forma percentual ao ano

n = Número de parcelas de pagamento a vencer de remuneração e principal;

Nº de meses = Número de meses inteiros compreendidos entre a data de subscrição e a data de vencimento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal;

PMTn = Valor do Pagamento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal

dcp = Número de dias corridos entre a data de subscrição e a data de aniversário imediatamente posterior à data de subscrição;

dct = Número de dias corridos existentes entre a data de aniversário imediatamente anterior à data de subscrição, ou data de emissão, e a data de aniversário imediatamente posterior à data de subscrição;

FatorC = Fator acumulado das variações mensais do IGP-M/FGV e/ou das projeções das variações percentuais informada pela Andima com 2 (duas) casas decimais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left(\prod_{k=1}^N \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right) \times \left(\frac{\text{projeção}}{100} + 1 \right)^{\frac{dcp}{dct}}, \text{ onde :}$$

onde:

N = Número de meses contados desde a Data de Emissão, inclusive, até a data de atualização;

NI_k = Valor do número índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

projeção = Última projeção disponível da variação percentual do índice de preço, para o mês de referência, divulgada com 2 (duas) casas decimais, a projeção somente será utilizada até a divulgação do número índice do mês atual;

NI_{k-1} = Valor do número-índice do IGP-M/FGV do mês anterior ao mês "k";

dcp' = Número de dias corridos entre a data de emissão ou última data de aniversário e data de cálculo, sendo dcp' um número inteiro;

dct' = Número de dias corridos entre a última data de aniversário e a próxima data de aniversário, sendo dct' um número inteiro.

Para todos os efeitos considera-se data de aniversário o dia 13 (treze) de cada mês.

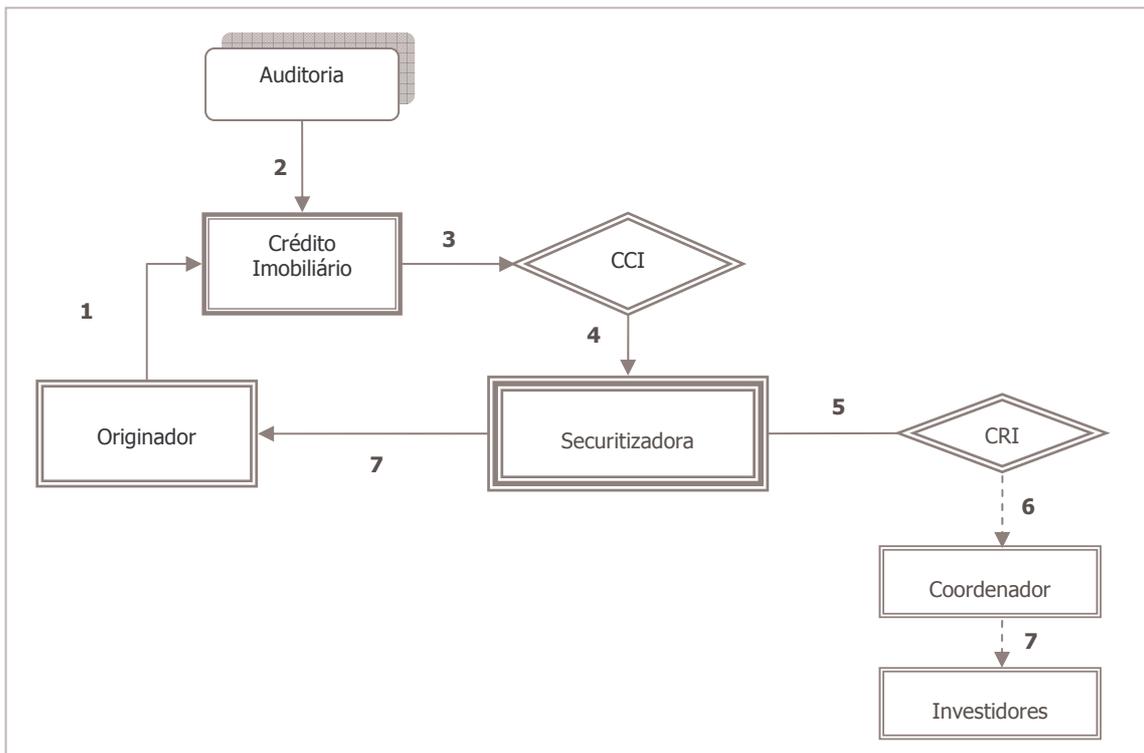
Distribuição dos CRIs	A distribuição dos CRI's Sênior ocorrerá com intermediação do Fator.
Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRIs	O registro provisório será automaticamente cancelado, independentemente de notificação pela CVM, caso o registro definitivo não seja requerido até o 30º dia do 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	<p>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 VII e estará sujeita aos termos e condições da Oferta e aqueles previstos no respectivo Boletim de Subscrição.</p> <p>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.</p>
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 400/04.
Assembleia dos Titulares dos CRIs:	<p>Quorum para Convocação: A Assembleia Geral dos Titulares de CRIs poderá ser convocada: (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Securitizadora; (iii) por titulares dos CRIs que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRIs em Circulação, ou; (iv) pela CVM.</p> <p>Quorum para Instalação: A Assembleia 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.</p> <p>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 na hipótese de desdobramento dos CRIs quando o quorum será de maioria simples dos titulares dos CRIs presentes em assembleia geral convocada para este fim.</p>
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 recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à recomposição do patrimônio da Securitizadora diminuído em razão da aquisição das CCI's.
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 Securitizadora adquire dos Originadores os Créditos Imobiliários que se enquadram nos Critérios de Elegibilidade estabelecidos, para que o risco sobre os créditos seja minimizado. Após a aquisição de uma quantidade de créditos que viabilize economicamente a emissão, a Securitizadora emite os CRIs e os coloca no mercado. Com estes recursos ela se reembolsa, ou dependendo da negociação ela efetua o pagamento da cessão dos créditos.

2.2.2. Resumo da Operação



1. O(s) Originador(es) possui(em) Créditos Imobiliários, originados de Contratos Imobiliários.
2. A(s) Empresa(s) de Auditoria realizou(aram) a auditoria dos Créditos Imobiliários.
3. O(s) Originador(es) emite(m) CCIs com lastro nos Créditos Imobiliários escolhidos pela Securitizadora.
4. O(s) Originador(es) cede(m) as CCIs para a Securitizadora.
5. A Securitizadora emite CRI(s) com lastro na(s) CCI(s) cedida(s) pelo(s) Originador(es).
6. O Coordenador distribui os CRIs no mercado,.
7. O(s) Investidor(es) subscreve(m) e integraliza(m) o(s) CRI(s).

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 CCIs;
- 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 CCIs;
- 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, de 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 financeiros 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. Sendo que na entrada de recursos será cobrada uma alíquota de 2% (dois por cento) e para a saída será cobrada a alíquota de 0% (zero por cento), conforme os incisos XXI e XXII do Decreto nº 6.983 de 19 de outubro de 2009, o qual alterou o Decreto nº 6.306 de 14 de dezembro de 2007.

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). As normas editadas pela Cetip contêm regras procedimentais relativas à retenção e recolhimento do IRRF em se tratando de operações com CRI registrados para negociação no Sistema Nacional de Ativos (SNA), administrado e operacionalizado pela Cetip.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento ou crédito dos rendimentos 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 pessoa 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. 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.

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 as 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\$ 5.285,45
Custo Total e Percentual de Distribuição	1,745%	R\$ 861.528,08
- Despesas decorrentes do registro	0,065%	R\$ 32.184,03
- Outros custos relacionados ¹	0,024%	R\$ 12.000,00
- Comissão de colocação	1,656%	R\$ 817.344,05
- Outras Comissões	Não há	Não há

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:

¹ Refere-se à despesa com publicações legais.

² Valores utilizados pela Securitizadora, 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. Quanto à remuneração devida às empresas que realizaram a auditoria dos créditos e a administração dos mesmos, bem como as despesas relativas aos seguros MIP e DFI e a avaliação dos imóveis, não são despesas do Fundo de Despesa, uma vez que estas são arcadas diretamente pelo Originador ou pelos Devedores dos

	Despesa	Na Emissão	Durante o prazo de Emissão
1	Registro do CRI escritural	0,002% s/ valor da emissão	Não há
2	Agente Fiduciário ³	R\$ 4.182,67,49	R\$ 4.182,67 /semestre
3	Despesas Administrativas	Não há	R\$ 1.011,00/mês
4	Custódia e Registro da CCI	0,00932% 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\$ 250,00	R\$ 250,00/mês

2.2.9. Cronograma estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Etapa	Data Prevista
Disponibilização do Prospecto Preliminar	22/04/2010
Registro da Oferta (Registro Provisório)	26/04/2010
Anúncio ao Mercado	26/04/2010
Pedido de Registro Definitivo	28/05/2010
Previsão do Registro Definitivo	04/08/2010
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	06/08/2010

2.2.10. Informações Complementares

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

Exercícios referente aos anos de 2008, 2009 e 1º trimestre de 2010 foram auditados pela:

Moore Stephens do Brasil S.A

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 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

Créditos Imobiliários, não representando, portanto, custos para a Emissão. Segundo a tabela de preço utilizada pela Securizadora o custo do seguro MIP é 0,01% (zero vírgula zero um por cento) ao mês sobre o saldo devedor, e o DFI equivalente a 0,026% (zero vírgula zero vinte e seis por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel. O preço de avaliação de imóvel é em torno de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), já o valor total da remuneração da empresa de cobrança estimamos que seja em torno de R\$ 650.406,03. Para esta emissão a remuneração paga às empresas de auditoria foi de cerca de R\$ 58.189,22.

³ Valor da remuneração do Agente Fiduciário, em fevereiro de 2010, desconsiderado-se impostos e taxas fiscais incidentes sobre a remuneração.

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
www.bfre.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
www.cetip.com.br

Banco Fator S.A.

At. Sr. Valdery Albuquerque
Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 11º e 12º andares
São Paulo – SP
Tel.: (11) 3049 9100
Fax: (11) 3846-1300
E-mail: valbuquerque@bancofator.com.br
www.bancofator.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
www.cvm.gov.br

2.3. Documentos da operação

2.3.1. Os Contratos Imobiliários foram celebrados em observância aos requisitos contidos no artigo 5º da Lei 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. Em garantia do pagamento do crédito concedido pelos Originadores, o Devedor aliena fiduciariamente o Imóvel vinculado ao crédito imobiliário.

Atualização Monetária e Juros

Para atualização monetária do saldo devedor, utiliza-se a variação acumulada do IGP-M, do mês anterior ao da assinatura do Contrato até aquela verificada no mês anterior ao do efetivo pagamento de cada parcela. Havendo atraso na divulgação do índice, utiliza-se o coeficiente do mês anterior, a ser corrigido, para mais ou para menos, no mês seguinte, quando seu valor for conhecido.

O reajuste será sempre devido, ainda que haja congelamento, supressão, manipulação ou impedimento de uso do índice eleito, para garantir a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato. Nessas hipóteses, o IGP-M será substituído pelo Índice Geral de Preços (IGP/FGV), ou ainda pelo Índice de Preços ao Consumidor (IPC/FIPE-USP), nessa ordem, a partir do mês em que se interromper o curso normal do índice de origem.

Sobre o saldo devedor incidirão juros de 12% ao ano, calculados segundo o sistema da “Tabela Price”.

Seguros

O Devedor deve contratar às suas custas, seguros para cobertura dos riscos (i) de morte e invalidez permanente e (ii) de danos ao imóvel. Ao Devedor também compete arcar com eventuais acréscimos por revisão das taxas dos seguros.

Conforme previsto no artigo 5º, IV, é obrigatória a contratação, pelos Devedores, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente.

Se o Devedor não seguir os procedimentos de comunicação ou comprovação de sinistros, cuja cobertura seja reconhecida pela seguradora e disso resultar indenização em valor inferior ao suficiente para quitar o saldo devedor, o Devedor continuará obrigado a liquidar o saldo devedor perante o Credor.

Alienação Fiduciária

Em garantia do pagamento integral do principal, juros, multa, custos, taxas, honorários e outras importâncias da dívida, o Devedor aliena ao Originador, em caráter fiduciário, o imóvel vinculado ao Crédito Imobiliário, cedendo e transferindo ao Originador, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se sua posse direta. A efetiva constituição da alienação fiduciária se dá com o registro da Escritura Definitiva no competente cartório de imóveis. A utilização do imóvel fica assegurada ao Devedor, por sua conta e risco, enquanto se mantiver adimplente no que se refere às prestações e demais obrigações.

São as seguintes as obrigações do Devedor:

- (i) manter o imóvel em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas os reparos e obras necessárias, vedadas as obras de modificação ou acréscimo sem prévio consentimento do Originador;
- (ii) garantir ao Originador o acesso de pessoa credenciada a executar vistorias periódicas, para fiscalizar o disposto acima;
- (iii) quitar todos os impostos, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel ou sobre a garantia, aí incluídas contribuições condominiais ou à associação de moradores;
- (iv) reembolsar o Originador de qualquer desembolso dessa natureza, no prazo de 30 dias da comunicação, acrescido de juros simples de 1% ao mês e demais penalidades decorrentes do enquadramento;
- (v) cumprir, por si e por seus herdeiros e sucessores, todas as obrigações do contrato.

Mora e Intimação

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

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

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

Leilões – Procedimento de execução da Alienação Fiduciária

Uma vez consolidada a propriedade em nome do Credor, após trinta dias, contados da data do registro da consolidação, promoverá público leilão para a alienação do imóvel retomado.

- (i) para fins de realização de leilão, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, considera-se “valor da dívida” a soma de:
 - a. valor do saldo devedor, incluindo as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos à data do leilão, tudo atualizado monetariamente;

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

O Devedor pagará ao Originador, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, taxa de ocupação equivalente a 1% ao mês, ou fração, sobre o valor de avaliação do imóvel, desde a data da realização da alienação em leilão até o dia em que a Credora, ou seus sucessores, vier a ser imitada na posse. Esse pagamento não exclui a responsabilidade do Devedor quanto a despesas condominiais, mensalidades associativas, foro, água, luz, gás, impostos, taxas e encargos incorridos após a data de realização do público leilão, sem prejuízo do item "iv" acima (custeio de reparação, se necessário).

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

Ocorrendo a venda do imóvel em leilão por montante superior ao seu valor reajustado, o Originador entregará ao Devedor, dentro de 5 dias a contar do leilão, o valor que sobejar ao da dívida.

O Originador manterá a disposição do Devedor a prestação de contas referentes a esses procedimentos, durante os 12 meses subseqüentes ao leilão.

Após a consolidação da propriedade o Devedor será intimado para desocupar o imóvel; se não o fizer, o Originador, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, poderão requerer reintegração de posse. Essa reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 dias – cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas no Contrato.

Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada, com prazo de 30 dias para desocupação, salvo se tiver havido consentimento do Originador, por escrito. A denúncia deverá ser realizada no prazo de 90 dias a contar da consolidação da propriedade no Originador.

Cessão de Créditos

O Originador poderá ceder ou caucionar a terceiros (companhias securitizadoras, instituições financeiras, etc.), no todo ou em parte, os direitos decorrentes do contrato, independentemente de aviso ou concordância do Devedor, subsistindo todas as cláusulas do Contrato em favor do cessionário.

Esses créditos poderão lastrear certificados de recebíveis imobiliários, cédulas de crédito imobiliário ou outros títulos. Os Contratos Imobiliários dos Créditos adquiridos pela Securitizadora prevêm expressamente a possibilidade de cessão de créditos a terceiros.

Pagamento Antecipado de Parcelas

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

Os juros das prestações serão abatidos proporcionalmente à data de antecipação, tendo em conta que antecipações parciais sempre terão por objeto prestação com vencimento em ordem cronológica inversa, ou seja, do final para o início dos prazos de vencimento. O valor antecipado não poderá ser inferior ao da soma de 3 prestações atualizadas monetariamente até então.

Mandatos

Em caráter irrevogável e como condição do negócio, o Devedor nomeia e constitui seu procurador o Originador, até a solução total da dívida, com poderes amplos e gerais, para representá-lo:

- 1) perante instituições públicas e privadas, tais como cartórios, autarquias, bancos e seguradoras, em assuntos relacionados à alienação fiduciária podendo pagar, receber seguros em caso de sinistro, assinar instrumento de re-ratificação, receber impostos e taxas devolvidos pelas repartições, passar recibos, dar quitação, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao desempenho deste mandato, inclusive substabelecer;
- 2) em juízo ou fora dele, em processo de desapropriação total ou parcial do imóvel objeto da garantia, podendo receber citação, receber e dar quitação da indenização correspondente, concordar ou não com o valor de avaliação do imóvel, constituir advogados com a cláusula ad judicium, para agir em qualquer juízo, instância ou tribunal, com todos os poderes para o foro em geral, podendo substabelecer o presente mandato no todo ou em parte; e
- 3) Em caso de cessão dos direitos creditórios decorrentes do Contrato, os poderes mencionados serão transferidos aos respectivos cessionários.

Havendo mais de um devedor, ou ainda cônjuge, um constitui o outro seu procurador, para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobrança oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações ou reformulações contratuais. Também este mandato é outorgado em caráter irrevogável, como condição dos negócios e até solução final da dívida.

Inadimplemento

A impontualidade no pagamento de qualquer prestação implicará cobrança do seu valor atualizado monetariamente até o efetivo pagamento, acrescido de juros de 1% ao mês sobre o valor já atualizado, mais despesas de cobrança, emolumentos, publicação de editais para leilão e comissão do leiloeiro, se cabíveis.

Vencimento Antecipado

A dívida vencerá antecipadamente e por inteiro, podendo o Originador exigir seu pronto pagamento, atualizado monetariamente, nas seguintes hipóteses:

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

Caracterizado vencimento antecipado, incidirá multa de 10% sobre o valor do saldo devedor atualizado monetariamente, e sobre eventuais encargos em atraso.

Em caso de desapropriação, total ou parcial, do imóvel alienado fiduciariamente, o Originador receberá do poder público a indenização, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo devedor da indenização, se houver, à disposição do Devedor. Se a indenização, por outro lado, for inferior à dívida, o Originador receberá do Devedor a diferença correspondente.

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

2.3.2. Instrumento Particular de Emissão de CCIs

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 devendo ser custodiado em instituição financeira e registrado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo BACEN.

Créditos Imobiliários

O Originador antes de ceder os Créditos emitiu o Instrumento Particular de Emissão de CCI, por meio do qual emitiu as cédulas (as CCIs) representativas dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários, que compreendem: (i) o direito de recebimento do saldo do Valor da Compra e Venda, e (ii) o direito ao recebimento de quaisquer penalidades e valores devidos pelos Devedores dos Imóveis. As CCIs podem contar com garantia real e estarão averbadas em cartório de registro de imóveis e custodiadas exclusivamente em uma das Instituições Custodiantes. O valor total de todas as CCIs que fazem lastro à Emissão é de R\$ 27.093.160,38 (vinte e sete milhões, noventa e três mil e cento e sessenta reais e trinta e oito centavos).

Obrigações dos Originadores

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI, os Originadores se obrigam a: (i) Entregar à respectiva Instituição Custodiante, o Instrumento Particular de Emissão de CCI e todos os documentos relativos aos Créditos Imobiliários que venham a ser solicitados pelas Instituições Custodiantes e pela Securitizadora, para que as Instituições Custodiantes mantenham sob sua custódia e efetue o registro na Cetip ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo BACEN; (ii) Responsabilizar-se por todas as despesas relativas à emissão do Instrumento Particular de Emissão de CCI; e (iii) Não ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Emissão de CCI.

2.3.3. Da Cessão de CCI

A Securitizadora celebrou com os Originadores o Contrato de Cessão de Créditos representados por CCIs, por meio do qual os Originadores cederam e transferiram à Securitizadora, as CCIs e todos os direitos e eventuais garantias a ela inerentes. As CCIs compõem o lastro dos CRIs.

Em contrapartida, os Originadores têm direito a receber o valor ajustado para aquisição destes créditos, a ser pago em moeda corrente nacional, de forma integral em uma única parcela.

No Contrato de Cessão, consta a obrigação temporária de recomprar os créditos que não forem regularmente registrados e transferidos na respectiva instituição custodiante no prazo ajustado entre a Securitizadora e os Originadores.

Ainda no Contrato de Cessão eventualmente poderá existir a obrigação temporária de recomprar os créditos cedidos pelo valor do saldo devedor que representarem risco de crédito auferido pela Securitizadora.

2.3.4. Termo de Securitização

A formalização do Termo de Securitização se efetivará após o registro do Instrumento junto às Instituições Custodiantes, em consonância ao disposto no art. 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04, ficando a Securitizadora dispensada da averbação do Termo de Securitização no Registro de Imóveis. O Termo de Securitização encontra-se no Anexo II do presente Prospecto.

Considerando que a presente emissão conta somente com imóveis com o Habite-se ou TVO já concedido pelas respectivas Municipalidades, em atendimento ao que dispõe o §3º do artigo 7º da Instrução CVM 414/2004, os recursos destinados pelos Investidores para pagamento do preço de aquisição dos CRIs serão depositados em conta corrente da Emissão, até a formalização deste Termo de Securitização. Ou ainda, conforme previsto no Termo, à Securitizadora foi facultado o direito de constituir garantia fidejussória em favor dos titulares dos CRIs, desde que com a anuência, obtida previamente, de todos os Investidores afetados por referida substituição.

2.3.5. Contrato com o Coordenador

Em 20/04/2010, foi firmado o Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, entre o Banco Fator S.A. e a Securitizadora, tendo por objeto autorizar o Coordenador Líder a realizar a distribuição pública, com garantia firme de colocação, dos CRIs de série Sênior no mercado brasileiro.

Regime de Distribuição: Observadas as condições previstas neste Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública da totalidade dos CRIs Sênior ao mercado, caso não rogue êxito na colocação da totalidade dos CRIs Sênior, subscreverá e integralizará os CRIs Sênior restantes.

Prazo de Colocação: O prazo para distribuição dos CRIs Sênior será de 6 (seis) meses contados a partir da data da concessão do registro provisório.

Preço e forma de Integralização: Conforme estabelecido no presente prospecto e no Termo de Securitização relativo a presente Emissão.

Plano de Distribuição

A colocação dos CRIs observará o seguinte plano de distribuição: Os CRIs Sênior serão alocados para investidores considerados qualificados nos termos do artigo 109 da Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo atendidos, preferencialmente, os investidores clientes do Coordenador Líder.

O Coordenador Líder declara ter amplo conhecimento dos termos, condições e riscos inerentes aos CRIs, bem como lido o Prospecto.

Para colocação dos CRIs e organização do plano de distribuição, o Coordenador Líder poderá levar em consideração a relação mantida com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, ressaltando-se que o Coordenador Líder, deverá observar as disposições previstas no parágrafo 3º do Artigo 33 da Instrução CVM 400/03 de modo a tratar os investidores de maneira equânime.

Garantias de Liquidez: Não será (i) constituído pelo Coordenador Líder fundo de sustentação de liquidez, ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRIs.

Estabilização de Preços: Não será firmado contrato de estabilização de preço dos CRIs no âmbito da Emissão.

Desconto: O Coordenador Líder não concederá qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRIs durante o Prazo de Colocação.

Boletim de Subscrição: Iniciada a Oferta, os investidores interessados na subscrição dos CRIs deverão fazê-la por meio da assinatura do boletim de subscrição.

Remuneração.

A título de remuneração pelos serviços previstos neste Contrato de Distribuição, a Emissora remunerará o Coordenador Líder conforme descrito a seguir: (i) a título de Firme Garantia de Colocação, o equivalente a 1,75% (um por cento) do Valor efetivamente garantido dos CRIs Seniores; (ii) a título de Prêmio de Colocação, a diferença entre valor nominal unitário do CRI e o preço de subscrição dos CRIs Seniores.

Distrito: O Contrato de Distribuição será distratado na ocorrência da impossibilidade de atendimento das exigências da CVM, e não obtenção do Registro Definitivo, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 8º da Instrução CVM 414/04.

2.3.6. 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, constituído 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 mesmo pode ser consultado no Anexo IV 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 uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço referente a esta emissão dos CRIs;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.182,67 (quatro mil, cento e oitenta e dois reais e sessenta e sete centavos) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é fevereiro de 2010. 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

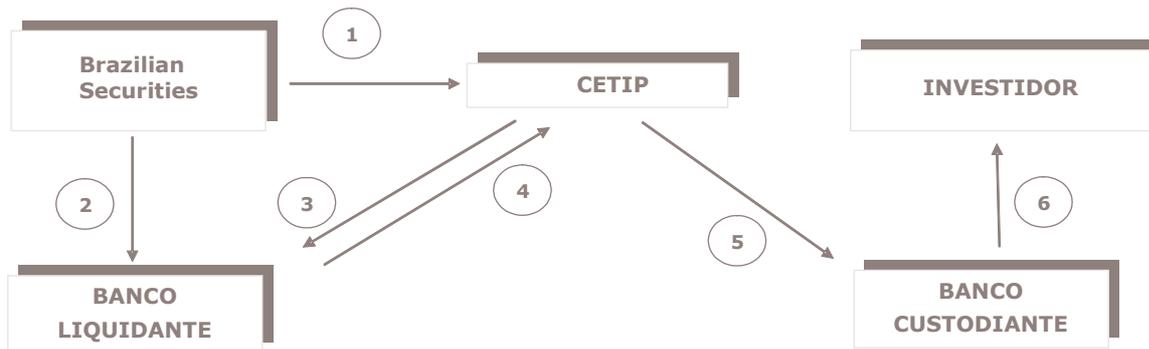
Incumbe ao Agente Fiduciário, conforme cláusula 9 do Termo de Securitização, além dos deveres previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e observado o disposto nos itens 5.2. e 5.3. do contrato de prestação de serviços de agente fiduciário:

- 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 de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá e (iii) o não

- pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;
- d) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
 - e) convocar 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 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 9 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, bem como o seu valor e exequibilidade da seguinte forma:
 - i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou 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 dos Devedores, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
 - j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;
 - k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
 - k.2) eventuais Substituições e Modificações dos Créditos Imobiliários;
 - k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;
 - k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos deste Termo e dos CRIs;
 - l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário.
 - m) cientificar os Investidores e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;
 - n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e Garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCIs junto à Cetip;
 - o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora;
 - p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. Os Investidores serão comunicados da substituição do prestador de serviços. 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

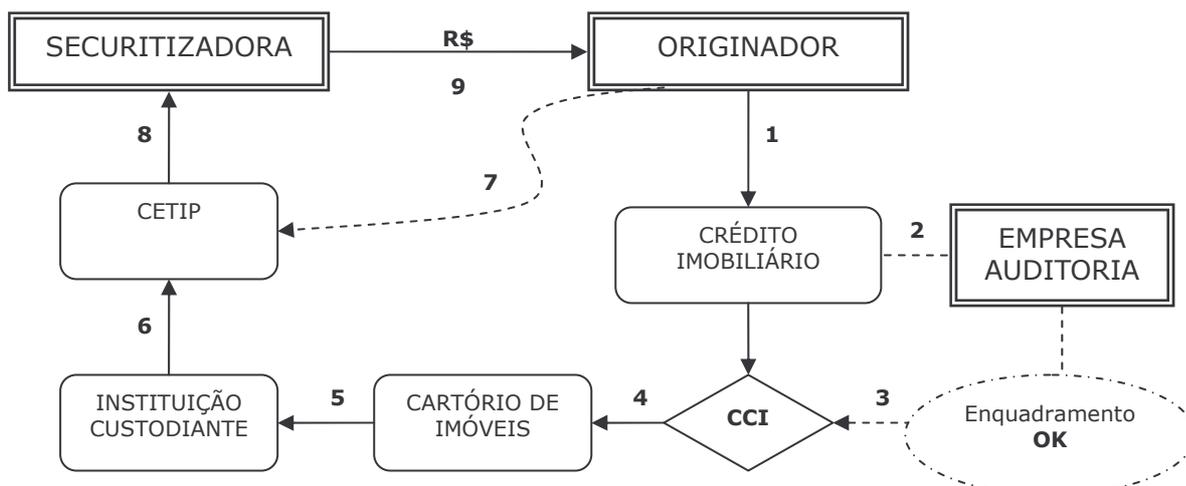


1. 2 (dois) dias antes do evento, a Securitizadora comunica à Cetip os valores a serem pagos aos titulares de CRIs;
2. A Securitizadora disponibiliza os recursos na conta corrente;
3. No dia do evento, a Cetip envia arquivo ao banco liquidante da Emissora, informando os valores que serão debitados da 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. Descrição da forma como se operou a cessão de créditos

A Cessão dos créditos imobiliários se opera de forma definitiva, a partir da transferência das CCI's para a Securitizadora, os Originadores não possuem mais nenhuma responsabilidade sobre o crédito ora cedido, salvo se houver Coobrigação, conforme disposto na Cessão de Créditos.



1. O Originador submete as informações referentes ao crédito imobiliário para análise da Empresa de Auditoria, contratada pela Securitizadora;
2. A Empresa de Auditoria irá auditar os créditos verificando se estão enquadrados dentro dos Critérios de Elegibilidade exigidos pela Securitizadora;

3. Se o crédito for aprovado, o Originador irá emitir a Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário;
4. A Escritura será levada para averbação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis;
5. A Escritura averbada será encaminhada à Instituição Custodiante, para custódia;
6. A Instituição Custodiante efetuará o registro escritural das CCIs no sistema da CETIP;
7. O Originador autorizará a Instituição Custodiante a transferir as CCIs para a Securitizadora;
8. A Instituição Custodiante transfere as CCIs para a Securitizadora; e
9. A Securitizadora efetua o pagamento pela Cessão do Crédito, conforme estabelecido no Contrato de Cessão.

3.2. Descrição dos Critérios de Elegibilidade

A seleção dos Créditos Imobiliários da Carteira foi realizada pela Securitizadora e pela Empresa de Auditoria, contratada para esta finalidade, por ocasião da aquisição dos Créditos Imobiliários, de acordo com os seguintes critérios:

- (i) Imóveis já concluídos, com Habite-se concedido pelo órgão administrativo competente;
- (ii) Imóveis com finalidade residencial ou comercial;
- (iii) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor máximo de R\$ 145,00 (cento e quarenta e cinco reais);
- (iv) Contratos Imobiliários deverão prever a contratação de seguros de MIP e DFI, sendo que, para loteamentos foi solicitado apenas o seguro de MIP;
- (v) Relação entre o saldo devedor dos Contratos Imobiliários e o valor de avaliação dos imóveis ("LTV") (obtido pela divisão do saldo devedor dos contratos sobre o valor de avaliação dos respectivos imóveis). Este valor deverá ser igual ou menor que 80% (oitenta por cento);
- (vi) Prazo máximo remanescente dos Contratos Imobiliários: igual ou inferior a 357 (trezentos e cinquenta e sete);
- (vii) As parcelas dos Contratos Imobiliários deverão ser reajustadas mensalmente;
- (viii) Para a análise da capacidade de pagamento dos Devedores dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora adotou os seguintes critérios: (a) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias, e (b) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção, o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 25% (vinte e cinco por cento).

E ainda os Créditos Imobiliários deverão: (a) estar representados na forma de CCIs previamente averbadas nas matrículas dos Imóveis, quando assim for exigido pela legislação aplicável; (b) serem corrigidos monetariamente pelo IGP-M, em periodicidade mensal e calculados segundo o sistema de amortização da Tabela Price; e (c) as despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis deverão estar adimplidas.

3.3. Origem dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro à Emissão foram cedidos no total por 28 (vinte e oito) empresas, sendo estas de incorporação e/ou construção civil, responsáveis pela realização de projetos imobiliários e instituição financeira, as quais encontram-se discriminadas abaixo:

Razão Social	CNPJ / MF
GRUPO - AFINCO IPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE LTDA	07.377.845/0001-40
GRUPO - BKO SINERGIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA/PARTHENON ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	04.562.370/0001-73/04.931.061/0001-23
GRUPO - BORGES LANDEIRO INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA	07.637.462/0001-63 07.637.448/0001-60
GRUPO - CONCIMA NATUREZA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	07.105.029/0001-87

GRUPO - EBM	
RESIDENCIAL GOIÂNIA ALPES S/A	07.002.869/0001-14
RESIDENCIAL OESTE MIX S/A	06.267.001/0001-83
RESIDENCIAL PADRE TEIXEIRA S/A	07.096.687/0001-50
SOCIEDADE RES. BOSQUE FLAMBOYANT S/A	07.588.691/0001-35
SOCIEDADE RESIDENCIAL OESTE 15 LTDA	07.115.414/0001-05
GRUPO - ROSSI RESIDENCIAL S/A	
ALLURE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	07.430.118/0001-07
AMERICA PIQUERI INCORPORADORA S/A	05.787.592/0001-57
AMÉRICA PROPERTIES S/A	61.726.741/0001-49
GIARDINO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	06.322.302/0001-62
GRAN VITA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	07.393.126/0001-12
PORTO PARADISO INCORPORADORA S/A	07.052.064/0001-85
Razão Social	CNPJ / MF
PRAÇA CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	07.007.003/0001-04
RISERVATO ALTO DA LAPA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	07.394.220/0001-96
ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80
DEMAIS EMPRESAS	
BRASCAN IMOBILIARIA INCORPORAÇÕES S/A	29.964.749/0001-30
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80
CANTO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	07.990.186/0001-12
COMPANHIA PROVINCIA DE CRÉDITO IMOBILIARIO	87.091.716/0001-20
GMK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	74.661.182/0001-88
GODOI CONSTRUTORA SPE1-CAPUAVA LTDA	08.909.230/0001-80
HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	55.476.063/0001-00
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A	49.263.189/0001-02
IMOBRAZIL PROMOÇÃO & INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.242.909/0001-68

Observamos que eventualmente os originadores de créditos imobiliários podem ser empresas pertencentes do mesmo grupo sócio-econômico, em decorrência das estratégias adotadas pelas incorporadoras e construtoras de realizarem projetos e empreendimentos imobiliários, através da constituição de sociedades de propósito específico – SPEs, na forma prevista na Lei 4.591 de 1969, alterada pela Lei 10.931 de 2004. A prática de desenvolver empreendimentos imobiliários por intermédio de sociedades com propósito específico tem sido largamente utilizada no mercado imobiliário e tem por finalidade segregar o empreendimento imobiliário do patrimônio geral de sua controladora, o que acaba por conferir uma segurança adicional ao negócio e aos compradores de unidades. Abaixo apresentamos um breve histórico das empresas originadoras dos Créditos Imobiliários, bem como suas relações societárias.

Descrição das empresas

- 1) Afinco Construtora e Participações Ltda: empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Afonso Braz, 656 – 5º andar, conjunto 51, sala 1, Vila Nova Conceição inscrita no CNPJ/MF sob o nº. A Afinco é a empresa controladora da Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.377.845/0001-45.
- 2) BKO Engenharia e Comércio Ltda.: (www.bko.com.br), empresa com sede na cidade de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1510 – 2º andar. A empresa foi fundada em 1986 e atua na incorporação e construção de empreendimentos comerciais, residenciais, educacionais, hospitalares, industriais e de entretenimento. Ela foi a responsável por obras como o Condomínio Horizontal Amarílis, o Edifício Boulevard Sul, o Hospital Israelita Albert Einstein, o Condomínio Horizontal Haus Multiflex, o Condomínio Horizontal Monte Bianco, o Edifício Pateo São Paulo e o Condomínio Terra Brasilis. A BKO é a empresa controladora da Sinergia Administração e Participações Ltda inscrita no CNPJ/MF 04.562.370/0001-73 e da Parthenom Administração e Participações Ltda inscrita no CNPJ/MF 04.931.061/0001-23.
- 3) Borges Landeiro S.A.: (www.borgeslandeiro.com.br): empresa com sede na cidade de Goiânia, no estado de Goiás, na Rua 136-A, nº 104 Setor Sul e inscrita no CNPJ/MF nº 02.953.626/0001-48. A Borges Landeiro é uma empresa fundada há mais de 20 anos, atualmente ela tem atividades nos Estados de São Paulo, Minas Gerais e Rio Grande do Sul. Ela constrói empreendimentos residenciais, comerciais e públicos. É controladora da Incorporação Classic Ltda CNPJ/MF 07.637.462/0001-63 e da Incorporação Excellence Ltda CNPJ/MF 07.637.448/0001-60.

- 4) Brascan Imobiliária Incorporações S.A (www.brascanimobiliaria.com.br), empresa com sedes nas cidades de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, 14.171 - Torre B - 14º andar- Brooklin Novo, no Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 10.101- lojas 137 a 140- Barra da Tijuca, e em Goiânia, na AV. T-9, 1423, Setor Bueno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.700.557/0001-84

A Brascan Imobiliária Incorporações S.A é uma companhia integrante do Grupo Brascan, um grupo Canadense e Brasileiro que opera no Brasil desde 1899 quando iniciou suas atividades no país no mercado de energia, e, posteriormente, nos setor imobiliário e de serviços financeiros.

Grupo Brascan possui como controladora indireta a Brookfield Asset Management Inc. Sendo que, a Brookfield administra mais de US\$ 2,0 bilhões em ativos de incorporação imobiliária residencial na América do Norte e iniciou suas atividades de incorporação imobiliária no Brasil durante o ano de 1978, e atualmente administra R\$ 14 bilhões no Brasil, sendo R\$ 9,5 bilhões na área imobiliária (incorporação e shopping Center).

A Brascan Residential Properties ("Brascan") adquiriu a MB Engenharia em março de 2008, e em setembro ela integrou suas operações com a Company S.A ("Company"), tornando-se uma das terceiras maiores empresas

No dia 22/06/2009 os acionistas da Brascan Residential Properties S.A., em Assembléia Geral aprovaram a proposta de alteração da denominação social da Companhia para Brookfield Incorporações S.A com o objetivo de fortalecer a imagem da Companhia perante o mercado internacional.

A Brookfield Incorporações possui um portfólio de mais de 10 milhões de metros quadrados entre áreas construídas e em desenvolvimento, um banco de terrenos estrategicamente localizado em São Paulo, Rio de Janeiro, Distrito Federal, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Santa Catarina e Ceará.

- 5) Brazilian Mortgages: (www.bfre.com.br/brazilianmortgages), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 3º andar, a Brazilian Mortgages é uma controlada indireta da BFRE, Brazilian Finance & Real Estate, grupo que reúne as empresas Brazilian Mortgages, Brazilian Securities, Brazilian Capital e BM sua Casa. A Brazilian Mortgages foi criada em 1999 e é a primeira companhia hipotecária independente do país, especializada no desenvolvimento e na estruturação de operações financeiras. Em 2000, ela inovou ao lançar no Brasil o financiamento imobiliário para uso livre. Trata-se de de um refinanciamento do imóvel quitado, que entra como garantia do financiamento, e o dinheiro pode ser usado livremente.
- 6) Canto Verde Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: empresa com sede na cidade de Ubatuba, no estado de São Paulo, na Rua Senador Severo Gomes, nº 192 e inscrita no CNPJ/MF nº 07.990.186/0001-12. A sociedade tem o propósito específico de desenvolver o Empreendimento imobiliário no imóvel situado no Lote nº 12 da quadra "B" do loteamento "Costa Esmeralda", situado na Rua Dona Henriqueta Gomes, no bairro da Praia Grande, devidamente descrito e caracterizado na matrícula 38.332 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ubatuba, podendo eventualmente desmembrar ou unificar o imóvel, para ncorporação, construção e vendas das unidades. A sociedade tem como sócios JM Participações Ltda e Rodrigo C. Freitas e a sociedade terá duração até a finalização de seu objeto social.
- 7) Companhia Província de Crédito Imobiliário: (www.ciaprovincia.com.br), empresa com sede na Rua Sete de Setembro, 601, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul. É uma empresa com mais de 37 anos de experiência na origem e administração de créditos imobiliários e já possui mais de 78 mil financiamentos concedidos.
- 8) Concima Empreendimentos e Construção Ltda.: empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Guararapes, nº 2064, 9º andar – Brooklin. A empresa está há 45 anos no mercado imobiliário, a Concima e já entregou em torno de um milhão de metros quadrados em obras habitacionais, comerciais e industriais. A Concima foi uma das primeiras construtoras do Brasil – e a primeira de Campinas – a obter o certificado de qualidade da ISO 9001:2000. É controladora da Natureza SPE inscrita no CNPJ/MF 07.105.029/0001-87.

- 9) EBM Incorporações S/A.: (www.ebm.com.br), empresa com sede na cidade de São Paulo, na Rua Teodoro Sampaio, conjunto 158, 15º Andar, Cerqueira César. A empresa é focada na concepção, desenvolvimento e gestão de negócios imobiliários nas modalidades como edificações residenciais e comerciais, condomínios horizontais e verticais, além de loteamentos. Atualmente, a EBM possui um portfólio com aproximadamente de 1,5 milhões de metros quadrados edificadas em projetos realizados nos estados de Goiás, São Paulo, Distrito Federal e Minas Gerais. Atualmente a incorporadora atua nas cidades de Goiânia (GO), São Paulo (SP), São Carlos (SP), Jundiá (SP), Araraquara (SP), Brasília (DF) e Salvador (BA). Controladora das empresas Residencial Goiania Alpes S.A., Residencial Oeste Mix S.A., Residencial Padre Teixeira S.A., Sociedade Residencial Bosque Flamboyant S.A., e Sociedade Residencial Oeste 15 Ltda, inscritas nos respectivos CNPJ/MF 07.002.869/0001-14, 06.267.001/0001-83, 07.096.687/0001-50, 07.588.691/0001-35 e 07.115.414/0001-05.
- 10) GMK Empreendimentos e Participações Ltda.: com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Quirino dos Santos, nº 268, sala 04, Barra Funda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.661.182/0001-88.
- 11) Godoi Construtora Ltda.: (www.godoi.com.br) é uma empresa que atua há mais de 20 anos na área da construção civil, com mais de quatro mil unidades construídas e entregues no prazo prometido. Tem como filosofia de trabalho os conceitos de qualidade, seriedade e pontualidade na execução de seus projetos, para isso investe em tecnologia e em treinamento para a equipe, utiliza fornecedores de primeira linha e acompanha todos os empreendimentos à fim de satisfazer o cliente. Mantém um atendimento pré e pós-venda, representados no Serviço de Atendimento ao Cliente e Departamento de Assistência Técnica.
- 12) Habitacon: (<http://www.habitacon.com.br>), empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Haddock Lobo, 1307 – 4º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.476.063/0001-00. A empresa possui mais de 20 anos de história. Nesses anos já foi responsável pela construção de mais de 14 edifícios entre eles podemos destacar o Centro Empresarial Pinheiros – Edifício Walt Street, Edifício Meridien, Edifício Academia Bio Ritmo, entre outros.
- 13) Helbor: (www.helbor.com.br), empresa com sede na cidade de Mogi das Cruzes - SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, completou 30 anos de atividades em 2007, e é uma incorporadora integrante do conjunto de empresas lideradas pela Hélio Borenstein S/A Administração, Participações e Comércio. A Helbor já lançou mais de 3,2 mil unidades residenciais, comerciais e lotes urbanizados e hoje mantém mais de 20 empreendimentos em execução, totalizando mais de 2 milhões de metros quadrados em empreendimentos lançados, comercializados e entregues no prazo.
- 14) Imobrasil Promoção & Investimentos Imobiliários Ltda.: CNPJ/MF 08.242.909/0001-68
- 15) Rossi Residencial S/A.: (www.rossiresidencial.com.br), empresa com sede na cidade de São Paulo, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200 - Ed. Miami, bloco C, conjunto 31. O Grupo Rossi fundado em 1913 é um dos principais grupos de engenharia, construção e incorporação do Brasil. Em mais de 40 anos de atuação na área de construção e engenharia, participou em algumas das mais importantes obras do país, tanto no desenvolvimento de projetos quanto no gerenciamento e execução das obras, como por exemplo: o Elevado Arthur da Costa e Silva ("Minhocão") e a Praça Roosevelt, em São Paulo; o Elevado do Joá, no Rio de Janeiro; o projeto de Itaipu; a Estrada de Ferro Carajás; o projeto e gerenciamento técnico das hidrelétricas de Tucuruí, no rio Tocantins, PA, e de Palmar, no Uruguai; o primeiro trecho de metrô no Brasil, entre as estações Santa Cruz e da Praça da Árvore em SP, entre muitas outras. Participou ainda de obras nacionais de grande destaque através da Engemix - a maior concreteira do país, fundada e controlada pelo grupo durante 34 anos. O sucesso na área da construção nas décadas de 60 e 70 fez com que o Grupo Rossi criasse e incorporasse outras empresas. Em 1961 o Grupo Rossi iniciou suas atividades no setor imobiliário e, com a crescente procura por unidades residenciais, em 1980 foi criada a Rossi Residencial que é uma das maiores incorporadoras e construtoras de imóveis residenciais e comerciais do País, atuando em todas as fases de um empreendimento imobiliário. O histórico da Companhia demonstra sua flexibilidade para atuar em diversos segmentos do mercado imobiliário e adaptar seu portfólio de produtos aos ciclos de demanda e às mudanças do setor, obtendo assim numerosas vendas em diversas cidades. Com a aquisição da América Properties em outubro de 2002, a Rossi reforçou a atuação nos segmentos de imóveis residenciais de alto padrão e iniciou

suas atividades no segmento comercial. Contabilizando a Rossi já lançou cerca de 30 mil lares. São mais de 400 torres e 33 condomínios horizontais, em doze estados.

3.4. Identificação dos Créditos Imobiliários

No total são 382 (trezentos e oitenta e dois) Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão, que perfazem o montante de **R\$ 49.368.064,40** (quarenta e nove milhões, trezentos e sessenta e oito mil, sessenta e quatro reais e quarenta centavos). O quadro abaixo mostra a relação de Originadores e a coobrigação existente, sobre o montante total da Emissão.

Originador	Não Possui Coobrigação		Possui Coobrigação		Total R\$
	R\$	%	R\$	%	
GRUPO - AFINCO IPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE LTDA	135.505,32	0,32			135.505,32
GRUPO - BKO SINERGIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA/PARTHENON ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	544.334,38	1,30			544.334,38
GRUPO - BORGES LANDEIRO INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA			3.409.238,26	44,74	3.409.238,26
INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA			1.549.119,61	20,33	1.549.119,61
GRUPO - BRASCAN IMOBILIARIA INCORPORAÇÕES S/A BRASCAN IMOBILIARIA INCORPORAÇÕES S/A	175.666,93	0,42			175.666,93
GRUPO - BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	26.248.343,95	62,87			26.248.343,95
GRUPO - CANTO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA CANTO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	89.027,90	0,21			89.027,90
GRUPO - COMPANHIA PROVINCIA DE CRÉDITO IMOBILIARIO COMPANHIA PROVINCIA DE CRÉDITO IMOBILIARIO	410.711,62	0,98			410.711,62
GRUPO - CONCIMA NATUREZA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	132.075,51	0,32			132.075,51
GRUPO - EBM RESIDENCIAL GOIÂNIA ALPES S/A	190.768,38	0,46			190.768,38
RESIDENCIAL OESTE MIX S/A	347.602,33	0,83			347.602,33
RESIDENCIAL PADRE TEIXEIRA S/A	356.293,54	0,85			356.293,54
SOCIEDADE RES. BOSQUE FLAMBOYANT S/A	237.176,99	0,57			237.176,99
SOCIEDADE RESIDENCIAL OESTE 15 LTDA	863.218,81	2,07			863.218,81
GRUPO - GMK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA GMK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	1.852.407,90	4,44			1.852.407,90
GRUPO - GODOI CONSTRUTORA SPE1-CAPUAVA LTDA GODOI CONSTRUTORA SPE1-CAPUAVA LTDA	165.902,88	0,40			165.902,88
GRUPO - HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	230.725,76	0,55			230.725,76
GRUPO - HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A	4.408.089,95	10,56	1.564.063,93	20,52	5.972.153,88
GRUPO - IMOBRAZIL PROMOÇÃO & INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA IMOBRAZIL-PROMOÇÃO & INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	773.190,26	1,85			773.190,26
GRUPO - ROSSI RESIDENCIAL S/A ALLURE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	399.736,75	0,96			399.736,75
AMERICA PIQUERI INCORPORADORA S/A	152.912,66	0,37			152.912,66
AMÉRICA PROPERTIES S/A	94.244,52	0,23			94.244,52
GIARDINO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	342.970,50	0,82			342.970,50
GRAN VITA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	659.548,16	1,58			659.548,16
PORTO PARADISO INCORPORADORA S/A	286.554,94	0,69	115.535,24	1,52	402.090,19
PRAÇA CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	842.232,83	2,02			842.232,83

RISERVATO ALTO DA LAPA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	119.162,15	0,29			119.162,15
ROSSI RESIDENCIAL S/A	1.689.015,71	4,05	982.687,29	12,90	2.671.703,00
Total	41.747.420,36	100,00	7.620.644,04	100,00	49.368.064,40

Nenhum dos Originadores possui **cobrigação** superior a 20% da carteira, como demonstrado acima, sendo dispensada, portanto, a apresentação de seus respectivos demonstrativos financeiros.

3.4.1 Características dos Créditos Imobiliários

Valor Total	R\$ 49.368.064,40
Quantidade	382
Saldo Devedor Médio	R\$ 129.235,77
Prazo Máximo	356 meses
LTV Médio	45,52 %

3.4.2 Distribuição por Originador

Originador	Contratos	Volume (R\$)	% da carteira
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	188	26.248.343,95	53,17
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A	32	5.972.153,88	12,10
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	28	3.409.238,26	6,91
ROSSI RESIDENCIAL S/A	22	2.671.703,00	5,41
GMK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	24	1.852.407,90	3,75
INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA	11	1.549.119,61	3,14
SOCIEDADE RESIDENCIAL OESTE 15 LTDA	6	863.218,81	1,75
PRAÇA CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	12	842.232,83	1,71
IMOBRAZIL-PROMOÇÃO & INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	5	773.190,26	1,57
GRAN VITA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	5	659.548,16	1,34
SINERGIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA/PARTHENON ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	1	544.334,38	1,10
RESIDENCIAL PADRE TEIXEIRA S/A	7	410.711,62	0,83
COMPANHIA PROVINCIA DE CRÉDITO IMOBILIARIO	3	402.090,19	0,81
ALLURE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	4	399.736,75	0,81
PORTO PARADISO INCORPORADORA S/A	8	356.293,54	0,72
GIARDINO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	3	347.602,33	0,70
RESIDENCIAL OESTE MIX S/A	1	342.970,50	0,69
SOCIEDADE RES. BOSQUE FLAMBOYANT S/A	2	237.176,99	0,48
HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	3	230.725,76	0,47
BRASCAN IMOBILIARIA INCORPORAÇÕES S/A	4	190.768,38	0,39
GODOI CONSTRUTORA SPE1-CAPUAVA LTDA	3	175.666,93	0,36
RESIDENCIAL GOIÂNIA ALPES S/A	2	165.902,31	0,34
AMERICA PIQUERI INCORPORADORA S/A	2	152.912,66	0,31
IPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE LTDA	1	135.505,32	0,27
NATUREZA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	1	132.075,51	0,27
RISERVATO ALTO DA LAPA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	1	119.162,15	0,24
AMÉRICA PROPERTIES S/A	2	94.244,52	0,19
CANTO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	1	89.027,90	0,18
Total	382	49.368.064,40	100,00

3.4.3 Distribuição por saldo devedor

Faixa de Saldo Devedor	Quantidade	Saldo Devedor (R\$)	% da carteira
abaixo de 50 mil	74	2.419.429,84	4,90
entre 50 e 100	114	8.568.767,23	17,36
entre 100 e 200	140	19.640.874,12	39,78
entre 200 e 300	27	6.392.911,19	12,95

entre 300 e 400	15	5.271.688,33	10,68
entre 400 e 500	4	1.782.062,32	3,61
entre 500 e 750	6	3.343.417,69	6,77
acima de 750	2	1.948.913,68	3,95
Total	382	49.368.064,40	100,00

3.4.4 Distribuição por Concentração Geográfica

Estado	Volume
SP	30.215.095
GO	6.175.067
RS	3.074.840
BA	2.988.364
PR	1.655.521
MG	1.556.796
SE	1.094.893
SC	979.535
RJ	654.430
DF	576.736
ES	365.219
AL	31.568
Total	49.368.064

3.4.5 Distribuição por LTV = Saldo Devedor dividido pelo valor de avaliação

Faixa de LTV	Quantidade	Saldo Devedor (R\$)	% da carteira
Abaixo de 20%	38	2.017.617,19	4,09
De 20,1 até 40%	97	10.606.837,21	21,49
De 40,01 até 60%	167	23.604.746,34	47,81
De 60,01 até 80%	75	12.306.708,03	24,93
Acima de 80,01%	5	832.155,62	1,69
Total	382	49.368.064,40	100,00

3.4.6 Distribuição por devedor

Nome do Devedor	Saldo Devedor (R\$)	Participação (%)
FRANCISCO EIDER DE FIGUEIREDO	1.011.087,28	2,05
PAULO ANDRE PORTO BILYK	937.826,40	1,90
MARCELO VIEIRA ELAIUY	631.144,96	1,28
MENDEL LUKOWER NETO	560.716,54	1,14
BRANCA DE LOURDES CAMPOS FERREIRA	549.409,04	1,11
ANA RITA FERREIRA	544.334,38	1,10
JOFFRE NOGUEIRA FILHO	534.058,70	1,08
ERMIRIO PIMENTA DA FONSECA	523.754,08	1,06
LETICIA FURLANETTO BERTOGNA PRATA	483.733,26	0,98
PAULO XAVIER PEREIRA	457.762,96	0,93
ELZA ANGELINA CRIVELARO	437.070,86	0,89
DECIO BURD	403.495,80	0,82
MARIA APARECIDA FERREIRA DE MELLO	398.905,85	0,81
FLAVIO ROMAN DO NASCIMENTO	398.465,08	0,81
PAULO CESAR FERNANDES DA CUNHA	396.109,72	0,80

VANESSA HORTA LEITE VIANA	394.454,48	0,80
CLAUDIO GEKKER	378.968,66	0,77
VANDERLEI ANTUNES FERNANDES	367.478,84	0,74
FLAVIO FIGUEIREDO ASSIS	365.219,13	0,74
SANDRA MEIRE DANTAS VIANA	342.970,50	0,69
ROVILSON LIMA DA FROTA	334.383,31	0,68
ISAC BROCK	332.684,15	0,67
ALEXANDRE HENRIQUE GIL	323.550,49	0,66
SEBASTIAO ALVES DE SOUSA	312.553,93	0,63
CLAUDIA DE CAMARGO DUARTE ZATTAR	310.759,23	0,63
ANTONIO CARLOS PEREIRA DE OLIVEIRA	308.000,94	0,62
SILVIO SOARES DA COSTA AGRA	307.184,01	0,62
LUIZ GONZAGA DE OLIVEIRA FILHO	298.014,18	0,60
GILVANDO ESTAVAM VALIM	293.520,98	0,59
PAULO SERGIO DA SILVA	283.727,37	0,57
VALTER RAGAZZI	276.797,34	0,56
GERALDO ANTUNES PINTO JUNIOR	275.288,33	0,56
LUIZ ANTONIO LOURENCO DE ALMEIDA	273.102,08	0,55
MARIA HELENA VALIO ICO DA SILVA	271.964,61	0,55
MARCOS ROBERTO SPINA RIBEIRO	262.695,59	0,53
ROMILDA MATEUS DE OLIVEIRA	244.307,99	0,49
ALEXANDRE CARIBE DE CARVALHO	242.353,05	0,49
DERMEVAL SANTOS CERQUEIRA	238.446,86	0,48
RUY CARLOS KAERCHER	236.339,16	0,48
RAIMUNDO JOSE DA SILVA	232.790,48	0,47
PAULA MARIA BERBERI	224.613,10	0,45
FERNANDO HENRIQUE ANDRADE RIBEIRO	220.425,04	0,45
RAFAEL EMILIO DA CUNHA	219.477,34	0,44
FERNANDO REICAO C FILHO	217.261,25	0,44
OLIVER DANIEL DE SOUZA	217.020,32	0,44
CLAUDIA GIORDANO FILARDI	214.797,93	0,44
RIVALDO FERNANDES DOS SANTOS FILHO	212.485,22	0,43
JANAINA GIOZZA AVILA	209.483,34	0,42
ROSANA LUME FERNANDES	209.243,13	0,42
ADRIANO BARRA SOUZA SANTANA	206.055,63	0,42
JOAO VICENTE SILVA GUIMARAES	203.854,24	0,41
VERA LUCIA DE BARROS BRANCO	203.085,38	0,41
SILVIA TAVARES PORTO	202.951,99	0,41
JORGE SILVINO DA CUNHA	202.809,27	0,41
LAURO JOSE AMARAL SANTIAGO RAMOS	199.104,75	0,40
PEDRO ANTONIO NOVELLI FRANCO	196.990,60	0,40
ALESSANDRA CAVALCANTE DE CASTRO	196.817,30	0,40
LEONARDO MAIA	195.895,39	0,40
JOSE LUIZ CASSEB	195.538,69	0,40
MARCO TULIO GUIMARAES	195.246,89	0,40
GERALDO QUEVEDO BARBOSA JUNIOR	192.497,66	0,39
EMIVALDO RIOS DE PAIVA	190.332,13	0,39
ZHU XIAOJING	188.912,00	0,38
RICARDO MENEZES	188.251,75	0,38
CELIO SILVA CAMARGO	187.952,39	0,38
ROBERTA MIRANDA DE SOUZA	186.438,30	0,38
LILIAN THAIS VARGAS ALFLEN	185.373,29	0,38
MARCIO EDUARDO SACHES	182.333,72	0,37
SEBASTIAO JOSE DE OLIVEIRA	179.751,76	0,36
ANDRE BASTOS DE OLIVEIRA	176.189,80	0,36
TANIA PORTELA LIMA	175.638,00	0,36
RHONAN GALETI GAVA DE CARVALHO	174.858,20	0,35
LUISMAR ANTONIO CORREIA BORGES	172.491,25	0,35
NASSON MANGABEIRA BARBOSA	172.491,25	0,35

MICHEL MAGNUN PELLEZZ	171.227,45	0,35
DIOGO VISCONE DOS REIS MATIAS	169.547,21	0,34
LUCIANA VISCONE DOS REIS MATIAS	169.539,05	0,34
LEDA ZOEGA PAROLO	168.527,60	0,34
JONAS HASS SILVA JUNIOR	168.312,85	0,34
JONAS HASS SILVA JUNIOR.	168.312,85	0,34
RODRIGO DE ARAUJO BARRETO	167.327,20	0,34
JOSE ROBERTO MARCHIORO	166.521,97	0,34
DIOGO CLAUDINO DA FONSECA	165.537,15	0,34
SANDRA MARIA PEREIRA BRANDAO	165.451,10	0,34
CLOVIS RAMOS PEREIRA	163.873,26	0,33
NIVALDO SOUZA LOPES	163.175,64	0,33
JORDANA BARBOSA JUNQUEIRA	162.742,75	0,33
DALTON BERNARDELLI	162.687,99	0,33
ALMIR CAVALCANTE DE MEDEIROS	161.376,78	0,33
ANTONIO CESAR FELICIO	160.508,98	0,33
MARIA DE FATIMA RIBEIRO C GATICA	159.551,53	0,32
ARIEL DALLA CORTE	158.321,82	0,32
TERESINHA MARQUES DA SILVA	156.084,56	0,32
RUBINEI GOSSLER	154.002,89	0,31
NEIDE RAIMUNDO MARTINS	153.727,24	0,31
CAIO DE ALMEIDA BORGES SANTOS	153.625,64	0,31
OLGA LUCIA PAGANI CRUXEN	152.825,98	0,31
LEOMAR MARTINS DE SOUZA	152.569,30	0,31
RONY DE LEMOS BRITTO BALTHAZAR	151.356,03	0,31
MARIA CELESTE ROMANO MIRANDA ABREU	151.305,71	0,31
ANTONIO RAIMUNDO TELES SANTOS	150.791,00	0,31
MIRIAM MIMURA	149.982,40	0,30
SAUL SIQUEIRA	149.750,05	0,30
RAFAELLE SPEROTTO	149.451,74	0,30
EDUARDO GIANINI	148.101,99	0,30
NEDDA MARIA BRAVO GRADIM	147.866,04	0,30
JEOVANI DE OLIVEIRA MENDONCA	147.436,45	0,30
SONIA MARIA DE SOUZA	147.339,70	0,30
MARISA MARCELINO	144.969,78	0,29
JOSEFA DOS SANTOS	144.784,05	0,29
MARCIO DOS SANTOS OLIVEIRA	144.650,58	0,29
RENATA LORENA DA CONCEICAO	144.576,94	0,29
VIVIANY SILVA OLIVEIRA DOS REIS	142.695,75	0,29
MARGARETH DA COSTA RIDELENSKY	142.253,24	0,29
ALEXANDRE MARCOS DE LIMA	141.695,94	0,29
ROGERIO CHRISPIM	140.669,44	0,28
ALEXANDRA TERESINHA AVELINO CHAVES	138.811,92	0,28
RITA AUGUSTA DA SILVA CARVALHO	138.794,49	0,28
SIMONE FERREIRA MORAES	138.553,30	0,28
BERENICE GARBI NOGUEIRA	136.656,70	0,28
ANTONIO LUIZ RIOS DA SILVA	136.426,52	0,28
ELIZA MITIKO MARUAYAMA	136.106,59	0,28
CRISTIANA CAETANO DO CARMO	135.520,74	0,27
LEOCLIDES ALVES DE CARVALHO	135.505,32	0,27
FATIMA MELO RIBEIRO	134.632,06	0,27
CARLOS TAIA	134.291,45	0,27
ETTORE RAPEX	133.364,99	0,27
JOSEFA DE KASSIA COSTA	132.850,07	0,27
FRANCO GUALTIERO BECK NEVIANI	132.532,12	0,27
ALEXANDRE ELESBAO DE TOLEDO	132.075,51	0,27
ELENITA SOUZA ARAUJO E MODESTO	132.070,09	0,27
AKIRA OKADA JUNIOR	131.755,57	0,27
ANTONIO CARLOS DO CARMO	130.981,61	0,27

DANILO AZEVEDO M DE CARVALHO	130.966,16	0,27
ROGERIO PICILLI	130.215,14	0,26
EDUARDO LUIZ SMITH	129.893,76	0,26
LUCIANO GUEDES STUKAS	129.111,67	0,26
ANUAR ADNAN EL CHARIF	129.068,05	0,26
SERGIO FERREIRA	128.744,49	0,26
ANTONIO MARCOS RAMALHO	128.471,79	0,26
FERNANDO MIRANDA CICOLANI	128.068,55	0,26
JAIRO LUIZ TOLEDO	127.861,11	0,26
GILBERTO ANTONIO PEREIRA GOMES	127.519,58	0,26
FABIANA FERRAZ BARGIERI	127.267,85	0,26
MAYSE RIBEIRO ALBIEN	126.996,85	0,26
MOACIR DE SOUZA	126.800,92	0,26
DIRCENIO JOSE DA SILVA	126.751,56	0,26
MARIA TERESA ISMAEL GIORGI MORAES	126.705,05	0,26
MARCO ANTONIO PIRES	125.879,67	0,25
EDLA MALVEIRA DE CARVALHO	125.081,46	0,25
ROGERIO SALATTI	123.428,69	0,25
MAURO FERNANDO QUINTINO DOS SANTOS	123.392,52	0,25
MARCELO AIRES RONCOLATO	123.179,95	0,25
JOSE ALCYR EXEL NUNES	122.488,95	0,25
MARIA DE LOURDES RESENDE MICHELS	122.244,85	0,25
ALESSANDRO GOMES DA SILVA	121.608,23	0,25
VALERIA COSTA RIBEIRO JAFFRE	119.524,33	0,24
ROBERTO ROMANO AMADIO	119.162,15	0,24
FERNANDO DOS SANTOS JR	117.464,17	0,24
CARLOS ALBERTO BABLER DA SILVA	117.258,43	0,24
MARIA DE FATIMA ALVES	117.021,98	0,24
SARAH HONORIO MENDES	116.661,53	0,24
ROSANGELA SANTANA ROCHA	116.384,00	0,24
LEONARDO TONDELLO	115.535,24	0,23
MARIA LEONILDA DE SOUSA	115.522,02	0,23
IVANI MEIRA LIMA	114.692,63	0,23
MICHELLE MAGALHAES JAMUR	114.354,83	0,23
VIVIANNE JORGE	113.219,13	0,23
ADAUTO FERNANDO TAVARES CUNHA	112.988,40	0,23
WHAYANA IZAURA DA SILVA LIMA	112.630,52	0,23
DAIDES MARIA MOREIRA DOS SANTOS	112.553,64	0,23
TANIO RICARDO RIGHES CONTE	112.364,62	0,23
ALBERTO FRANCISCO	111.917,91	0,23
MARILENE DE AZEVEDO RIBEIRO	110.682,37	0,22
MARCELO ITO	109.890,35	0,22
LAURO PEDRO CIGNACHI	109.552,15	0,22
MARIA LUCIA ROSA CURADO BROM	108.550,61	0,22
DONATO STILLO	107.515,44	0,22
MARIA APARECIDA DEL CHIARO PEREIRA	107.129,53	0,22
MARIA APARECIDA DEL CHIARO PEREIRA	107.129,53	0,22
SANDRA REGINA TORRES	106.175,69	0,22
MARIA LUCIA RAPPE DA COSTA ALEMAO	105.968,69	0,21
MILTON ANTONIO ZAGONEL	105.305,43	0,21
MARIA RENATA CARVALHO AZEVEDO	105.240,60	0,21
LUCIANO CAMPATO MEILLER	104.119,21	0,21
CARLOS AUGUSTO ANTONIO	103.887,91	0,21
RONALDO MAAME FANUCCHI	103.657,10	0,21
RENAN CATHARINA PINTO	103.322,13	0,21
RODOLFO VOLL	103.066,69	0,21
WEILER JORGE CINTRA	102.885,54	0,21
LENI REGINA SEGURA	102.755,35	0,21
LUCIANO ROPPA	102.190,31	0,21

JOSE MARCELO GUIDUGLI	101.636,00	0,21
ZENAIDE DIAS	100.121,28	0,20
DENISE RANGHETTI DO PILAR	99.943,89	0,20
EMILIANO DOMINGOS DE SANTANA....	99.748,13	0,20
EMILIANO DOMINGOS DE SANTANA.....	99.748,13	0,20
EMILIANO DOMINGOS DE SANTANA	99.053,16	0,20
EMILIANO DOMINGOS DE SANTANA.	99.053,16	0,20
EMILIANO DOMINGOS DE SANTANA..	99.053,16	0,20
EMILIANO DOMINGOS DE SANTANA...	99.053,16	0,20
CARLOS ALBERTO FERNANDES GOMES	95.182,54	0,19
FRANCISCO JOSE DE SOUZA FILHO	95.040,73	0,19
JAIME EVANGELISTA DA SILVA	94.391,17	0,19
FABIANA DE SOUZA CARVALHO	94.244,21	0,19
SANDRO SANTOS DE SANTANA	93.819,16	0,19
FLAVIA SIWON JANSON	93.215,97	0,19
LUIZ BENEDITO VASTAG LEITE	91.788,95	0,19
AUGUSTO DE OLIVEIRA DOS SANTOS	91.693,40	0,19
DANIELE MARCARINI COSTA	90.766,78	0,18
ANTONIO AFARELLI	90.377,23	0,18
DANTE BARROS CAMPOFIORITO	90.028,78	0,18
CESAR SANTOS	89.700,19	0,18
JUNIMAR RAMOS	89.535,80	0,18
BEATRIZ FABRIS SCHMIDT	89.027,90	0,18
MOACIR BONASSA JUNIOR	88.769,02	0,18
ROBERTO REZENDE ROCHA	88.308,09	0,18
PAULO ROBERTO RIGO ZORZI	88.086,43	0,18
RONALDO LEITE BREDER	87.524,05	0,18
SOLANGE MEIRE LUKENCHUKII	87.022,44	0,18
DULCIRENE CARDOSO TAVARES	86.935,51	0,18
ADELINO DE JESUS MARTINS	86.727,20	0,18
VALDIVINO JOSE VIEIRA JUNIOR	86.495,72	0,18
OSVALDO DOS SANTOS	86.370,21	0,17
ANDRE PEREIRA ISIDIO	84.920,02	0,17
MARIA PERPETUA DE ALVIM BOTELHO	84.862,46	0,17
VALDECI LOPES DA SILVA VASCONCELLOS	84.754,05	0,17
JAIRO ANGELO DARIVA	84.533,05	0,17
ROGERIO CRISPIM PEREIRA	83.574,71	0,17
OTAVIO RAIMUNDO FREZZA	83.251,24	0,17
DIONEI PEREIRA DE ALMEIDA	83.210,97	0,17
JOSELITO RODRIGUES DE SOUZA	82.422,10	0,17
CLAUDIA ROSI ANTUNES STEFFENS	82.341,79	0,17
VAGNER RIBEIRO	80.774,63	0,16
MARCELINO MANDU DE LIMA	80.768,33	0,16
CARLOS HENRIQUE MARTINS NAVARRO	80.566,93	0,16
FRANCISCO LUIZ PEIXOTO LEITE	79.314,26	0,16
RODINEI SILVA	79.005,52	0,16
MANUEL ANTONIO TOME	78.797,07	0,16
VERA LUCIA MALATESTA	78.613,27	0,16
JOAO HENRIQUE FAZANI	78.217,62	0,16
IRACI ALVES DA SILVA	78.139,43	0,16
PEDRO AURELIO VALADARES LOBO	77.971,33	0,16
GERMANA CASTRO DE ARAUJO	77.900,52	0,16
MATEUS DE CASTRO ALMEIDA	77.382,31	0,16
VERA LUCIA DE SOUZA CARDOSO	77.353,36	0,16
JEAN APARECIDO DE AGUIAR	77.133,86	0,16
MARCELO CORREA DA SILVA	77.071,60	0,16
JOAO MOREIRA SOBRINHO	76.798,21	0,16
LUCIANO ROPPA..	76.502,80	0,15
ANDRE MELLO G PEREIRA	76.424,00	0,15

FRANCISCO ANTONIO G PEREIRA	76.424,00	0,15
SANTO BORGES	75.691,62	0,15
GUSTAVO LUIZ MESTRINER	75.317,25	0,15
LUCIANO ROPPA.	74.773,05	0,15
MARIO HUMBERTO ELY	74.382,79	0,15
TANIA FERNANDES DINIZ.	74.168,69	0,15
JORGE VIEIRA DA SILVA	73.633,75	0,15
PASQUALINO JOSE SANTORO	73.351,36	0,15
EDUARDO TADEU SAGGIORATO	72.156,40	0,15
MARIA LUCIA LATTES ROMEIRO.	71.839,77	0,15
LUIS PAULO LUCHETTI MARQUES	71.101,04	0,14
MARCIO NOVAES RODRIGUES	70.854,36	0,14
GILBERTO SALES LIRA	70.341,10	0,14
ETELVINO MARIANO DE FARIA	69.513,34	0,14
SANDRO BERNARDES SANCHES	68.709,62	0,14
MARCOS ANTONIO DA CONCEICAO	68.351,71	0,14
MARCELO ABOS CHICARONI	68.250,60	0,14
SOLANGE MARIA FUSCO DA SILVA	67.000,28	0,14
DOUGLAS CANDIDO	66.888,97	0,14
RODRIGO FERNANDO COSTA MARQUES	66.160,67	0,13
SEVERINA PEREIRA DA SILVA	65.869,22	0,13
LILIANE LAZZARI ALBERTIN	65.637,14	0,13
MARIO SERGIO MACHADO	65.305,55	0,13
MARIO SERGIO MACHADO.	65.305,55	0,13
FRANCISCO DE PAULA SILVA	64.821,63	0,13
CELIA REGINA PINCOVAE ZANONI	64.744,51	0,13
FRANCISCO DOS SANTOS NETO	64.410,96	0,13
MARCELO LUIS BERBETZ	63.950,98	0,13
MARIA CARMEM MORENO CEA	63.884,82	0,13
OSWALDO RIBEIRO DE OLIVEIRA	63.248,33	0,13
TICIANA D AVILA STEFENONI TARTUCE	63.166,76	0,13
LUCIANA FERNANDA IZABEL	62.883,88	0,13
MARCO KANEMATSU KINA	62.501,50	0,13
MARILDA DO ROCIO KMIECIK	62.281,15	0,13
CARLOS ROBERTO GALLI ME..	61.653,07	0,12
IARA TESSUTO	61.595,14	0,12
RENATA APARECIDA DEGASPERIN	61.490,87	0,12
LUIZ FERNANDO APARECIDO FABRICIO	59.623,74	0,12
JULIO TADEU MARRERO	59.589,73	0,12
CARLOS ROBERTO GALLI ME...	59.397,02	0,12
KATIA MARIA DO PRADO MOURA	59.350,92	0,12
FERNANDO LIMA VIANA	58.973,79	0,12
MARIA LUCIA LATTES ROMEIRO	58.231,58	0,12
MURILO LAGRANHA RONCHETTI	57.755,93	0,12
VILMAIR DAS GRACAS DE CARVALHO	57.562,25	0,12
MARIA NILDA HONORIO FOGACA	56.764,03	0,11
JOSE MAXIMO BIAZUS	56.046,31	0,11
MONICA CRISTINA DA SILVEIRA ALMEIDA	56.029,74	0,11
CARLA CRISTINA PORFIRIO SILVA	55.765,74	0,11
DARIO MANFRIN JUNIOR	55.423,96	0,11
JOSE MASSIMINI	55.394,89	0,11
ANTONIO RICARDO PEREIRA DE ALMEIDA	54.336,63	0,11
LEIA CAMPANA PINTO	54.110,68	0,11
PEDRO JOAO CANDIANO FILHO	53.129,13	0,11
JOAO HENRIQUE MORENO SERRA	53.105,44	0,11
CARLOS EDUARDO DANTAS TINDADE	52.685,06	0,11
REGINA DE FATIMA TEIXEIRA	50.519,49	0,10
CARLOS ROBERTO GALLI ME	48.620,48	0,10
CARLOS ROBERTO GALLI ME.	48.620,48	0,10

THALES BALIERO TAKAO	48.613,57	0,10
DURVAL MILANI	48.571,11	0,10
MARIA CLAUDIA DANTAS BARBOSA	48.466,98	0,10
VITOR FRANCA RUAS	47.982,45	0,10
ADRIANA PINTO FREIRE	47.521,44	0,10
THIAGO MAGNUS ZANGRANDI BARBOSA	46.876,24	0,09
CARLOS APARECIDO CUNHA	46.088,20	0,09
RENATO DOS SANTOS SARAGIOTTO	45.984,84	0,09
CARLOS AUGUSTO WEYDMANN	45.967,80	0,09
JEAN PAUL AMORIM	45.670,30	0,09
YING SIU TUNG	45.492,04	0,09
ERIKA GRANDCHAMP SOUZA	45.075,16	0,09
MARIA SUELI MARQUES N DE SOUZA	44.069,59	0,09
JOAO MARTINHO PANDOLFO	43.522,12	0,09
DOMAGE CARIS CORREA RIBAS	42.996,21	0,09
ANTONIO CESAR DE CARVALHO	42.983,39	0,09
VALDECIR PACOLLA	42.492,60	0,09
GESSI NEGREIROS OURIQUES	42.467,34	0,09
DONIZETE DE MIRANDA ALVES	42.009,20	0,09
NEUDO PEDRO DE SOUZA	41.955,21	0,08
MIGUEL RICARDO GOMES	40.765,07	0,08
EUNICE GONCALVES BIAR APPARICIO	40.754,28	0,08
TANIA FERNANDES DINIZ..	40.045,43	0,08
PAULO ROBERTO DO AMARAL GAMA	39.907,94	0,08
FRANCISCO DA SILVA JR	39.109,66	0,08
AILTON BERNARDES JÚNIOR	38.470,72	0,08
ALBERTINO MASAO TIYAEN	38.211,73	0,08
DINARTE INACIO JUNIOR	38.060,45	0,08
NANCY OLIVEIRA BATISTA	37.185,96	0,08
FELIPE EDWARD ELY ARANTES	36.808,08	0,07
MARGARETE CAIXETA PIVETA	35.920,06	0,07
ARNO MAROBIN	35.217,48	0,07
MARCELO HIGINO CERCHIARI	34.917,19	0,07
FABRICIO DUARTE REIS	33.818,54	0,07
VIVIANE APARECIDA SOTTO BAZALIA	33.510,40	0,07
JAIRO AP HILARIO	33.228,27	0,07
DJALMA MARCHIORI	32.995,41	0,07
MARIA RITA DE SANTANA NUNES	32.448,42	0,07
VALDINEI BASTISTA DE OLIVEIRA	32.230,52	0,07
JOAO REUS DO NASCIMENTO DA SILVA	31.996,25	0,06
MARIA DE LOURDES SOUZA	31.567,85	0,06
DIOGO HENRIQUE DE CARVALHO	31.434,65	0,06
ELIZANGELA GOMES DE SOUZA	31.434,65	0,06
LILYANNE JOLITA DE CARVALHO	31.434,65	0,06
HENRIQUE MARCELLO DA SILVA	30.900,62	0,06
HENRIQUE MARCELLO DA SILVA	30.900,62	0,06
HENRIQUE MARCELLO DA SILVA	30.900,05	0,06
MONICA SOARES LINS	30.272,46	0,06
JAQUELINE MUNIZ CABRERA	28.848,83	0,06
SILVIO DIONIZIO DE OLIVEIRA	27.308,98	0,06
REYNALDO TALARICO JUNIOR	25.585,32	0,05
EDUARDO MOTTA SILVA	25.103,42	0,05
MARIO LEANDRO DE OLIVEIRA	24.960,46	0,05
VAGNER DANTAS FORMIGA	23.709,53	0,05
CLAUDIO CARLOS MENDONCA	23.390,16	0,05
MAURICIO PISSOLI	23.231,88	0,05
RODRIGO AGRELLI CARNEIRO	22.499,60	0,05
RINALDO JOSE BERNARDI	21.532,54	0,04
CARLOS JOSE NOVAKOSKI	21.392,19	0,04

RITA DE CASSIA VERGA	21.132,23	0,04
DIRCEU ROSADO GIL	19.030,80	0,04
JOAO ANTONIO SANTANA	18.230,88	0,04
EDUARDO D OLIVEIRA GUALHANONE	18.180,01	0,04
TICIANA D AVILA STEFENONI TARTUCE	15.806,14	0,03
JOSE AILTON FELIPE DOS SANTOS	13.574,11	0,03
FABIO DAUD SALOME	13.335,69	0,03
PAULO EDUARDO DIAS	11.567,36	0,02
JOSELINA DE OLIVEIRA CONCEICAO	10.774,06	0,02
LUCELIA CARAVIERI TEMPLE	10.506,14	0,02
EVALDO LUIZ RIBEIRO	10.046,97	0,02
DUILIO AUGUSTO MICHELAN	9.181,97	0,02
SILVINO GANDOS BOUZAN	4.005,79	0,01
Total	49.368.064,40	100

3.4.7. Distribuição por quantidade de prazo remanescente para o vencimento dos Contratos Imobiliários

Faixa do Prazo Remanescente	Quantidade	Saldo Devedor (R\$)	% da carteira
abaixo 2 anos	22	1.996.222,18	4,04
entre 2,01 e 5 anos	56	5.688.719,19	11,52
entre 5,01 e 10 anos	160	19.071.156,37	38,63
entre 10,01 e 15 anos	48	8.287.110,12	16,79
acima de 15,01 anos	96	14.324.856,53	29,02
Total geral	382	49.368.064,40	100,00

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

A formação das taxas de desconto aplicadas aos créditos imobiliários decorre de questões de ordem interna e/ou externa inerentes aos próprios originadores de créditos imobiliários. Dentre elas influenciam, por exemplo, o excesso ou a necessidade de capital de giro e as políticas de investimento das empresas, as expectativas futuras das taxas de juros, de inflação e da liquidez no mercado de crédito. Nesta Carteira, a taxa média de desconto praticada foi de aproximadamente 12,27%% ao ano.

3.6. 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	2007	2008	2009
Quantidade de créditos	1852	4061	3195
Volume CRIs (em milhões)	R\$ 300,9	R\$ 516,6	R\$ 415,3
Inadimplência	3,9%	2,6%	2,4%
Pré-pagamento	5,4%	4,9%	5,3%
Retomadas	0,4%	0,1%	0,03%
Perdas	0,80%	0,50%	0,30%

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.

3.6.1. 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 5,20% dos Créditos antecipam parcialmente ou integralmente o seu financiamento, o que impacta diretamente o *duration*¹ dos CRIs, alterando a expectativa de remuneração dos papéis, uma vez que o Investidor espera receber os juros que é auferido no tempo.

¹ *Duration*: representa uma média ponderada do tempo em que se espera receber os juros e principal de uma operação.

3.7. Substituição, Acréscimo e Remoção de Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRIs somente poderão ser objeto de Substituições quando: (a) verificado vício de origem dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Declarações da Securitizadora prestada em qualquer documento da operação de Securitização; (b) a Substituição for anuída pelo Agente fiduciário.

Os Créditos Imobiliários dados em Substituição deverão, cumulativamente: (a) Ter as mesmas características que as dos Créditos Imobiliários substituídos tinham quando da Emissão do Termo de Securitização; (b) Ter valores de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondente ao dos Créditos Imobiliários substituídos; e (c) Terem sido selecionados pela Securitizadora de acordo com os critérios de seleção estabelecidos no Termo de Securitização.

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

Desta forma, o fluxo de pagamento dos CRIs não serão afetados negativamente pois os créditos dados em substituição terão a mesma periodicidade e no mínimo o mesmo valor da parcela paga pelo crédito substituído.

Pelos critérios adotados pela Securitizadora para substituição dos créditos, os créditos dados em substituição além de serem suficientes para manutenção do fluxo de pagamento dos CRIs, representam acréscimo de garantia pois representarão no mínimo saldo devedor igual ou superior ao crédito substituído.

A regularidade dos fluxos de pagamentos dos CRIs poderá ser afetado negativamente, caso não existam outros créditos para serem colocados em substituição, e o crédito fique inadimplente e o Cedente não tenha obrigação ou não recompre o crédito a ser substituído.

Na hipótese de substituição de créditos, a Securitizadora providenciará a regularização do Termo de Securitização, por meio de aditivo, bem como providenciará, se for o caso, as averbações necessárias nos Cartórios de Registros de Imóveis competentes, ou nas Instituições Custodiantes, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data do evento que justificar a Substituição ou alterações.

Na presente operação não há possibilidade de acréscimo de crédito imobiliário, sendo somente admitido substituição de crédito. Eventualmente, poderá haver remoção de créditos, nos casos em que houver liquidação por decurso de prazo ou liquidação antecipada. Assim, a Securitizadora promoverá a Liquidação Antecipada total ou parcial, dos CRIs vinculados a esta Emissão nas seguintes hipóteses:

- (i) caso algum Devedor resolva pagar antecipadamente a sua dívida,
- (ii) nos casos em que ocorrer a venda de imóveis retomados,
- (iii) caso algum dos créditos vinculados, representados por CCIs, apresentem impossibilidade temporária ou definitiva de seu registro nos termos da Lei 10.931/2004.
- (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação dos imóveis.

Nesses casos, a amortização deverá ser comunicada ao Agente Fiduciário, sendo que na hipótese de amortização antecipada parcial, a Securitizadora encaminhará à Cetip com anuência do Agente Fiduciário o novo percentual dos CRIs, que contemple a amortização antecipada ocorrida, em até 5 (cinco) dias do próximo evento de amortização.

3.8. Descrição da Forma Adotada pelos Originadores para Concessão do Financiamento

Os Originadores, para concessão de financiamentos e empréstimos, utilizam os seguintes critérios para a concessão do crédito, são eles: (a) Comprometimento máximo da renda de até 25% da renda; (b) Composição da renda admitida entre: Casais – casados ou que comprovem união estável entre homem e mulher; (c) Contratação seguros de danos físicos no imóvel e invalidez permanente, com os prêmios mensais serão incluídos no valor da prestação e o valor do MIP calculado sobre a faixa etária do cliente de maior idade; (d) o imóvel dado como garantia deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus; (e) a garantia do financiamento deverá ser a alienação fiduciária do imóvel; (f) o reajuste das prestações e saldo devedor ser mensal e pelo IGP-M; e (g) utilização da Tabela Price, como sistema de amortização.

4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

4.1. Identificação de administradores, consultores e auditores

Securitizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização

Avenida Paulista, nº 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

Rua Líbero Badaró, nº 425 - 24º andar.
Centro - São Paulo – SP
CEP: 01009-000
Tel.: (11) 3111-1400
Fax: (11) 3115-1664
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:

Exercícios referentes aos anos de 2008, 2009 e 1º trimestre de 2010 foram auditados pela:

Moore Stephens do Brasil S.A.

Auditor: Carlos Atushi Nakamuta

Rua La Place, 96 – 10º andar - Brooklin

CEP: 04622-000 - São Paulo - SP

Tel.: (11) 5561-2230

Fax: (11) 5511-6007

www.msbrasil.com.br

Empresa Administradora:

Interservicer- Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.

Avenida Paulo Ayres, nº 40 –sala D

CEP:06767-220 – Taboão da Serra- SP

Tel.: (11)4788-5770

www.interservicer.com.br

Empresa(s) de Auditoria:

FPS Negócios Imobiliários Ltda.

At. Sr. Alexandre César Pádua

Avenida Paulista, nº 1.009, 22º Andar – Bela Vista

CEP: 01311-919 –São Paulo – SP

Tel.: (11)32531885

Interservicer- Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.

Avenida Paulo Ayres, nº 40 –sala D

CEP:06767-220 –Taboão da Serra- SP

Tel.: (11) 4788-5770

www.interservicer.com.br

Instituição(ões) Custodiante(s):

Oliveira Trust DTVM S/A

At. Sr. José Alexandre de Costa Freitas

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

Barra da Tijuca, - Rio de Janeiro – RJ - CEP: 22640-100

Tel.: (21) 2493-7003

Fax: (21) 2493-4746

www.oliveiratrust.com.br

Companhia Província de Crédito Imobiliário Ltda.

Rua Sete de Setembro, nº 601

Centro - Porto Alegre – RS

CEP: 90010-190

www.ciaprovincia.com.br

Empresa de Avaliação dos Imóveis:

C&D Consultoria e Desenvolvimento de Projetos Imobiliários Associados

At: Diogo di Pace Braz

Rua Indianópolis, 178

Porto Alegre - RS

Tel: (51) 3335-3645

Dexter - Engenharia S/C Ltda.

At: Sr. Luiz Felipe Santiago
Rua Baronesa Bela Vista, 735, Cj 12
Vila Congonhas - São Paulo - SP
CEP: 04612-001
Tel: (11) 5543-3011
Fax: (11) 5543-3011
www.dexterengenharia.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
www.bradesco.com.br

Instituição Financeira Coordenador Líder da Emissão:

Banco Fator S.A.
At. Sr. Valdery Albuquerque
Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 11º e 12º andares
CEP 04530-001 - São Paulo - SP
Fone: (11) 3049-9151
Fax: (11) 3846-1300
E-mail: valbuquerque@bancofator.com.br
www.bancofator.com.br

4.2. Descrição das atividades exercidas pela Empresa de Auditoria para Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários.

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

- Verificação das estipulações de cada um dos Contratos Imobiliários, do ponto de vista jurídico e financeiro.
- Confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- Condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- Identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;
- Projeção do fluxo de recebíveis por unidade e por grupo de indexadores;
- Segmentação da carteira de Créditos Imobiliários para aquisição pela Securitizadora, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos exigidos nos critérios de enquadramento;
- Verificação se a avaliação dos imóveis foi realizada por engenheiro ou empresa de avaliação credenciada, com emissão do competente Laudo de Avaliação, válida por 6 meses da data da cessão dos créditos. Considerando tratem-se de imóveis prontos e acabados, a presente emissão não conta com Fiscal de Obras.
- Emissão de parecer para a Securitizadora atestando que carteira de Créditos Imobiliários preenche as exigências estabelecidas no Termo.

Para aquisição de tais créditos, a Empresa de Auditoria e a Securitizadora analisaram:

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

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

Compete à Instituição Custodiante, de acordo com os respectivos Contratos de Prestação de Serviços de Registro e Custódia firmado com cada um dos Originadores e/ou com a Securitizadora:

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

4.4. Procedimentos adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRIs

As CCIs serão custodiadas pelas Instituições Custodiantes, nos termos da Lei 10.931/2004, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) Serão firmados entre os Originadores ou eventualmente com a Securitizadora e a Instituições Custodiantes os contratos de Custódia e Registro das CCIs;
- (ii) Os Originadores emitirão as Escrituras de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e as levarão para serem averbadas nos respectivos cartórios de registro de imóveis, quando houver garantia real;
- (iii) Os Originadores entregarão à Instituição Custodiante as Escrituras de Emissão das CCIs, bem como as respectivas matrículas, comprovando a averbação das mesmas;
- (iv) A Instituição Custodiante verificará 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 a Escritura de Emissão de CCI está regularmente formalizada nos termos da legislação pertinente;
- (v) A Instituição Custodiante levará as CCIs a registro na Cetip;
- (vi) Uma vez registrada escrituralmente as CCIs na Cetip, os Originadores solicitarão a transferência das CCIs para a Securitizadora, sendo certo que na data de assinatura do Termo de Securitização, serão vinculados apenas as CCIs que já estiverem devidamente registradas na Cetip, e as demais CCIs, serão vinculadas à medida que os registros sejam feitos;
- (vii) Uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação dos Créditos Imobiliários, a CCI será retirada pela Instituição Custodiante do sistema da Cetip, e a baixa das CCIs junto aos cartórios de registro de imóveis dar-se-á através do Termo de Quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da CCI, emitido pela Cetip e pela declaração do Custodiante, ratificando as informações da Cetip.

Com relação à verificação dos critérios de elegibilidade dos Créditos Imobiliários, o Agente Fiduciário recebe das Empresas de Auditoria o Relatório de Auditoria de Créditos informando todas as características dos Créditos Imobiliários.

4.5. Descrição das Atividades da Empresa Administradora na Administração dos Créditos Imobiliários.

Os serviços a serem desenvolvidos pela Empresa Administradora dos créditos na gestão da carteira de Créditos Imobiliários compreendem:

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

Cobrança: Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais, intermediárias e residuais, devidas pelos Devedores em razão dos Contratos Imobiliários, com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.

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

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

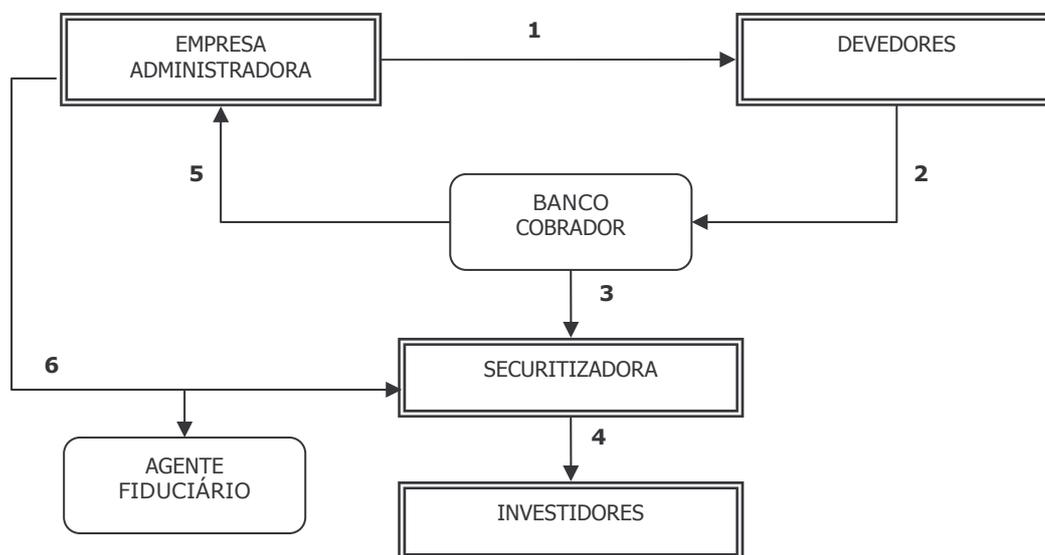
Relatórios: Elaboração e envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência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

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

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

4.5.1 Procedimentos para recebimento da cobrança dos créditos em Curso Normal

Fluxograma descritivo da cobrança dos créditos cedidos



1. A Empresa Administradora, contratada pela Securitizadora, emite mensalmente os boletos bancários e os encaminha aos devedores;
2. Os Devedores efetuam os pagamentos através da rede bancária nacional;
3. O banco cobrador credita o valor na conta corrente da Emissão, de titularidade da Securitizadora;

4. A Securitizadora efetuará o pagamento dos CRIs aos Investidores;
5. De posse da informação, a Empresa Administradora gera os relatórios de acompanhamento da carteira.
6. O Agente Fiduciário, agindo em nome dos interesses dos Investidores, é responsável por assegurar, que todos os procedimentos sejam seguidos.

4.5.2. Procedimentos da Empresa Administradora em relação à inadimplência dos créditos imobiliários garantidos por Alienação Fiduciária

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

- D+01: Verificada a falta de pagamento, a Empresa Administradora emite relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
- D+05: Telefonema ao Devedor para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;
- D+15: 2º telefonema ao Devedor para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
- D+30: 3º telefonema notificando o Devedor de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança;
- D+40: Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei 9.514/1997, a intimação do Devedor, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos Imobiliários, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o Devedor comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis. Caso o Oficial do Registro não localize o Devedor, ou se o Devedor se furtar ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125: Prazo final para o Devedor purgar a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo Devedor, deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Imóveis o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O oficial de registro averba a consolidação da propriedade do imóvel em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo Leiloeiro. No caso de venda do imóvel no 1º Leilão Público: Devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/1997;
- D+172: 2º Leilão Público (imóvel vai a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9514/1997);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (no caso de venda do imóvel no 2º

Leilão Público: devolução ao Devedor do valor que sobejar entre a diferença do valor apurado no leilão, e a dívida, acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/1997) e do auto de 1ª e 2ª praças pelo Leiloeiro, ou somente os autos de Leilão caso não tenha havido licitantes nas duas praças;

- D+181: Protocolar no Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao Devedor de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
- D+195: O Oficial de Registro de Imóveis consolida a propriedade do imóvel em nome da Securitizadora e averba o Termo de Extinção de Dívida;
- D+200: Início de processo judicial para reintegração da posse do imóvel, com pedido liminar para desocupação do imóvel em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei 9.514/1997;
- D+210: Distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A seqüência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação dos Devedores, apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação dos Devedores, cumprimento da liminar, etc. O prazo em que os atos acima descritos acontecerão depende exclusivamente do Poder Judiciário.

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

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

4.6. Procedimentos adotados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário no Acompanhamento da Gestão de Créditos e dos CRIs.

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

- (i) o processo de cobrança dos Créditos Imobiliários, em curso normal e anormal. São apurados e acompanhados os créditos em atraso em 30 dias, aqueles que se encontram em acordo, em cobrança administrativa ou judicial e os que processo de consolidação e retomada de imóveis, para a verificação do processo de execução das garantias reais. Como também eventuais perdas dos imóveis retomados;
- (ii) os créditos inadimplentes que possuam eventual co-obrigação pelo Originador, para que haja a recompra do crédito, bem como o nível de inadimplência da carteira, para que ocorra a mudança da forma de pagamento dos CRIs, decorrente da subordinação existente entre estes, caso necessária;
- (iii) os créditos que sofreram amortizações antecipadas parciais ou que foram liquidados, tendo em vista a alteração dos percentuais de amortização dos CRIs;
- (iv) créditos que eventualmente foram substituídos ou removidos;
- (v) recebimentos de créditos que possam vir a sofrer sinistros parciais ou totais; e
- (vi) anuir em conjunto com a Securitizadora a vinculação ou desvinculação dos Créditos Imobiliários lastro da presente Emissão nos sistemas da CETIP.

4.7. 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 assembleia dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;

2 - A assembleia 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 assembleia 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 Assembleia 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 Assembleia 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. Empresa Administradora

A Empresa Administradora poderá ser substituída em razão de sua destituição, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM ou ainda, a Brazilian Securities poderá rescindir o contrato de gestão de créditos com a Empresa Administradora a qualquer momento, com ou sem justa causa. A Securitizadora ou uma empresa de back-up Servicer, estará apta a assumir todas as obrigações da Empresa Administradora, a qualquer momento.

c. 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.

d. Instituição Custodiante

As Instituições Custodiantes poderão ser substituídas 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.

e. 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.

f. 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.

4.8. Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos com a distribuição dos CRIs serão utilizados para a recomposição do patrimônio da Securitizadora, diminuída em razão da aquisição das Cédulas de Créditos Imobiliários.

Considerando que a presente emissão conta somente com imóveis com o Habite-se e TVO já concedidos pelas respectivas Municipalidades, em atendimento ao que dispõe o §3º do artigo 7º da Instrução CVM 414/04, os recursos destinados pelos Investidores para pagamento do preço de aquisição dos CRIs serão depositados em conta corrente mantida junto ao Banco Real S.A., para que se efetive o registro do Termo de junto à Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23, Parágrafo Único, da Lei 10.931/04.

4.9. Classificação de Risco

Os CRIs objeto desta Emissão foram objeto de análise por agência de *rating* a qual recebeu a nota AA- (bra) pela Fitch Rating, cujo relatório encontra-se no Anexo IX ao presente prospecto.

4.10. Declarações

Declarações da Emissora

Declaração da Emissora para fins do artigo 56 da Instrução CVM 400/03 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414/04.

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 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;
- 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 Reais e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia foram regularmente constituídos, observada a manutenção de sua eficiência e exequibilidade; (iii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no art. 10 da Instrução CVM 28/83.

Declaração Do Coordenador Líder

O Coordenador Líder 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, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligências para assegurar que: (i) o presente Prospecto contém, todas as informações relevantes a respeito dos CRI's, 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 emitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta; (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, bem como as informações eventuais e periódicas sobre a atualização do registro da Emissora são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta.

4.11. Relacionamentos Societários, Negociais e Parcerias Comerciais entre os Participantes da Operação

4.11.1 Relacionamentos societários

No âmbito da operação, apenas existem relacionamentos societários entre os Originadores, que integram o mesmo conglomerado econômico-financeiro são eles: (i) Sinergia Administração e Participações Ltda e Parthenon Administração e Participações Ltda do grupo BKO; (ii) Residencial Goiânia Alves S.A., Residencial Oeste Mix S.A., Residencial Padre Teixeira S.A., Sociedade Residencial Bosque Flamboyant S.A., Sociedade Residencial Oeste 15 Ltda do grupo EBM; (iii) Allure Desenvolvimento Imobiliário S.A., America Piqueri Incorporadora S.A., América Properties S.A., Giardino Desenvolvimento Imobiliário S.A., Gran Vita Desenvolvimento Imobiliário Ltda, Porto Paradiso Incorporadora S.A., Praça Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda, Reservato Alto da Lapa Desenvolvimento imobiliário Ltda e Rossi Residencial S.A. pertencentes ao grupo Rossi. Além destes relacionamentos societários existentes na oferta, dentre os participantes da operação, também há relação societária entre a Brazilian Securities e a Brazilian Mortgages, que são empresas coligadas e controladas pela Brazilian Finance & Real Estate S.A (BFRE).

Apesar da relação societária existente entre a Emissora e a Brazilian Mortgages, as atividades não são conflitantes, pois cada empresa tem finalidades distintas, mas complementares, sendo a Brazilian Mortgages uma potencial originadora de créditos imobiliários, pois concede financiamento à pessoas físicas e jurídicas. A cessão dos créditos imobiliários para a Brazilian Securities depende das condições negociais estabelecida entre ambas.

Todas estas aquisições se dão em condições normais de mercado, sem qualquer tipo de favorecimento de uma parte à outra. A Securitizadora adquire créditos originados pela Brazilian Mortgages desde 2005, totalizando um volume de aproximadamente 20 (vinte) milhões de reais, que fizeram lastro a 10 (dez) emissões de CRI pela Securitizadora.

4.11.2 Relacionamentos negociais

Os relacionamentos verificados entre as empresas são estritamente comerciais, e contratados em condições normais de mercado. Os Originadores podem ceder créditos tanto para a Brazilian Securities como para a Brazilian Mortgages, que também possui dentre o seu objeto social, a atividade de aquisição de créditos imobiliários. Por força da aquisição dos créditos pela Securitizadora poderá ocorrer à auditoria e eventualmente a administração do crédito seja realizada pela FPS ou pela Interservicer.

A Instituição Custodiante (Oliveira Trust) pode prestar serviços de custódia das CCIs tanto para o Originador, quanto para a Brazilian Mortgages e Brazilian Securities caso estas venham a adquirir ou a emitir créditos representados pelas CCIs. As empresas avaliadoras (C&D e Dexter) podem prestar serviços para os Originadores, para Brazilian Securities e para a Brazilian Mortgages avaliando os imóveis objeto de suas operações. E por fim, a CETIP, por seu objeto social, presta serviços para Oliveira Trust, Brazilian Mortgages e Brazilian Securities por ser uma das instituições autorizadas pelo Banco Central a registrar escrituralmente CRIs, CCIs e demais ativos que são emitidos pelas empresas.

4.11.2.1 Detalhamento do relacionamento entre a Securitizadora e os participantes da oferta

- **Relacionamento com os Originadores:** A Securitizadora possui com os Originadores relacionamento estritamente pertinente à aquisição regular de Créditos Imobiliários originados em condições de mercado. As operações são realizadas em condições de mercado. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e os Originadores, bem como parcerias comerciais relevantes entre estas empresas e a Securitizadora. A taxa média de desconto praticada na aquisição dos créditos dos Originadores foi de 12,2714% ao ano. Dentre os Originadores, a Brascan, a BM, e a Rossi são as empresas as maiores cedentes em termos de quantidade e volume dos Créditos Imobiliários que compõem os CRIs da presente Emissão, assim segue abaixo, os relacionamentos comerciais existentes:
- **Brookfield (atual denominação da Brascan):** A Securitizadora opera com a Brookfield desde 2002. Além dos créditos lastro a essa emissão, a Brookfield até a data da presente Emissão, já cedeu aproximadamente 725 créditos imobiliários, totalizando o valor de aproximadamente R\$ 170 milhões e que lastrearam cerca de 15 (quinze) emissões da Securitizadora. Além do relacionamento referente à cessão dos créditos, a Securitizadora e a Brookfield não mantém nenhum outro relacionamento comercial, que possa ser considerado relevante para o âmbito da oferta, nem possuem qualquer relação societária com quaisquer outras partes integrantes da oferta.
- **BM:** A Securitizadora opera com a BM desde 2005. Além dos créditos lastro a essa emissão, a BM até a data da presente Emissão, já cedeu aproximadamente 165 créditos imobiliários, totalizando o valor de aproximadamente R\$ 21 milhões e que lastrearam cerca de 10 (dez) emissões da Securitizadora. Além do relacionamento referente à cessão dos créditos, a Securitizadora e a BM não mantém nenhum outro relacionamento comercial, que possa ser considerado relevante para o âmbito da oferta, nem possuem qualquer relação societária com quaisquer outras partes integrantes da oferta.
- **Rossi:** A Securitizadora opera com a Rossi desde 2001. Além dos créditos lastro a essa emissão, a Rossi até a data da presente Emissão, já cedeu aproximadamente 1.846 créditos imobiliários, totalizando o valor de aproximadamente R\$ 140 milhões e participou de cerca de 37 emissões da Securitizadora. Além do relacionamento referente à cessão dos créditos, a Securitizadora e a Rossi não mantém nenhum outro relacionamento comercial, que possa ser considerado relevante para o âmbito da oferta, nem possuem qualquer relação societária com quaisquer outras partes integrantes da oferta.
- **Relacionamento com a Oliveira Trust (Agente Fiduciário e Instituição Custodiante):** A Oliveira Trust, na qualidade de Agente Fiduciário e Instituição Custodiante possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços, regidas 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 252 operações⁴ no mercado, sendo destas 104 séries de CRIs da Securitizadora. Em 2008 comparece como Agente Fiduciário de 24 séries no montante de R\$ 858 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

⁴ Informação prestada pela empresa.

Securitizadora se utiliza de serviços de outras empresas, bem como a Oliveira Trust presta serviços ao mercado e, inclusive, também para algumas empresas de nosso grupo. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Oliveira Trust.

- **Relacionamento com a CETIP:** A Securitizadora e a CETIP se relacionam estritamente no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRIs e CCIs), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela Cetip, sendo elas de acesso público através do site www.cetip.com.br. Até a presente data a CETIP custodiou 111 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.
- **Relacionamento com as empresas de avaliação de imóveis:** O relacionamento da Securitizadora com as empresas de avaliação de imóveis é estritamente no âmbito da prestação de serviços de avaliação de imóveis, em condições de mercado. A Securitizadora procura utilizar empresas independentes, com reconhecimento de mercado. O preço praticado por empresas avaliadoras é de R\$ 350,00 por imóvel avaliado ou R\$ 1.500,00 por empreendimento. Não existe nenhuma ligação societária com as empresas responsáveis pelas avaliações dos Imóveis. A Securitizadora, não possui exclusividade na prestação de serviços, podendo as empresas avaliadoras prestarem serviços a terceiros e, inclusive, para as empresas do nosso grupo. Da mesma forma, a Securitizadora também utiliza os serviços de outras empresas, a seu critério. Nas operações, via de regra, os custos correm a expensas dos Originadores.
- **Relacionamento com a Interservicer (Empresa de Auditoria e Administração):** A Interservicer atual denominação da DR2 Real State Servicer, a qual a Securitizadora se relaciona para a prestação de serviços de auditoria e administração dos Créditos Imobiliários, que é regada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria e Administração de Créditos, firmado em 25/04/2006, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. A Interservicer administrava aproximadamente 17 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 45.000,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a prestação desses serviços, bem como a Interservicer presta serviços a terceiro, inclusive, também para algumas empresas de nosso grupo. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Interservicer e entre a Interservicer e as demais empresas integrantes da Oferta.
- **Relacionamento com a FPS (Empresa de Auditoria):** A Securitizadora se relaciona com a FPS para a prestação de serviços de auditoria e administração dos Créditos Imobiliários, que é regada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria e Administração de Créditos, firmado em 01/12/2003, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. Até o momento, o FPS administra cerca de 12 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 20.000,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a execução desses serviços, bem como a FPS presta serviços a terceiro, inclusive, também para algumas empresas de nosso grupo. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a FPS e entre a FPS e as demais empresas integrantes da Oferta.
- **Relacionamento com o Banco Fator S.A. (Coordenador Líder da Distribuição):** O Coordenador Líder e as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro não mantêm quaisquer relacionamentos societários com a Emissora, demais entidades do grupo do qual a Emissora faz parte, ou seus administradores e acionistas controladores que possam configurar conflito de interesses ou que sejam relevantes no âmbito da Oferta.
- **Relacionamento com a Província (Instituição Custodiante):** A Província, na qualidade de Instituição Custodiante possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços de custódia e com vigência até a integral liquidação dos CRIs. Além da presente Emissão, a Província participou como Master Servicer das séries 51 e 52 da Securitizadora. A Securitizadora e a Província não possuem exclusividade na prestação dos serviços. A Securitizadora se utiliza de serviços de outras empresas, bem como a Província presta serviços ao mercado. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Província, bem como qualquer outro relacionamento comercial relevante para esta Operação.

4.11.3 Relacionamentos decorrentes de parcerias comerciais

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

4.11.4. Conflitos de interesses entre a Empresa de Auditoria e Administração

Por ser tratar da mesma empresa responsável pela administração e auditoria dos Créditos Imobiliários, poderá eventualmente existir conflitos de interesses entre as áreas internas da Interservicer. Neste cenário, poderá eventualmente haver prejuízo na cobrança dos créditos inadimplentes auditados anteriormente, caso a Securitizadora não faça o controle da sua gestão.

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

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 2007 ficou 7,75%, em 2008 subiu para 9,81%, já em 2009 acumulou índice negativo de -1,71%. 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.

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.

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

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; no entanto, 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 dos Originadores e da Emissora.

Patrimônio de Afetação (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, 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*".

Apesar de a Securitizadora ter instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, por meio do Termo de Securitização, e ter por propósito específico a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Securitizadora, eventualmente venha a ter, poderão concorrer 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.

Riscos decorrentes da Emissora

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

5.3. Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários

5.3.1. Riscos decorrentes dos critérios adotados na concessão de financiamento

O pagamento dos CRIs está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento do custo dos recursos captados pelos Originadores, podendo ambos prejudicar seus fluxos de caixa. Após a retomada do imóvel vinculado ao crédito imobiliário, geralmente a revenda ocorre por preço inferior ao anteriormente estabelecido no respectivo contrato imobiliário. Portanto, a inadimplência pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRIs.

5.3.2. Risco da situação patrimonial e financeira dos originadores coobrigados

Uma vez que os originadores coobrigados possuem a obrigação de recompra dos Créditos Imobiliários, os CRIs incorrem no risco de crédito da situação patrimonial e financeira do Originador, já que, existe a possibilidade do Originador deixar de arcar com as obrigações assumidas, em decorrência de fatores internos e/ou externos aos seus negócios. Ou seja, os Originadores coobrigados estão expostos aos riscos inerentes às suas operações, e a não consecução de seu objeto social pode afetar negativamente a sua capacidade de honrar a recompra dos Créditos.

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

Não obstante os imóveis relacionados à concessão dos financiamentos imobiliários tenham sido objeto de diligências jurídica por ocasião de sua contratação, ao longo do pagamento da dívida poderão ocorrer eventos relacionados aos imóveis, tais como a edição de novas leis, portarias ou regulamentos, que acarretem a limitação de utilização do uso do imóvel, alteração das regras de zoneamento ou, ainda, que a área onde se engastam os imóveis seja declarada de utilidade pública; seja objeto de tombamento ou mesmo desapropriadas, sendo que todos estes eventos poderão afetar adversamente o crédito objeto da cessão, e assim poderão vir a prejudicar a capacidade de pagamento do devedor.

5.3.4. Riscos Relacionados à dinâmica dos Créditos

Os Devedores ao longo do período em que vigora o prazo dos CRIs podem ter seus nomes incluídos na SERASA, ou mesmo ter sua capacidade de pagamento diminuídos em função de diversos fatores externos, que podem ser resultado de fatores que variam desde natureza sócio-econômica, como por exemplo, desemprego, aumento de pessoas que dependam de sua renda, etc, como também em decorrência de fatores de política externa, como inflação, câmbio, entre outros. Deste modo, no decorrer do tempo, aumenta-se a predisposição por parte do Devedor em não efetuar o pagamento dos créditos que fazem lastro à oferta e assim, aumentar o nível de inadimplência da carteira.

5.3.5. Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários

Conforme estabelecido nos Contratos Imobiliários, os Devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários. Nesta hipótese, juros acrescidos às parcelas serão abatidos, proporcionalmente, levando-se em conta o período entre a data de vencimento e a data do pagamento antecipado. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRIs, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelos Investidores.

5.3.6. Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários

Conforme estabelecido nos Contratos Imobiliários, o Credor poderá decretar o vencimento antecipado da dívida, nos casos previstos no Contratos Imobiliários, nesta hipótese o Adquirente deverá pagar o saldo devedor de sua dívida, acrescido de multa de 10%. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRIs, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelos Investidores. Caso o Adquirente não tenha os recursos para honrar o pagamento pelo vencimento antecipado, o credor recorrerá a garantia da alienação fiduciária.

5.3.7. Desapropriação total ou parcial do Imóvel

Em caso de desapropriação, total ou parcial, do imóvel alienado fiduciariamente, o Credor receberá do poder público a indenização, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo devedor da indenização, se houver, à disposição do Adquirente. Se a indenização, por outro lado, for inferior à dívida, o Credor receberá do Adquirente a diferença correspondente. Nesta situação, caso o Adquirente não tenha recursos para pagamento desta diferença, poderá faltar recursos para o pagamento aos detentores dos CRIs.

5.3.8. Desvalorização do valor de mercado do Imóvel

Os imóveis podem ter ser valor de mercado valorizados ou desvalorizados em função da alteração da infraestrutura da vizinhança, como por exemplo a construção de metrô, shoppings center, que podem valorizar o bairro, mas também pode ocorrer a instalação uma favela ou comércio que desvalorizem igualmente a vizinhança. Na situação de desvalorização do imóvel, no caso de retomada deste, o valor a ser recuperado na revenda do imóvel para pagamentos dos CRIs poderá ser inferior a dívida, de forma a faltar recursos para pagamento dos CRIs.

5.3.9. Retomada do Imóvel

O Contrato prevê que em caso de inadimplência dos Devedores, será executada a alienação fiduciária nos termos da Lei 9514/97. Este processo poderá se alongar por meses, em função da novidade do processo junto aos cartórios de registro de imóveis e o nosso judiciário. Infelizmente, não se trata de um processo automático, ainda há casos em que ocorrem questionamentos por parte dos Oficiais registrais e de alguns juízes. O procedimento vem sendo bem difundido no Brasil, porém sempre existe a possibilidade de ocorrer

questionamentos. Deste modo, a retomada efetiva do imóvel, para que gere recursos financeiros para pagamento dos CRIs pode demandar tempo ou mesmo perda financeira em função dos ônus verificados com a retomada do imóvel.

5.3.10. Riscos decorrentes do perfil da carteira de créditos imobiliários

A carteira de créditos imobiliários possui características singulares, como o fato de que 39,25% dos créditos são refinanciamentos de imóveis e 8,3% dos contratos se referem a imóveis comerciais. Além disso, independentemente do fato de todos os contratos com seasoning inferior a 12 meses possuírem comprometimento de renda inferior a 30%, o seasoning médio ponderado da carteira é baixo, equivalente a 6.4 meses. Estes fatores representam maior expectativa de perda da carteira.

5.3.11. Riscos de correção monetária dos contratos

Os contratos de financiamento são corrigidos pelo IGP-M, o que pode ocasionar maior volatilidade nos valores das parcelas e, conseqüentemente, prejudicar o planejamento financeiro dos devedores.

5.4. Fatores relativos à Emissão de CRI

5.4.1. Liquidação Financeira com base no Registro Provisório concedido pela CVM

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

5.4.2. 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.

5.4.3. Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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

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

5.4.4. Resgate Antecipado

Não obstante o direito assegurado aos Investidores de resgate antecipado dos CRIs, decorrido o 12º ano de amortização dos CRIs, ou seja, a partir do 145º mês, mediante a dação em pagamento, aos Investidores, dos Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão, os quais a Securitizadora se obriga a recomprar na mesma data da dação em pagamento, a Securitizadora poderá não possuir recursos suficientes para a recompra dos Créditos Imobiliários à época, hipótese na qual o resgate antecipado poderá não ocorrer.

5.5.5. Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses

O fato da Interservicer ser a empresa responsável pela administração e auditoria dos Créditos Imobiliários, poderá eventualmente prejudicar a eficácia da cobrança dos créditos inadimplentes auditados anteriormente, o que poderá elevar o nível de inadimplência dos Créditos e conseqüentemente dos CRIs.

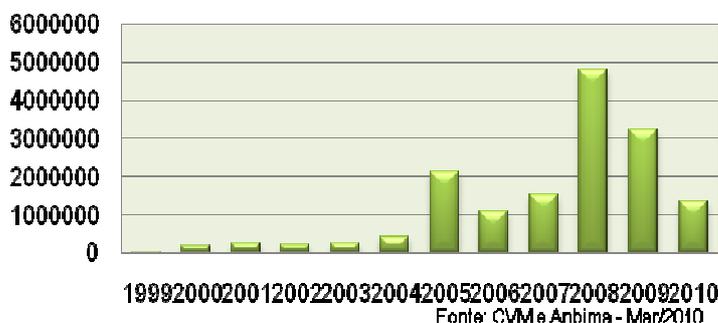
6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

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

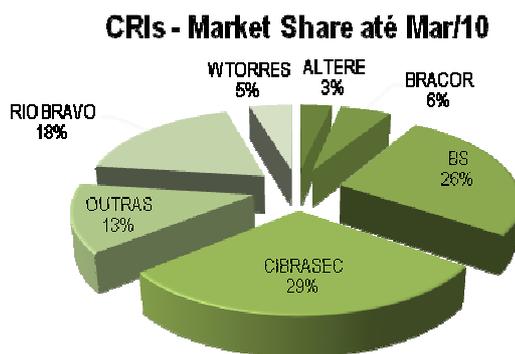
Esse crescimento pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. Os gráficos a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões públicas e volumes de 1999 até 31/12/2009.

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

**Evolução das emissões de CRIs no Brasil
(data de emissão)**



Volume de CRIs por Securitizadoras em Mar/2010:



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:

- » nas distribuições de certificados de recebíveis imobiliários com valor nominal unitário inferior a R\$300.000,00, exige a instrução que os créditos que lastreiam a emissão (a) estejam sob regime fiduciário; (b) sejam originados de imóveis com "Habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente e, além disso, deve ser respeitado o limite máximo de 0,5% dos créditos por devedor;
- » se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas às incorporações objeto de financiamento, para que seja concedido o registro deverá ser comprovada a constituição de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- » é facultada a obtenção do registro provisório para a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários se o seu valor nominal unitário for igual ou superior a R\$300.000,00. 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 CCIs, 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
Tel.: (11) 4081-4677
Fax: (11) 4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
www.braziliansecurities.com.br

Auditores Independentes

Os exercícios de 2008, 2009 e 1º Trimestre de 2010 foram auditados pela:

Moore Stephens do Brasil S.A

Auditor: Carlos Atushi Nakamuta
Rua La Place, 96 – 10º andar - Brooklin
CEP: 04622-000 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 5561-2230
Fax: (11) 5511-6007
www.msbrasil.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

<http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/default.asp>

7.2. Sumário da Securitizadora

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

A Securitizadora é uma das empresas da holding Brazilian Finance & Real State, composta ainda pelas plataformas 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.

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 de colaboradores. Suas principais atividades administrativas e financeiras são geridas por empresas terceirizadas, restringindo a seus 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:

- (i) um Conselho de Administração composto por três conselheiros,
- (ii) uma Diretoria composta por cinco diretores, e
- (iii) 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.

Controlador direto: Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Controladores indiretos: Ourinvest Real Estate Holding S.A. e George Meisel.

Brazilian Securities Cia de Securitização		Capital Social Subscrito:		F\$ 100.228.651,54				
CNPJ: 03.767.538/0001-14		Av. Paulista, 1728 - 7º andar - São Paulo - SP- CEP 01310-919		Integralizado:		F\$ 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	637.834.608-91	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	15/07/04
Luz Augusto Prado Barreto	011.682.628-28	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	28/04/06
Maise Politi	043.054.868-06	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	4/10/00
Total.....		45.845.987	100,00000%	0,00000%	0,00%	45.845.987	100,00000%	

Brazilian Finance & Real Estate S.A.						Capital Social	Subscrito:	R\$ 512.249.730,91		
CNPJ: 02.762.113/0001-50						Av. Paulista, 1728 - 10º e 12º andares - São Paulo - SP - CEP 01310-919			Integralizado:	R\$ 512.249.730,91
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	%Ações ON	Qtde ações PN	%Ações PN	Qtde ações TOTAL	%Ações TOTAL	ENTRADA		
Adam Navroz Jivan	232.577.888-60	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	28/6/2007		
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	2/4/2007		
Coyote Trail, LLC	11.254.788/0001-89	3.854.917	3,8011493%	15.419.667	12,3542111%	19.274.584	8,5199983%	16/12/2009		
Coyote Trail, LLC	11.424.740/0001-71	5.510.903	5,4340379%	22.043.612	17,6613046%	27.554.515	12,1799994%	15/1/2010		
Dnaker Singh	232.577.878-98	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	28/6/2007		
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	2/4/2007		
Gary Robert Garrabrant	743.170.831-91	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010		
George Meisel	637.834.608-91	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	2/4/2007		
João Manuel Campanelli Freitas	041.726.158-64	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010		
Luiz Augusto Prado Barreto	011.682.628-28	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010		
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	2/4/2007		
Ouirinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	71.560.342	70,5622315%	5.396.389	4,3235777%	76.956.731	34,0173993%	2/4/2007		
Roberto Politi	089.118.208-06	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010		
TPG-Axon BFFE Holding, LLC	09.384.002/0001-04	20.488.343	20,2025753%	81.953.373	65,6609035%	102.441.716	45,2825986%	28/6/2007		
Total		101.414.511	100,00000%	124.813.045	100,00000%	226.227.556	100,00000%			

Ouirinvest Real Estate Holding S.A.						Capital Social	Subscrito:	R\$ 147.564.000,00		
CNPJ: 07.951.440/0001-73						Av. Paulista, 1728 - 3º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919			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	022.191.688-16	-	0,0000000%	570.565	1,706147%	570.565	0,836012%	28/08/06		
David Assine	769.483.078-68	8.696.672	24,985638%	1.849.104	5,529333%	10.545.776	15,452049%	28/08/06		
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	-	0,0000000%	13.649.680	40,816327%	13.649.680	20,000000%	08/06/06		
George Meisel	637.834.608-91	21.763.754	62,527513%	3.152.122	9,425718%	24.915.876	36,507634%	08/06/06		
Moise Politi	043.054.868-06	-	0,0000000%	14.220.245	42,522474%	14.220.245	20,836012%	08/06/06		
Podolfo Schwarz	668.912.488-68	4.346.258	12,486849%	-	0,0000000%	4.346.258	6,368293%	28/08/06		
Total		34.806.684	100,00000%	33.441.716	100,00000%	68.248.400	100,00000%			

Todos os acionistas controladores diretos e indiretos são brasileiros, signatários do Acordo de Acionistas da Brazilian Finance & Real Estate celebrado em 16/12/2009 e a última alteração nas ações detidas pelo controlador ocorreu em 15 de janeiro de 2010.

Administradores e Membros do conselho Fiscal

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.

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 Assembleia 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. Os atuais membros da Diretoria foram reeleitos por unanimidade na Reunião do Conselho de Administração que foi realizada em 19/04/2010, e todos possuem mandato até a Assembleia Geral de Acionistas na qual será aprovada as Demonstrações Financeiras do exercício a se encerrar em 31 de dezembro de 2010.

Nome	Idade	Profissão	CPF / Passaporte	Cargo	Data de eleição	Data da posse	Prazo do Mandato	Outros cargos exercidos	Eleito pelo controlador
Moise Politi	51	Engenheiro civil	043.054.868-06	Diretor Presidente	19/4/2010	19/4/2010	30/4/2011	Não há.	N/A
				Presidente do Conselho de Administração	19/4/2010	19/4/2010	30/4/2011	Não há.	Sim
Fábio de Araujo Nogueira	49	Advogado	010.403.038-03	Diretor Vice-Presidente	19/4/2010	19/4/2010	30/4/2011	Não há.	N/A
Fernando Pinilha Cruz	55	Engenheiro civil	013.106.988-80	Diretor de Relações com Investidores	19/4/2010	19/4/2010	30/4/2011	Não há.	N/A
George Demetrius N. Verras	48	Administrador	029.919.388-89	Diretor	19/4/2010	19/4/2010	30/4/2011	Não há.	N/A
André Bergstein	39	Engenheiro	010.995.487-48	Diretor	19/4/2010	19/4/2010	30/4/2011	Não há.	N/A
George Meisel	57	Empresário	637.834.608-91	Vice-Presidente do Conselho de Administração	19/4/2010	19/4/2010	30/4/2011	Não há.	N/A
Luiz Augusto Prado Barreto	53	Advogado	011.682.628-28	Membro do Conselho de Administração	19/4/2010	19/4/2010	30/4/2011	Não há.	N/A

* O Conselho Fiscal não é instalado.

Dados Biográficos – Membros do Conselho de Administração e Administração

Fernando Pinilha Cruz, nascido em 24/05/1954, é formado em Engenharia Civil pela UNICAMP, cursou pós-graduação em Negócios Imobiliários – FAAP, e fez um curso de Corretor de Imóveis no CRECI. Trabalhou no BankBoston de 1996 a 1999 como Gerente e Diretor adjunto de crédito imobiliário e poupança; no Banco ABNAMRO de 1992 a 1995 como Gerente da divisão de produtos; e no Banco Francês e Brasileiro de 1980 a 1992, exercendo também o cargo de Gerente Executivo. Atualmente exerce o cargo de Diretor de Relações com Investidores na Brazilian Securities Companhia de Securitização.

Moise Politi, nascido em 05/12/ 1958, graduou-se Engenheiro Civil na Escola de Engenharia de Mauá em 1981; em 1982 realizou, na Fundação Getulio Vargas, o curso CEAG; em 1984 cursou mestrado em administração de empresas pela USP - Faculdade de Economia e Administração. Trabalhou na EITSA Serv. de Consultoria de 1988 a 1996 como Sócio-Diretor e Assessor Financeiro; na Blocker Asses. de Investimento e Participações S.A. de 1986 a 1987 como Assessor na área de fusões e aquisições; no Chase Banco do Lar em 1982 como gerente de contas; na Companhia Brasileira de Marketing de 1981 a 1982; e foi estagiário em engenharia em 1981 na Construtora Shpaysman- Dichk. Atualmente é Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração da Brazilian Securities Companhia de Securitização e ocupa funções similares em outras empresas do grupo Brazilian Finance.

Fábio de Araujo Nogueira, nascido em 20/12/1960, formou-se advogado em 1985 pela PUC - Pontifícia Universidade Católica, fez especialização em Negócios Imobiliários na FAAP em 1990, possui outros cursos como o de Qualidade, realizado na França (Credit Lyonnais) e na Disney Company, e o curso de E-Business – IBM – White Plains – NY. É especialista em mercado de crédito imobiliário e constituiu a empresa Brazilian Mortgages Cia. Hipotecaria. Trabalhou no BankBoston de 1995 a 1998 como Diretor de Produtos de Varejo, Crédito Imobiliário e Poupança; no Citibank, de 1993 a 1995, na criação da área de real estate e atuou como Diretor de Crédito Imobiliário e Poupança; no Banco Francês e Brasileiro, de 1989 a 1993, na criação da área de real estate e gestão da área de seguros como Diretor de Crédito Imobiliário, Poupança e Seguros; e de 1978 a 1989 no Banco de Crédito Nacional Crédito Imobiliário e Poupança como Gerente Geral. Possui também formação como corretor de imóveis e seguros. Atualmente é Diretor Vice-Presidente da Brazilian Securities Companhia de Securitização e possui cargo na administração das demais empresas do grupo Brazilian Finance,

Luiz Augusto Prado Barreto, nascido em 09/02/1957, é advogado especialista em Direito de Empresas pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, em Processo Civil pela PUC - Pontifícia Universidade Católica, e em direito tributário pelo Instituto Brasileiro de Direito Tributário. Trabalhou como Diretor Jurídico da Mineração Santa Elina S.A. e Cotia International e como Gerente Jurídico na Cotia Trading S.A. Atualmente é sócio do Machado de Campos, Pizzo e Barreto – Advogados, membro do Conselho de Administração e Vice Presidente de Assuntos Legais e Corporativos da Santa Elina Mines Corporation, membro do Conselho de Administração da Arauco Resources Corporation e membro do Conselho de Administração da Brazilian Securities Companhia de Securitização. É também 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,

George Meisel, nascido em 23/02/1953, é Engenheiro formado pela Universidade Mackenzie, em São Paulo. Trabalhou como Diretor-Presidente da BMSR Participações S.A., de 2001 a 2005; Diretor da Brazilian Mortgages Cia Hipotecária, de 1984 a 2003 ; e foi Agente Autônomo de Investimentos na RGA – Registro Geral de Agentes, de 1979 a 1981. Atualmente é Diretor das seguintes empresas: Banco Ourinvest, Ourinvest Participações, Ourinvest Sociedade Brasileira de Metais Ltda., Ourinvest Real Estate Participações S.A. e Ourinvest Empreendimentos e Participações Ltda. É Diretor-Presidente da BMSR II Participações S.A. e membro do Conselho de Administração da Vianorte S.A. e Vice-Presidente do Conselho de Administração da Brazilian Securities Companhia de Securitização.

André Bergstein, nascido em 05/06/1970 , formou-se Engenheiro Elétrico pela PUC - Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em 1993; fez MBA em Finanças no IBMEC em 1998. Trabalhou no Banco Icatu S.A. como analista financeiro, de 1993 a 1998; na Atlântica Empreendimentos Imobiliários S.A. como Gerente de Planejamento Financeiro, de 1998 a 2001; na Atlântica Residencial S.A como Diretor Administrativo-Financeiro (CFO) e Consultor, de 2001 a 2005; e atualmente exerce o cargo de Diretor da Brazilian Securities Companhia de Securitização,

George Demetrius Nicolas Verras, nascido em 18/03/1962, formou-se Administrador de Empresas pela Universidade São Judas Tadeu, cursou MBA Executivo Internacional pela Fundação Instituto de Administração FIA/USP e Extensão Universitária em Tecnologia pela Fundação Armando Álvares Penteado – FAAP. Trabalhou no Banco Auxiliar como Gerente Administrativo, de 1978 a 1986; no Banco BMC como coordenador da área de Organização e Informática, de 1986 a 1989; no Banco Fibra como gerente, de 1990 a 1991; e no BankBoston de 1991 a 2005. Atualmente é Diretor da Brazilian Securities Companhia de Securitização.

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 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

Demonstrações Financeiras relativo à 31/12/2007, 31/12/2008 e 31/12/2009

As demonstrações financeiras da Securitizadora foram elaboradas em conformidade com os Princípios Contábeis Brasileiros. As demonstrações financeiras da Securitizadora e as respectivas notas explicativas datadas de 31 de dezembro de 2009, 2008 e 2007 foram auditadas respectivamente pela Moore Stephens do Brasil S.A. para os exercícios sociais de 2008 e 2009 e pela PriceWaterhouseCoopers para o exercício social de 2007.

Balanco Patrimonial

4º TRIM (2007.2008 E 2009) (em R\$ mil)	31/12/2007		31/12/2008		31/12/2009		VARIACÃO %	
							2008-2007	2009-2008
ATIVO	394.988	100%	456.373	100%	519.435	100%	15,54%	13,82%

<u>CIRCULANTE</u>	<u>156.671</u>	<u>40%</u>	<u>173.295</u>	<u>38%</u>	<u>273.869</u>	<u>53%</u>	<u>10,61%</u>	<u>58,04%</u>
CAIXA E BANCOS	554		2.652		5.189			
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	13.183		112.325		92.257			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	121.420		36.025		115.517			
OUTROS CRÉDITOS	20.557		21.779		60.408			
OUTROS VALORES E BENS	957		514		498			
<u>NÃO-CIRCULANTE</u>	<u>238.317</u>	<u>60%</u>	<u>283.078</u>	<u>62%</u>	<u>245.566</u>	<u>47%</u>	<u>18,78%</u>	<u>-13,25%</u>
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	105.265		100.695		76.656			
OPERAÇÕES SECURITIZADAS	16.942		28.807		22.169			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	115.708		138.302		140.568			
OUTROS CRÉDITOS	167		15.081		6.014			
IMOBILIZADO	230		191		159			
INTANGÍVEL	5		2		0			
PASSIVO E PL	413.525	100%	387.948	100%	517.448	100%	-6,19%	33,38%
<u>CIRCULANTE</u>	<u>152.845</u>	<u>37%</u>	<u>78.049</u>	<u>20%</u>	<u>185.558</u>	<u>36%</u>	<u>-48,94%</u>	<u>137,75%</u>
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	10.135		5.543		8.508			
CRI	318		4.191		3.090			
INTRUM. FINANCEIROS DERIVATIVOS	919		0		17.293			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	141.473		68.315		156.667			
<u>NÃO-CIRCULANTE</u>	<u>115.519</u>	<u>28%</u>	<u>231.020</u>	<u>60%</u>	<u>188.560</u>	<u>36%</u>	<u>99,98%</u>	<u>-18,38%</u>
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	87.679		179.670		130.658			
CRI	3.636		40.880		33.889			
INTRUM. FINANCEIROS DERIVATIVOS	775		0		1.159			
FUNDO DE RESERVA	0		0		0			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	23.429		10.470		22.854			
<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>145.161</u>	<u>35%</u>	<u>78.879</u>	<u>20%</u>	<u>143.330</u>	<u>28%</u>	<u>-45,66%</u>	<u>81,71%</u>
CAPITAL SOCIAL	96.000		10.229		100.229			
RESERVA DE CAPITAL	17.048		17.048		17.048			
RESERVA DE LUCRO	13.576		30.027		28.040			
LUCROS/(PREJUÍZOS) ACUMULADOS	18.537		21.575		-1.987			

Ativo Total (em milhares de R\$)

Os ativos totais da Companhia atingiram R\$ 519.435,00 no período encerrado em 31 de dezembro de 2009, apresentando um aumento de 13,8% em relação a 31 de dezembro de 2008.

Aplicações Financeiras (em milhares de R\$ e de US\$)

Aplicações financeiras são compostas, basicamente, por certificados de depósitos bancários (CDBs) emitidos pelos Bancos Real e Bradesco, debêntures emitidas pelo Banco Itaú, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário. O seu aumento está relacionado à caução de aplicações vinculadas à cessão de créditos imobiliários vinculados a registros definitivos de emissões de CRIs e à utilização de US\$ 75.000,00 em recursos da linha de financiamento do BID.

Passivo Total (em milhares de R\$) O saldo do passivo circulante e não circulante atingiu R\$ 374.118,00 no período encerrado em 31 de dezembro de 2009, apresentando um aumento de 21,0% em relação a 31 de dezembro de 2008. Os principais itens que compõem o passivo circulante e realizável estão comentados a seguir.

Certificados de recebíveis imobiliários (em milhares de R\$)

O saldo em 31 de dezembro de 2009 atingiu R\$ 36.978,86, apresentando um decréscimo de 18,0% em relação a 31 de dezembro de 2008.

Outras obrigações

Incluem principalmente compromissos ou cessões dos originadores de créditos imobiliários que foram ou serão lastro das emissões de certificados de recebíveis imobiliários (CRI).

Obrigações por Empréstimos (em milhares de R\$ e de US\$)

Empréstimo concedido pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID)

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\$ 75.000. 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 de 6 meses, acrescida de 1,75% ao ano até o final do quarto ano de utilização, e 2,375% ao ano a partir do quinto ano até o final da linha, 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 2009, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75.000,00 (2008 – US\$ 75.000,00), sendo que o montante captado de R\$ 80.298,00 (Nota 4a), em (2008 – R\$ 121.043,00 (Nota 4(a) e (d)) apresenta-se em conta restrita vinculada.

Empréstimo concedido pelo Banco ABC Brasil S.A.

Contrato de empréstimo celebrado em maio de 2009 entre Banco ABC Brasil S.A. e Brazilian Securities, no montante de R\$8.000,00, com vencimento em 3 de dezembro de 2009, e taxa de juros equivalente a 100% da variação do CDI acrescido de 6,1678% a.a. Em setembro de 2009, este contrato foi aditado alterando o cupom para 4,5% a.a. e o vencimento para 6 de setembro de 2010. Também em setembro de 2009, foi celebrado um novo contrato entre ABC Brasil S.A. e Brazilian Securities, no montante de R\$7.000,00, com vencimento em 6 de setembro de 2010, e taxa de juros equivalente a 100% da variação do CDI acrescido de 4,50% a.a.

Capital Social (em milhares de R\$)

O capital social da Emissora em 31 de dezembro de 2009 e 2008, está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229,00, dividido em 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Demonstração de Resultados

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

Exercício Social Encerrado em: (em milhares de R\$)	31/12/2007		31/12/2008		31/12/2009		VARIACÃO (%)	
							2008-2007	2009-2008
RECETAS OPERACIONAIS	62.532	100%	86.871	100%	44.095	100,00%	38,90%	-49,20%
OPER. DE CRÉDITO	21.335	34,10%	56.246	64,70%	19.933	45,20%		
OPER. SECURITIZADAS	9.262	14,80%	13.213	15,20%	-861	-2,00%		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	2.358	3,80%	1.985	2,30%	6.685	15,20%		
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	29.577	47,30%	15.427	17,80%	18.338	41,60%		
DESPESAS OPERACIONAIS	<u>-37.129</u>	<u>-59,40%</u>	<u>-55.263</u>	<u>-63,60%</u>	<u>-47.158</u>	<u>-106,90%</u>	48,80%	-14,70%
CRI	-827	-2,20%	-3.232	-5,80%	-3.532	-7,50%		
OPER. COM DERIVATIVOS	-18.875	-50,80%	38.421	69,50%	-63.573	-134,80%		
PESSOAL	-3.623	-9,80%	-4.836	-8,80%	-5.845	-12,40%		
ADMINISTRATIVAS	-8.578	-23,10%	-6.185	-11,20%	-9.676	-20,50%		
TRIBUTÁRIAS	-3.654	-9,80%	-4.904	-8,90%	-4.875	-10,30%		
EMPRÉSTIMOS	-1.473	-4,00%	-74.571	-134,90%	39.576	83,90%		
OUTRAS	-99	0,30%	44	0,10%	767	1,60%		

IR E CONTRIBUIÇÃO	-6.866	-18,50%	-10.033	-18,20%	1.076	2,30%	46,10%	-11,07%
RESULTADO DO PERÍODO	18.537	29,60%	21.575	24,80%	-1.987	-4,50%	16%	-109%

Comentários a cerca do resultado de 31/12/2009:

Quanto ao resultado líquido, a Companhia apresentou um prejuízo de R\$ 1.9871 mil que pode ser explicado primeiramente pelo comportamento do IGPM (queda de 1,71% no ano de 2009), que é o índice base para atualização de alguns componentes do ativo, dos quais podemos destacar a Carteira de "Recebíveis Imobiliários" ainda não securitizados e os "Certificados de Recebíveis Imobiliários" em posse da própria Companhia.

Adicionalmente, não podemos deixar de mencionar que a grave crise financeira mundial ocorrida recentemente, tornou as atividades econômicas no Brasil muito fracas, inclusive contribuindo para a dificuldade apresentada pelo setor de mercado imobiliário como um todo, fator que também teve participação direta no desempenho da Companhia ao longo do ano.

Análise comparativa do Resultado Operacional

Receitas com Operações e Prestações de Serviços

O total das receitas operacionais apuradas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009 sofreu uma redução de 49,2% quando comparado com o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008.

Aplicações Financeiras

As receitas com aplicações financeiras no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009 representam 41,6% das receitas operacionais.

Os principais componentes relacionados às despesas estão descritos a seguir:

Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários (em milhares de R\$)

Estas despesas cresceram 9,3%, atingindo R\$ 3.532,00 no período encerrado em 31 de dezembro de 2009 contra R\$ 3.232,00 em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008. O aumento das despesas se deve a emissão de nova série com coobrigação.

Despesas com pessoal (em milhares de R\$)

As despesas com pessoal no montante de R\$ 5.845,00 referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009 apresentaram um incremento de 20,9% quando comparado com R\$ 4.836,00 referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008.

Despesas administrativas

As despesas administrativas incluem principalmente: (a) servicer; (b) advogados e (c) cartórios, além da contratação de outros serviços especializados.

Despesas Tributárias

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

Imposto de Renda e Contribuição Social (em milhares de R\$)

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 31 de dezembro de 2009, o imposto de renda e a contribuição social provisionados, inclusive impostos diferidos, somaram R\$ 1.076,00 (receita), comparado com R\$ 10.033,00 (despesa), em 31 de dezembro de 2008.

Demonstrações Financeiras relativo à 31/03/2008, 31/03/2009 e 31/03/2010

As Demonstrações Financeiras da Securitizadora foram elaboradas em conformidade com os Princípios Contábeis Brasileiros. As Demonstrações Financeiras da Securitizadora e as respectivas notas explicativas datadas de 31 de março de 2010, 2009 e 2008 foram auditadas pela Moore Stephens Lima Lucchesi. O quadro a seguir apresenta, para os períodos indicados, o balanço patrimonial da Securitizadora:

1º Trimestre (2008 / 2009 / 2010) (em R\$ mil)	31/3/2008		31/3/2009		31/3/2010		VARIÇÃO %	
							2009-2008	2010-2009
ATIVO	377.957	100%	410.332	100%	464.781	100%	8,57%	13,27%
CIRCULANTE	105.666	28%	221.035	54%	234.791	51%	109,18%	6,22%
CAIXA E BANCOS	674		9.322		2.714			
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	45.618		121.322		114.552			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	43.773		47.584		98.839			
OUTROS CRÉDITOS	14.483		42.396		18.225			
OUTROS VALORES E BENS	1.118		411		461			
NÃO-CIRCULANTE	272.291	72%	189.297	46%	229.990	49%	-30,48%	21,50%
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	88.381		82.189		42.939			
OPERAÇÕES SECURITIZADAS	20.578		29.281		20.839			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	162.942		77.648		166.059			
OUTROS CRÉDITOS	167		0		0			
IMOBILIZADO	219		177		153			
INTANGÍVEL	4		2		0			
PASSIVO E PL	377.957	100%	410.332	100%	464.781	100%	8,57%	13,27%
CIRCULANTE	160.105	42%	51.901	13%	146.934	32%	-67,58%	183,10%
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	6.861		3.181		13.808			
CRI	293		3.991		2.636			
INTRUM. FINANCEIROS DERIVATIVOS	5.199		3.527		18.348			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	147.752		41.202		112.142			
NÃO-CIRCULANTE	88.009	23%	210.422	51%	171.540	37%	139,09%	-18,48%
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	83.714		170.588		135.480			
CRI	3.743		39.364		28.262			
INTRUM. FINANCEIROS DERIVATIVOS	552		470		353			
FUNDO DE RESERVA	0		0		0			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	0		0		7.445			
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	129.843	34%	148.009	36%	146.307	31%	13,99%	-1,15%
CAPITAL SOCIAL	96.000		100.229		100.229			
RESERVA DE CAPITAL	17.048		17.048		17.048			
RESERVA DE LUCRO	13.576		30.027		28.040			
LUCROS/(PREJUÍZOS) ACUMULADOS	3.219		705		990			

Ativo Total

Os ativos totais da Companhia atingiram R\$ 464.781.000,00 no período encerrado em 31 de março de 2010, apresentando um aumento de 13,27% em relação a 31 de março de 2009.

Aplicações Financeiras

Aplicações financeiras são compostas, basicamente, por certificados de depósitos bancários (CDBs) emitidos pelos Bancos Real e Bradesco, debêntures emitidas pelo Banco Itaú, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário. O seu aumento está relacionado 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\$ 464.781.000,00 no período encerrado em 31 de março de 2010, apresentando um aumento de 13,27% em relação a 31 de março de 2009.

Capital Social

O capital social da Emissora em 31 de dezembro de 2009 e 2008, está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229.000,00, dividido em 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Demonstração de Resultados

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

1º Trimestre (2008 / 2009 / 2010) (em R\$ mil)	31/3/2008		31/3/2009		31/3/2010		VARIÇÃO (%)	
							2009-2008	2010-2009
RECEITAS OPERACIONAIS	18.126	100%	8.444	100%	19.311	100%	-53%	129%
OPER. DE CRÉDITO	11.102	61%	4.402	52%	13.113	68%		
OPER. SECURITIZADAS	2.901	16%	(798)	-9%	1.721	9%		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	236	1%	114	1%	1.205	6%		
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	3.887	21%	4.726	56%	3.272	17%		
DESPESAS OPERACIONAIS	(14.907)	-82%	(7.739)	-92%	(18.321)	-95%	-48%	137%
CRI	(247)	-2%	(983)	-13%	(667)	-4%		
OPER. COM DERIVATIVOS	(4.154)	-28%	(10.448)	-135%	(335)	-2%		
PESSOAL	(2.140)	-14%	(2.565)	-33%	(2.483)	-14%		
ADMINISTRATIVAS	(1.421)	-10%	(2.107)	-27%	(3.037)	-17%		
TRIBUTÁRIAS	(1.023)	-7%	(1.171)	-15%	(896)	-5%		
EMPRÉSTIMOS	(4.120)	-28%	6.320	82%	(9.864)	-54%		
OUTRAS	(1)	0%	17	0%	152	1%		
IR E CONTRIBUIÇÃO	(1.801)	-12%	3.198	41%	(1.191)	-7%	-278%	-137%
RESULTADO DO PERÍODO	3.219	18%	705	8%	990	5%	-78%	40%

Análise comparativa do Resultado Operacional

Receitas com Operações e Prestações de Serviços

A variação no total das receitas operacionais apuradas em março de 2009 para igual período de 2010 foi de 137%.

Aplicações Financeiras

As receitas com aplicações financeiras em 31 de março de 2010 representam 17% das receitas operacionais.

Os principais componentes relacionados às despesas estão descritos a seguir:

Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários

Estas despesas decresceram 4%, atingindo R\$ 667.000,00 no período encerrado em 31 de março de 2010 contra R\$ 983.000,00 em relação a 31 de março de 2009. A diminuição das despesas se deve a liquidação antecipada ocorrida em algumas emissões.

Despesas com pessoal

As despesas com pessoal no montante de R\$ 2.483.000,00 em 31 de março de 2010 diminuiu se comparado com R\$ 2.565.000,00 em 31 de março de 2009.

Despesas administrativas

As despesas administrativas incluem principalmente: (a) servicer; (b) advogados e (c) cartórios, além da contratação de outros serviços especializados.

Despesas Tributárias

Estas despesas, basicamente ISS, PIS e COFINS, acompanharam a diminuição 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 31 de março de 2010, o imposto de renda e a contribuição social provisionados, inclusive impostos diferidos, somaram R\$ 1.191.000,00 (despesa), comparado com R\$ 3.198.000,00 (receita), em 31 de março de 2009.

7.5. Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora

Certificados de Recebíveis Imobiliários

A Securitizadora já realizou 155 (cento e cinquenta e cinco) emissões de certificados de recebíveis imobiliários. Suas principais características são sumariamente descritas no formulário de referência que encontra-se disponível no web-site da CVM (WWW.cvm.gov.br)

7.6. Informações adicionais

Ação Governamental

As atividades desenvolvidas pela Securitizadora são regulamentadas pela Lei 9.514, pela Lei 10.931, pelas leis aplicáveis às relações jurídicas estabelecidas na presente operação, bem como pelas instruções expedidas pela CVM. Quaisquer alterações na legislação aplicável podem trazer impactos nos negócios da Securitizadora, conforme descrito na seção "Fatores de Risco" deste Prospecto.

Adesão a Padrões de Proteção Ambiental

A Securitizadora não aderiu a padrões de proteção ambiental.

Responsabilidade Social, Patrocínio e Incentivo Cultural

Não aplicável à Securitizadora.

Práticas de Governança Corporativa

A Securitizadora atende às exigências relativas à divulgação previstas na Lei das Sociedades por Ações e bem como nos normativos expedidos pela CVM. A Securitizadora não adota regras específicas de governança corporativa além daquelas legalmente previstas.

Seu modelo de governança possui, entre suas principais características, a definição clara dos papéis e responsabilidades do Conselho de Administração e da Diretoria na formulação, aprovação e execução de políticas e diretrizes referentes à condução dos negócios da Securitizadora.

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.

Subsidiárias

A Securitizadora não possui subsidiárias.

Patentes, Marcas e Licenças

A Securitizadora é detentora da marca mista "Brazilian Securities Cia. de Securitização", cujo registro foi concedido em 03.07.2007, pelo INPI – Instituto Nacional de Propriedade Industrial, sob o nº 824988205. O pedido de registro da marca mista "Brazilian Securities Financia & Real Estate", processado sob o nº 829054782, foi publicado em 31/07/2007, conforme o artigo 158 da Lei de Propriedade Industrial.

Pendências Judiciais e/ou Administrativas da Securitizadora

A Securitizadora é ré em ações judiciais na esfera cível especificamente no que diz respeito aos contratos imobiliários relacionados aos créditos imobiliários por ela adquiridos – vale dizer, em razão do desempenho do seu objeto social - cujos objetos, em geral, são: i) discussão da taxa de juros e forma de amortização do saldo devedor do contrato imobiliário (ações de revisão contratual, rescisão contratual e de consignação em pagamento); ii) discussão do procedimento de execução extrajudicial previsto na lei 9.514/97 especificamente em relação a consolidação do imóvel em nome da empresa (cautelar de suspensão de leilão extrajudicial, ação de anulação de leilão extrajudicial, decretação de nulidade de leilão extrajudicial); iii) débitos de condomínio, IPTU e taxa de lixo (ação de cobrança de taxa condominial, execução fiscal municipal débitos de IPTU e taxa de lixo).

Apesar de constarem ações judiciais em nome da Securitizadora, nenhuma delas é considerada relevante para seus negócios, sendo baixo o valor econômico envolvido.

8. ANEXOS

Anexo I	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora
Anexo II	Termo de Securitização de Créditos Séries 2.010-156 e 2.010-157 e 1ª e 2ª Rerratificações
Anexo III	Minuta do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças
Anexo IV	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário
Anexo V	Contrato de Distribuição
Anexo VI	Contrato de Prestação de Serviços das Empresas de Administração e da Empresa de Cobrança
Anexo VII	Modelo Boletim de Subscrição das Séries 2.010-156 e 2.010-157
Anexo VIII	Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2007, 31.12.2008 e 31.12.2009 e Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre encerrado em 31.03.2010
Anexo IX	Relatório de rating

Anexo I
Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora

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 19.02.2010

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 19 de fevereiro de 2010, 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. Fábio de Araujo Nogueira.

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 RESTRICÇÕES:

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\$4.000.000.000,00 (quatro bilhões de Reais), aprovado na ARCA realizada em 08.08.2007, para R\$8.000.000.000,00 (oito bilhões de

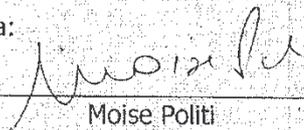
Reais). Os CRI's serão emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97 e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Companhia cancelar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

II. a extensão, pelo prazo adicional de 24 (vinte e quatro) meses, do prazo para emissão de CRI's, pela Companhia, tal como aprovado na ARCA realizada em 08.08.2007 e que se encerraria em 11.03.2011. Com isso, o novo prazo para emissão dos CRI's, dentro do limite aprovado no item I, passa a se encerrar em 11.03.2013.

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, 19 de fevereiro de 2010. Assinaturas: Presidente, Moise Politi; Secretário, Fábio de Araujo Nogueira. Conselheiros: Moise Politi, George Meisel e Luiz Augusto Prado Barreto.

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

Mesa:



Moise Politi
Presidente



Fábio de Araujo Nogueira
Secretário



Anexo II
Termo de Securitização de Créditos Séries 2.010-156 e 2.010-157



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.010-156 E 2.010-157

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

Agência De Rating: empresa contratada para avaliar e classificar a presente Emissão – Fitch Ratings Brasil Ltda..

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A., instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil (Bacen), nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.

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

Carteira de Créditos Imobiliários (Carteira): a totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão, descritos e caracterizados no Anexo I deste instrumento.

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

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

Conta da Emissão: conta corrente nº. 13003481-8, da agência 2271, mantida no Banco Santander, de titularidade da Securitizadora.

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

Página 1 de 50

Contrato de Distribuição: Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, sob regime de melhores garantia firme de Colocação da Série 2.010-156 de Certificados de Recebíveis Imobiliários de Emissão de Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 22 de abril de 2.010, entre a Emissora e o Coordenador Líder;

Coobrigados: Os Originadores, discriminados abaixo, que por força dos pertinentes contratos de cessão de créditos imobiliários, possuem a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários.

Razão Social do Originador	CNPJ/MF
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	07.637.462/0001-63
INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA	07.637.448/0001-60
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A	49.263.189/0001-02
PORTO PARADISO INCORPORADORA S/A	07.052.064/0001-85
ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80

Coordenador Líder: BANCO FATOR S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017, 11º e 12º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06.

Créditos Imobiliários: direitos creditórios oriundos dos Contratos Imobiliários, inclusive os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, inclusive, mas não limitado, à alienação fiduciária em garantia.

CRIs: Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente das Séries 2.010-156 e 2.010-157 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.

CRIs Júnior: títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.010-157 da 1ª Emissão de CRIs pela Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento dos CRIs Sênior, na forma e condições estabelecidas neste Termo.

CRIs Sênior: títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.010-156 da 1ª Emissão de CRIs pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação aos CRIs Júnior integrantes da Série 2.010-157 desta mesma Emissão.

Devedores: pessoas físicas e jurídicas devedoras dos Contratos Imobiliários.

Empreendimentos Imobiliários: empreendimentos imobiliários construídos nos termos da Lei 4.591/64 ou da Lei 6.766/79, nos quais se inserem os imóveis objeto dos Contratos Imobiliários.

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

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

Instituição Custodiante: instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei 9.514/97: Oliveira Trust DTVM S/A inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.

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

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

Razão Social	CNPJ/ MF
GRUPO – AFINCO	
IPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE LTDA	07.377.845/0001-40
GRUPO – BKO	
SINERGIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA e PARTHENON ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	04.562.370/0001-73 e 04.931.061/0001-23
GRUPO – BORGES LANDEIRO	
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	07.637.462/0001-63
INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA	07.637.448/0001-60
GRUPO – CONCIMA	
NATUREZA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	07.105.029/0001-87
GRUPO – EBM	
RESIDENCIAL GOIÂNIA ALPES S/A	07.002.869/0001-14
RESIDENCIAL OESTE MIX S/A	06.267.001/0001-83
RESIDENCIAL PADRE TEIXEIRA S/A	07.096.687/0001-50
SOCIEDADE RES. BOSQUE FLAMBOYANT S/A	07.588.691/0001-35
SOCIEDADE RESIDENCIAL OESTE 15 LTDA	07.115.414/0001-05
GRUPO – ROSSI RESIDENCIAL S/A	
ALLURE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	07.430.118/0001-07
AMÉRICA PIQUERI INCORPORADORA S/A	05.787.592/0001-57
AMÉRICA PROPERTIES S/A	61.726.741/0001-49
GIARDINO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A	06.322.302/0001-62
GRAN VITA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	07.393.126/0001-12
PORTO PARADISO INCORPORADORA S/A	07.052.064/0001-85
PRAÇA CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	07.007.003/0001-04
RISERVATO ALTO DA LAPA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	07.394.220/0001-96
ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80
DEMAIS EMPRESAS	
BRASCAN IMOBILIARIA INCORPORAÇÕES S/A	29.964.749/0001-30
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80
CANTO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	07.990.186/0001-12
COMPANHIA PROVINCIA DE CRÉDITO IMOBILIARIO	87.091.716/0001-20
GMK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	74.661.182/0001-88
GODO! CONSTRUTORA SPE1-CAPUAVA LTDA	08.909.230/0001-80
HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	55.476.053/0001-00
HELDOR EMPREENDIMENTOS S.A	49.263.189/0001-02
IMOBRAZIL PROMOÇÃO & INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.242.909/0001-68

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

Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído neste Termo será efetivado mediante o registro deste Termo na

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.

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

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

As expressões não definidas neste Termo encontram-se definidas ou identificadas na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, Instrução CVM nº. 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\$ 49.368.064,40 (quarenta e nove milhões, trezentos e sessenta e oito mil, sessenta e quatro reais e quarenta centavos).**

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

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

- (i) Imóveis já concluídos, com Habite-se concedido pelo órgão administrativo competente;
- (ii) Imóveis com finalidade residencial ou comercial;
- (iii) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor máximo de R\$ 145,00 (cento e quarenta e cinco reais);
- (iv) Contratos Imobiliários deverão prever a contratação de seguros de MIP e DFI, sendo que, para loteamentos foi solicitado apenas o seguro de MIP;
- (v) Relação entre o saldo devedor dos Contratos Imobiliários e o valor de avaliação dos imóveis ("LTV") (obtido pela divisão do saldo devedor dos contratos sobre o valor de avaliação dos respectivos imóveis). Este valor deverá ser igual ou menor que 80% (oitenta por cento);
- (vi) Prazo máximo remanescente dos Contratos Imobiliários: igual ou inferior a 357 (trezentos e cinquenta e sete) meses;
- (vii) As parcelas dos Contratos Imobiliários deverão ser reajustadas mensalmente;
- (viii) Para a análise da capacidade de pagamento dos Devedores dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora adotou os seguintes critérios: (a) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso

superior a 30 (trinta) dias, e (b) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção, o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 25% (vinte e cinco por cento).

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

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

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

- (i) certidão de matrícula abrangendo pelo menos 20 (vinte) anos, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre os imóveis, emitida há menos de 30 (trinta) dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (ii) certidão de quitação de taxas condominiais, firmada pela administradora ou síndico, com firma reconhecida. Quando assinada pelo síndico, a certidão deverá estar acompanhada da ata de eleição do síndico;
- (iii) certidões negativas de tributos perante a Prefeitura;
- (iv) Contratos Imobiliários;
- (v) apólices dos seguros contra danos físicos aos imóveis, morte e invalidez permanente bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;
- (vi) dados cadastrais dos Devedores, e;
- (vii) análise do valor de avaliação dos Imóveis, com base nos laudos de avaliação expedidos por empresas de engenharia aprovadas pela Securitizadora, com validade de até 6 (seis) meses da data de aquisição.

2.3.3.1. Avaliação dos Imóveis: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários foram objeto de avaliação individual por empresa especializada. Nesta Emissão, as empresas que avaliaram os Imóveis foram: **Dexter - Engenharia S/C Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.566.711/0001-07, e **C&D Consultoria e Desenvolvimento de Projetos Imobiliários Associados**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.760.821/0001-14 com a emissão do competente Laudo de Avaliação. A Securitizadora aceita as avaliações dos imóveis feitas até pelo menos 6 (seis) meses antes da aquisição dos créditos. Considerando tratar-se de imóveis prontos e acabados, a presente emissão não conta com Fiscal de Obras.

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

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

2.5.1. Atendimento aos Devedores: Atendimento telefônico ou pessoal aos Devedores para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução dos Contratos Imobiliários e respectivas renegociações, as quais somente poderão ser realizadas se expressamente autorizadas pela Securitizadora ou Agente Fiduciário, amortizações ou liquidações.

2.5.2. Cobrança: Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais, intermediárias e residuais, devidas pelos Devedores em razão dos Contratos Imobiliários, com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.

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

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

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

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

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

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

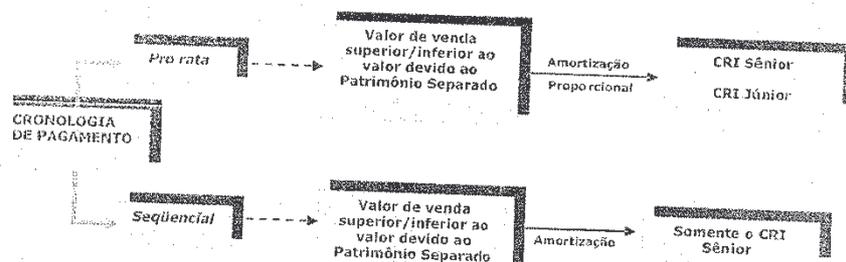
- D+01: Verificada a falta de pagamento, a Empresa Administradora emite relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
- D+05: Telefonema ao Devedor para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;
- D+15: 2º telefonema ao Devedor para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
- D+30: 3º telefonema notificando o Devedor de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de

- cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança;
- D+40: Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei 9.514/97, a intimação do Devedor, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos Imobiliários, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o Devedor comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis. Caso o Oficial do Registro não localize o Devedor, ou se o Devedor se furtar ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutra de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125: Prazo final para o Devedor purgar a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo Devedor, deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Imóveis o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O oficial de registro averba a consolidação da propriedade do imóvel em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo Leiloeiro. No caso de venda do imóvel no 1º Leilão Público: Devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97;
- D+172: 2º Leilão Público (imóvel vai a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9514/97);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do imóvel no 2º Leilão Público: devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97) e do auto de 1ª e 2ª praças pelo Leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas duas praças;
- D+181: Protocolar no Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao Devedor de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
- D+195: Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Extinção de Dívida;
- D+200: Início de processo judicial para reintegração da posse do imóvel, com pedido liminar para desocupação do imóvel em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei 9.514/97;

Distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A seqüência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação dos Devedores, apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação dos Devedores, cumprimento da liminar, etc. O prazo em que os atos acima descritos acontecerão depende exclusivamente do Poder Judiciário.

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

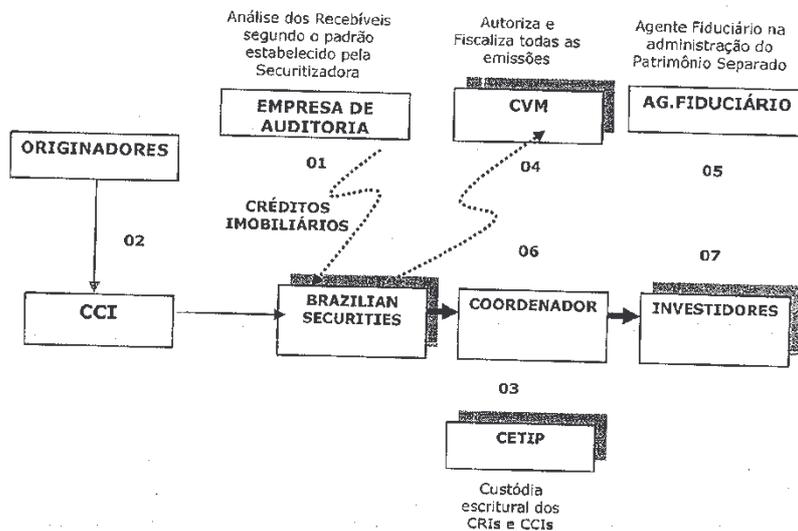
2.5.9. Quando da efetiva venda do imóvel, a Securitizadora providenciará a amortização dos CRIs, na forma estabelecida na figura abaixo. Caso o valor de venda seja inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, os prejuízos decorrentes desta venda serão arcados pelo Patrimônio Separado.



CLÁUSULA TERCEIRA – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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

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



1. Os Créditos Imobiliários são auditados pela respectiva Empresa de Auditoria, a qual verifica se estão enquadrados nas condições estabelecidas pela Securitizadora.
2. Ocorre a Cessão dos Créditos Imobiliários entre os Originadores e a Securitizadora, por meio das CCI's. Os Originadores notificam os Devedores da cessão ocorrida. A partir da cessão os pagamentos efetuados pelos Devedores são creditados diretamente para a Securitizadora.
3. A Securitizadora emite os CRIs com lastro nos Créditos Imobiliários, formaliza o Termo de Securitização, e institui o Patrimônio Separado.
4. A Securitizadora solicita, primeiramente, o registro provisório na CVM, para posteriormente solicitar o registro definitivo desta emissão à CVM.
5. O Agente Fiduciário, agindo em nome dos interesses dos Investidores, é responsável por assegurar, dentro dos poderes que lhe foram conferidos neste Termo, que todos os procedimentos aqui estabelecidos sejam seguidos.
6. O Coordenador Líder distribui os CRIs aos Investidores. O Coordenador Líder prestou garantia firme de colocação para totalidade dos CRIs da Série Senior.
7. Os Investidores subscrevem e integralizam os CRIs.

CLÁUSULA 4 – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIS E SUA NEGOCIAÇÃO.

4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos os CRIs que integram as série 2.010-156 e 2.010-157, e que possuem as seguintes características de emissão:

A.1 – CRIs Sênior
 (Série 2010-156)

R\$ 49.368.064,40 (quarenta e nove milhões, trezentos e sessenta e oito mil, sessenta e quatro reais e quarenta centavos) distribuídos da seguinte forma:

R\$ 41.962.854,56 (quarenta e um milhões, novecentos e sessenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos) equivalente a 85,00% (oitenta e cinco por cento) da emissão, sendo emitidos 139 (cento e trinta e nove) certificados com valor nominal unitário de **R\$ 301.891,04** (trezentos e um mil, oitocentos e noventa e um reais e quatro centavos).

A.2 – CRIs Júnior
 (Série 2010-157)

R\$ 7.405.209,84 (sete milhões, quatrocentos e cinco mil, duzentos e nove reais e oitenta e quatro centavos) da emissão, sendo emitidos 24 (vinte e quatro) certificados com valor nominal unitário de **R\$ 308.550,41** (trezentos e oito mil, quinhentos e cinquenta reais e quarenta e um centavos).

B – Data e Local da Emissão

Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRIs é o dia 13/04/2010, em São Paulo.

C – Prazo da Emissão

356 (trezentos e cinquenta e seis) meses, a partir da Data de Emissão.

D – Vencimento Final

13/12/2039

E – Forma de Pagamento

Pagamentos mensais de juros e amortização, todo 13 (treze) de cada mês, a partir de 13/06/2010 para os CRIs Sênior e a partir de 13/11/2010 para os CRIs Júnior, conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo II ao presente Termo, por meio da Cetip.

F – Juros

11,3222% ao ano para os CRIs Sênior e **12,0000%** ao ano para os CRIs Júnior.

F.1 – Cálculo dos Juros

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

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{12} \left(\frac{dcp}{dct} \right)} \right]$$

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

i = Taxa de Juros da respectiva série ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais.

dcp = Número de dias corridos entre a data de atualização e a data de aniversário imediatamente anterior à data de atualização,

dct = Número de dias corridos entre a data de aniversário imediatamente anterior à data de atualização e a data de aniversário

imediatamente posterior à data de atualização.

Para todos os efeitos considera-se data de aniversário o dia 13 (treze) de cada mês

Pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

G – Atualização Monetária

G.1 – Periodicidade da Atualização Monetária

Mensal

G.2 – Substituição do índice de Atualização Monetária

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

G.3 – Cálculo da Atualização Monetária:

$SDa = SDb \times C$, onde:

SDa = Conforme definido na cláusula F.1 acima

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

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

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

onde:

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

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

H – Garantias

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

II. Garantia Real: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor.

III. Obrigação Individual dos Coobrigados de recomprar os Créditos Imobiliários, conforme estabelecido nos pertinentes contratos de cessão, a obrigação recai sobre:

Página 11 de 50

Originador	% do volume total de Créditos Imobiliários cedidos pelo Originador	% do volume total da emissão
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	100,00	6,83
INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA	100,00	3,33
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A	25,14	3,26
PORTO PARADISO INCORPORADORA S/A	28,48	0,23
ROSSI RESIDENCIAL S/A	37,09	1,95

IV. CRIs Júnior subordinados aos CRIs Senior.

I – Códigos ISIN: BRBSCSRI3Y3 (2.010-156) e BRBSCSRI3Z0 (2.010-157)

J – Códigos dos Ativos: 10D0018560 para os CRIs Sênior e 10D0018564 para os CRIs Júnior.

4.2. Fundo De Reserva – Esse Fundo será constituído pelo fluxo de caixa para pagamento do principal e juros dos CRIs Júnior (Série 2.010-157) nos 5 (cinco) meses de carência dos CRIs Júnior seguintes ao primeiro mês de carência.

4.2.1. Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão utilizados para cobrir eventuais insuficiências previstas nos itens 4.7. (Pagamento *Pro Rata*) ou 4.9. (Pagamento *Sequencial*).

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

4.3. Fundo de 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 4.6. abaixo.

4.3.1. 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.

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

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

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

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

4.5. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado - Os CRIs serão pagos mensalmente, todo dia 13 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.

4.5.1. Os pagamentos dos CRIs serão realizados de acordo com o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos descritos adiante, em relação ao balanço original da emissão, que corresponde à

soma dos valores e direitos integrantes do Patrimônio Separado no momento de sua instituição pela Securitizadora, na medida da disponibilidade de caixa do Patrimônio Separado, em razão dos pagamentos efetuados pelos Devedores.

4.5.2. A cada data de pagamento mensal dos CRIs, caso não se verifique nenhum dos eventos previstos na Cláusula 4.7. abaixo, os juros e o principal serão pagos de acordo com o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos descritos adiante, primeiramente aos titulares dos CRIs Sênior e somente depois de satisfeitos o pagamento dos titulares dos CRIs Sênior, ao pagamento dos CRIs Júnior, obedecendo à carência na amortização para os CRIs Júnior.

4.6. 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 emissão dos CRIs, bem como das despesas dos documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, Cetip, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de Rating;
- (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 valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais relacionadas à emissão em questão.

4.7. Seqüência Pro-Rata de Pagamento das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado:

Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas e comissões relativas às despesas do patrimônio separado, estabelecidas em 4.6 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 aos CRIs Sênior de eventual amortização extraordinária conforme descrita na cláusula 4.13. abaixo;
- 5º Pagamento dos juros, referentes aos CRIs Júnior, iniciando após 6 (seis) meses de carência deste certificado, vencidos no respectivo mês do pagamento.
- 6º Pagamento do principal dos CRIs Júnior já contemplando os juros computados durante o período de carência, iniciando após o decurso dos 6 (seis) primeiros meses do início dos pagamentos dos CRIs relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 7º Pagamento aos CRIs Júnior de eventual amortização extraordinária conforme descrita na cláusula 4.13. abaixo;

4.8. Alteração da forma de pagamento: Na hipótese de verificação de qualquer um dos eventos a seguir listados, o pagamento das obrigações relativas ao Patrimônio Separado deixará de ser efetuado na forma acima prevista, passando automaticamente a ser efetuado na forma seqüencial prevista na Cláusula 4.9. (Pagamento Seqüencial) abaixo:

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;

- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal dos CRIs Sênior, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 4.8.1 abaixo;
- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal dos CRIs Júnior, desde que os pagamentos referentes aos CRIs Sênior tenham sido integralmente efetuados;
- (v) atrasos superiores a 60 (sessenta) dias nos pagamentos das obrigações relativas à emissão;
- (vi) não cumprimento das obrigações relativas a esta operação de Securitização, não sanados no prazo de 10 (dez) dias úteis;
- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos deste Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização;
- (viii) quando o saldo devedor da Série Sênior corresponder a 10% (dez por cento) do Valor de Emissão da Série Sênior, ambos devidamente corrigidos conforme este Termo.

4.8.1. Critérios para apuração do índice de Inadimplência na Carteira: Sem prejuízo ao disposto em 4.8. acima, a ocorrência dos seguintes eventos levará a alteração da forma de pagamento de *Pro-rata* para Sequencial das obrigações relativas ao Patrimônio Separado.

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

NI_n = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes caracterizados em 4.8.1.2 ou 4.8.1.3;

NI_0 = Valor de emissão devidamente atualizado pelo índice de correção IGP-M desde a emissão até a data de apuração dos valores.

4.8.1.1 Na forma da equação descrita no item anterior, altera-se a forma do pagamento de *Pro Rata* para Sequencial, caso o resultado da divisão entre NI_n e NI_0 ("R") seja superior a 70% (setenta por cento) do percentual do CRI Júnior, ou a 7% (sete por cento) do valor total da Emissão.

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

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

4.9. Pagamento Sequencial das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado

4.9.1. A partir do momento que o pagamento das obrigações relativas ao Patrimônio Separado passa a ser Sequencial, os CRIs Júnior terão seus pagamentos suspensos e seus juros

incorporados mensalmente ao Saldo devedor durante todo o período. Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos na forma Sequencial, obedecerão a seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas e comissões relativas à Securitização estabelecida em 4.6 acima;
- 2º Pagamento integral dos juros referentes ao CRI Sênior, vincendos, no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal dos CRIs Sênior, com os recursos remanescentes recebidos mensalmente;
- 4º Pagamento aos CRIs Sênior de eventual amortização extraordinária conforme descrita na cláusula 4.13. abaixo;
- 5º Após a liquidação total dos CRIs Sênior, pagamento integral dos juros referentes aos CRIs Júnior, vincendos, no respectivo mês do pagamento;
- 6º Após a liquidação total dos CRIs Sênior, pagamento mensal do principal remanescente dos CRIs Júnior;

4.10. Prioridade nos Pagamentos das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado -

Os pagamentos previstos em 4.7. (Pagamento *Pro Rata*) e 4.9. (Pagamento Sequencial) acima deverão ocorrer exatamente na sequência ali estabelecida, ficando certo que o pagamento das obrigações relativas à série de CRI Júnior estarão sujeitas ao pagamento integral da série de CRI Sênior.

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

4.12. Do resgate antecipado dos CRIs ("Resgate Antecipado"): A Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs, vinculados ao presente Termo, desde que: (i) seja respeitada a subordinação entre os CRIs; (ii) desde que expressamente aprovado pelos Investidores em Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias, e (iii) alcance indistintamente, todos os CRIs, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

4.12.1. Decorrido o 12º ano de amortização dos CRIs, ou seja, a partir do 145º mês, os Investidores desde já optam e instruem expressamente o Agente Fiduciário para exercer o Resgate Antecipado dos CRIs, exceto se expressa e diversamente deliberado pelos Investidores à época, que será efetuado pela Securitizadora mediante a dação em pagamento, aos Investidores, dos Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão, Créditos estes que a Securitizadora se obriga a recomprar na mesma data da dação em pagamento. O valor do Resgate Antecipado será apurado de acordo com o saldo devedor atual dos CRIs na época do evento de liquidação, montante este calculado pelo valor presente do fluxo dos créditos imobiliários, utilizando-se a taxa de colocação primária dos CRIs com o ágio descrito no item 4.16.1 abaixo. A efetivação do Resgate Antecipado deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias após a respectiva manifestação, pelos Investidores, ou pela Securitizadora, a respeito do exercício do direito à Resgate Antecipado. Não obstante o disposto acima, a Securitizadora, decorrido o 12º ano de amortização dos CRIs, ou seja, a partir do 145º mês, poderá optar pelo Resgate Antecipado dos CRIs, que será efetuado na mesma forma e condição prevista acima, independentemente de aprovação de tal resgate antecipado em assembleia dos titulares dos CRIs.

4.13. Da Amortização extraordinária: A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRIs vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum Devedor resolva pagar antecipadamente a sua dívida; (ii) nos casos em que ocorrer a venda de imóveis retomados; (iii) caso algum dos créditos aqui vinculados, representados por CCIs, apresentem impossibilidade temporária ou definitiva de seu registro nos termos da Lei 10.931/2004, e (iv) no

caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação dos imóveis. Nestas hipóteses, a amortização obedecerá à ordem e demais condições estabelecidas neste termo, e deverá ser avisada ao Agente Fiduciário. No caso de amortização antecipada parcial, a Securitizadora informará à Cetip, via sistema, o valor da Amortização Extraordinária dos CRIs, que contemple a amortização antecipada ocorrida, em até 1 (um) dia útil antes do próximo evento de amortização, inclusive o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip.

4.14. Na hipótese de, por força de lei ou regulamento, vir a ser substituída a periodicidade ou o índice de reajuste dos valores ajustados nos Contratos Imobiliários vinculados aos CRIs objeto do presente Termo, passarão esses CRIs a serem reajustados pela mesma periodicidade e/ou pelos mesmos índices que vierem a ser adotados para a atualização dos Créditos Imobiliários, a partir da mesma data em que ocorrer a referida substituição.

4.15.1. Distribuição dos CRIs: A distribuição dos CRIs Sênior ocorrerá com intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários sob o regime de garantia firme de colocação da respectiva Série.

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

A distribuição primária dos CRIs Sênior será pública sob regime de garantia firme, com intermediação do Coordenador Líder. Os CRIs Junior não serão objeto de distribuição pública.

4.16.1. Preço de Subscrição: O CRI poderá ser subscrito com ágio ou deságio sobre o preço de emissão. O deságio fica limitado ao valor que será pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários, não havendo, portanto, nenhum impacto relevante nas demonstrações financeiras da Securitizadora. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para os CRIs, de modo que os CRIs façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração. O CRI Sênior será subscrito com ágio calculado à data de subscrição e atualizado na forma do disposto neste Termo, de forma que, considerando o fluxo futuro esperado dos CRIs, a remuneração prevista do CRI Sênior seja de 8,80% para o Investidor.

4.16.2. O valor de subscrição deverá ser calculado da forma abaixo:

$$PS = \sum_{n=1}^n \left[\frac{PMTn}{\left[(1+I)^{\frac{1}{12}} \right]^{N^{\circ} \text{Meses} + \frac{dcp}{dct}}} \times (Fator C) \right]$$

PS = Preço de Subscrição de cada CRI, calculado na data de subscrição;

I = Taxa de juros na forma percentual ao ano

n = Número de parcelas de pagamento a vencer de remuneração e principal;

Nº de meses = Número de meses inteiros compreendidos entre a data de subscrição e a data de vencimento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal;

PMTn = Valor do Pagamento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal

dcp = Número de dias corridos entre a data de subscrição e a data de aniversário imediatamente posterior à data de subscrição;

dct = Número de dias corridos existentes entre a data de aniversário imediatamente anterior à data de subscrição, ou data de emissão, e a data de aniversário imediatamente posterior à data de subscrição;

FatorC = Fator acumulado das variações mensais do IGP-M/FGV e/ou das projeções das variações percentuais informada pela Andima com 2 (duas) casas decimais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left(\prod_{k=1}^N \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right) \times \left(\frac{\text{projeção}}{100} + 1 \right)^{\frac{dcp}{dct}}, \text{ onde: onde:}$$

N = Número de meses contados desde a Data de Emissão, inclusive, até a data de atualização;

NI_k = Valor do número índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

projeção = Última projeção disponível da variação percentual do índice de preço, para o mês de referência, divulgada com 2 (duas) casas decimais, a projeção somente será utilizada até a divulgação do número índice do mês atual;

NI_{k-1} = Valor do número-índice do IGP-M/FGV do mês anterior ao mês "k";

dcp' = Número de dias corridos entre a data de emissão ou última data de aniversário e data de cálculo, sendo dcp' um número inteiro;

dct' = Número de dias corridos entre a última data de aniversário e a próxima data de aniversário, sendo dct' um número inteiro.

Para todos os efeitos considera-se data de aniversário o dia 13 (treze) de cada mês

4.16.3. Negociação secundária dos CRIs – Os CRIs da presente emissão poderão ser negociados no mercado secundário, sendo que serão observados os procedimentos estabelecidos pela Cetip e/ou BM&F Bovespa para sua negociação e liquidação.

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

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

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

4.17.2. À Securitizadora é facultado o direito de constituir garantia fidejussória em favor dos titulares dos CRIs, em substituição às garantias descritas na cláusula 4.17.1. desde que com a anuência, obtida previamente, de todos os Investidores afetados por referida substituição.

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

4.18.1. Nos termos da lei atual, como regra geral, os rendimentos auferidos pelos titulares dos CRIs são tributados pelo Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") às alíquotas de (a) 22,5% (vinte e dois e meio por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; e (b) 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com o prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias. A tabela do IRRF continua a decrescer até 15% (quinze por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 (setecentos e vinte e um) dias. Não obstante a regra geral do IRRF aqui referida, há regras específicas aplicáveis a cada classe de titular dos CRIs, conforme sua qualificação. Em outros termos, a tributação será diferenciada conforme a classe de titular dos CRIs, cabendo até a isenção em alguns casos especificados por Lei. Dependendo da classe de titular dos CRIs, seus rendimentos poderão também estar sujeitos à incidência da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS") e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

4.18.2. 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 4.18.1 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.

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

4.19. **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 são objeto de análise por Agência de *Rating* no momento da emissão, a qual atribuiu a nota AA-(bra), no momento da emissão.

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 CCI's, nos termos previstos no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

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

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

6.4. Nenhum outro custo de administração, senão aqueles listados neste Termo, será de responsabilidade do Patrimônio Separado sem a prévia e expressa autorização dos Investidores, na forma prevista neste Termo.

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

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

7.1. Incumbe à Securitizadora gerir os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo por si, por seus prepostos ou por qualquer outra empresa administradora contratada pela Securitizadora para esse fim ("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 poderão ser objeto de Substituições quando verificado vício de origem dos Créditos Imobiliários.

8.2. Respeitados os limites e demais critérios estabelecidos nas cláusulas abaixo, a Securitizadora notificará o Agente Fiduciário, informando-lhe as condições da Substituição e atestando que os novos Créditos Imobiliários atendem aos critérios de enquadramento dispostos nos itens 2.3.1 e 8.4, devendo o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias, anuir expressamente com a Substituição.

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

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

- a) ter as mesmas características que os Créditos Imobiliários substituídos tinham quando da emissão deste Termo de Securitização, especialmente, mas não limitado, no que concerne a coobrigação do originador;
- b) ter valores de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondentes às dos Créditos Imobiliários substituídos e;
- c) terem sido selecionados pela Securitizadora de acordo com os critérios de seleção estabelecidos neste Termo.

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

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

- a) prorrogação superior a 24 (vinte e quatro) meses no prazo de vencimento dos Créditos Imobiliários;
- b) qualquer redução do valor principal dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;

- alterações nas taxas de juros e de atualização monetária dos Créditos Imobiliários, nem tampouco em sua periodicidade de pagamento;
- d) redução nos pagamentos mensais dos CRIs e das obrigações correspondentes, com o conseqüente acúmulo das diferenças a serem pagas integralmente em uma única parcela;
 - e) prorrogação do prazo final de vencimento dos CRIs.

8.6. A Securitizadora promoverá alterações nos contratos, e conseqüentemente nas CCI(s) que lastreiam os CRIs, em virtude de (i) transferências ou sub-rogações; (ii) renegociações; (iii) termos aditivos; (iv) acordos; (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço ou (vi) superveniência de quaisquer disposições legais com repercussão direta ou indireta nas disposições aplicáveis ao Sistema Financeiro da Habitação e/ou Sistema de Financiamento Imobiliário (doravante "Modificações"), devendo informar tais Modificações ao Agente Fiduciário.

8.6.1. Com exceção da hipótese prevista no item (vi) acima, serão aceitas substituições, observado o disposto neste item 8 e sub-itens, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor remanescente dos CRIs ou do valor remanescente dos Créditos Imobiliários, o que for menor.

CLÁUSULA 9 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

9.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

- a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, com todas as suas cláusulas e condições;
- b) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o Parágrafo Terceiro do Artigo 66 da Lei nº. 6.404/76;
- c) que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social, e que não possui nenhuma incompatibilidade e restrições para exercer o cargo, nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 28/83;
- d) que verificou a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos dos incisos IX do artigo 12 da Instrução CVM 28 de 1983, e;
- e) que tomou todas as cautelas e agiu com elevado padrão de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Securitizadora 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 uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto neste Termo;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.182,67 (quatro mil, cento e oitenta e dois reais e sessenta e sete centavos), líquida de impostos conforme item "f" abaixo, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura deste Termo. A data base do valor acima é o mês de fevereiro de 2010. As remunerações previstas neste item e no item (a) acima serão devidas mesmo após o

- Incumprimento 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 judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRIs desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;
 - f) as remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.5. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e observado o disposto nos itens 5.2 e 5.3 do contrato 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;
- 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;

- 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 dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
 - g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
 - h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Termo de Securitização, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
 - i) na forma prevista no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, bem como o seu valor e 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 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;
 - 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) 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, 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 assembleia dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;
- b) a assembleia 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 assembleia 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 assembleia de Investidores, especialmente convocada para esse fim;
- e) a convocação da assembleia 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 assembleia 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.

9.17. 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 1 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”)

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCI's, analisando as Escrituras de Emissão;
- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCI's, 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 CCI's junto à Cetip;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e as CCI's encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei 10.931/2004 e Instrução CVM 414/2004 e legislações relacionadas.

10.2. As CCI's 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 CCI's 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 CCI's e as levará a registro na Cetip;
- (iv) uma vez registradas escrituralmente as CCI's na Cetip, o Cedente solicita a transferência das CCI's 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.

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 assembleia 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 subsequentes convocará Assembleia Geral dos Investidores a fim de deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário, cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado neste Instrumento.

CLÁUSULA 13 – DO DESDOBRAMENTO DOS CRIS

13.1. Nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº. 414/2004, poderá a Securitizadora, após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRIs, 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 inadimplimento financeiro perante os Investidores;
- (iii) que o desdobramento seja aprovado em Assembleia 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 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:

- (i) foram constituídos de acordo com os padrões e limites estabelecidos neste Termo;
- (ii) a Securitizadora se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no respectivo instrumento de cessão desses créditos firmado com o(s) Originador(es);
- (iii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não tendo ocorrido qualquer fato impeditivo à sua cessão;
- (iv) os Créditos Imobiliários desta operação estão vinculados a imóveis construídos sob o regime de incorporação previsto na Lei 4.591/64 e com "Habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente; ou a imóveis construídos segundo a Lei 6.766/66, com o termo final de vistoria já concedido pela Municipalidade. Os Imóveis atendem a todas as exigências

regulamentativas aplicáveis, inclusive as relativas ao meio ambiente, na forma da legislação específica.

- (v) os Créditos Imobiliários contam com garantia de alienação fiduciária, em conformidade com a Lei 10.931/2004;

14.1.2. Quanto à Propriedade:

- (i) a Securitizadora passou a ser legítima credora dos Devedores mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, por meio da transferência das CCIs na Cetip;
- (ii) as propriedades imóveis encontram-se livres de qualquer ônus que não seja, quando for o caso, a alienação fiduciária em garantia do pagamento do pertinente Crédito Imobiliário.

14.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:

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

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

14.3. O Agente Fiduciário presta declaração nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414/04 quanto à legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização e no Prospecto.

14.4. Para fins dos itens 14.2, 14.3 e da alínea "e" do 9.2 acima, a Empresa de Auditoria encaminhará declaração para Securitizadora e ao Agente Fiduciário informando que a Carteira e os documentos relativos aos Empreendimentos Imobiliários refletem as características e disposições constantes deste Termo.

CLÁUSULA 15 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

15.4. Poderá a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a qualquer momento, celebrar aditivos ao presente Termo, em decorrência de (i) exigências formuladas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM; (ii) quando verificado erro de digitação ou (iii) modificações que não representem prejuízo aos Investidores, independente da aprovação dos Titulares de CRI em Assembleia 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 enviar seus melhores esforços de modo a acordar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

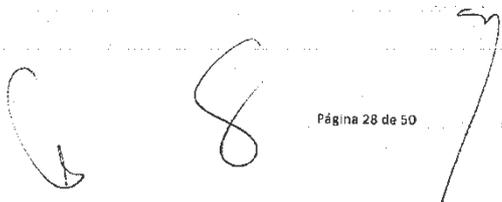
15.8. O presente Termo de Securitização de Créditos é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes e seus sucessores a qualquer título a cumpri-lo em todos os seus termos.

15.9. Para fins de execução dos créditos constituídos pelo presente Termo e pelos CRIs, bem como das obrigações dele oriundas, e de seus anexos, considera-se este instrumento título executivo extrajudicial de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro.

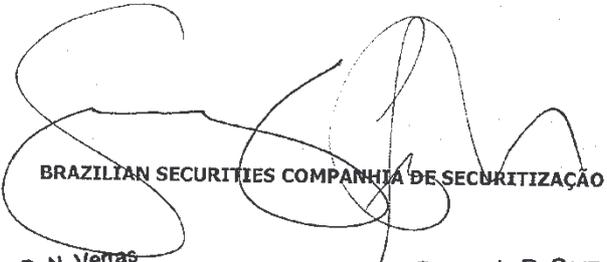
15.10. Fica desde logo eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Termo, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 13 de abril de 2010.

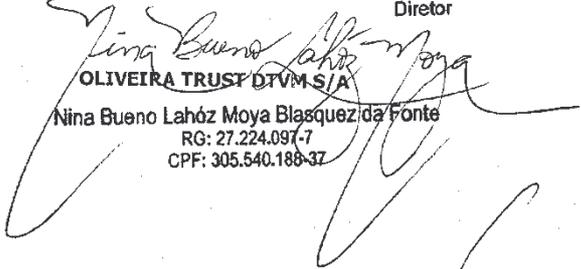


Página 28 de 50

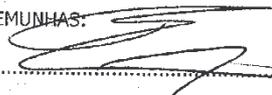

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

George D. N. Verras
Diretor

Fernando P. Cruz
Diretor


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

TESTEMUNHAS:

1.....

Fernando Salat Romero
RG: 27.814.443-X
CPF: 303.655.098-41

2.....

Morica Miuki Fujii
RG: 16.119.511-8
CPF: 075.457.988-96

ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.010-156 e 2.010-157 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Instituições Custodiantes: instituição(ões) financeira(s) autorizada(s) pelo BACEN, nos termos da Lei 9.514/97: **Oliveira Trust DTM S/A** inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.

Nome do Cliente	Originador	Endereço	Série CCI	Nº CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Saldo Devedor
ADAUTO FERNANDO TAVARES CUNHA	BM	AV SILVIO TEIXEIRA 001235 A 0602	BC28	0026	2ª REGISTRO DE IMOVEIS	63218	em registro	112.940,12
ADELINO DE JESUS MARTINS	BM	R MARIA LIPDRACI 000273 0000	0012	BC26	11ª REGISTRO DE IMOVEIS	4554	em registro	85.859,52
ADRIANA PINTO FREIRE	BM	RUA DR YOHN 000063 0000	62	BC27	2ª REGISTRO DE IMOVEIS	7084	em registro	47.521,61
ADRIANO BARRA SOUZA SANTANA	EXCELLENCE	AVENIDA T-14 000000 ED CEZANNE 0504	BL3	1	1ª RI DE GOIÂNIA	195552 / 195.653	em registro	204.221,27
AILTON BERNARDES JUNIOR	PRAÇA CAPITAL	AVENIDA G3 000214 CONJ 127 0030	FP01	1	2ª REGISTRO DE IMOVEIS	125372	em registro	39.243,58
AKIRA OKADA JUNIOR	ROSSI	R ALVARES DE AZEVEDO 000031 A 1007	FP01	2	9ª REGISTRO DE IMOVEIS	24713	em registro	130.940,93
ALBERTINO MASAO TIYAEN	BM	AV AGUIA DE HAIA 002100 6 0081	53	BC27	12ª REGISTRO DE IMOVEIS	113.929/11 3.930	em registro	38.160,59
ALBERTO FRANCISCO	HELBOR	AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 1 0	0041	0162	3ª REGISTRO DE IMOVEIS	38.514.1	em registro	110.940,26
ALESSANDRA CAVALCANTE DE CASTRO	HELBOR	R RIO GRANDE 000000 SPAZIO CLUB 151 0000	0084	000151	1ª REGISTRO DE IMOVEIS	106,791	em registro	243.324,24
ALESSANDRO GOMES DA SILVA	CLASSIC	AV. T13 000030 ED STRAUSS 0704	BL4	1	1ª RI DE GOIÂNIA	194.966 / 194.967	em registro	120.714,27
ALEXANDRA TERESINHA AVELINO CHAVES	BM	RUA DAS ACACIAS 001431 0402	BC12	001:	1ª REGISTRO DE IMOVEIS	34172	em registro	138.042,81
ALEXANDRE CARIBE DE CARVALHO	BM	SETOR DE HABITAÇÕES IND SUL 000000 CJ 19 CJ 11 N 9	BC12	0020	1ª REGISTRO DE IMOVEIS	5707	em registro	243.675,47
ALEXANDRE ELESBAO DE TOLEDO	NATUREZA	AV ANTONIO FREDERICO OZANAM 009500 RES 36 TI 0000	0	0	1ª REGISTRO DE IMOVEIS	95571	em registro	131.010,71
ALEXANDRE HENRIQUE GIL	BM	R XAVIER DE ALMEIDA 000918 B 0012	5	BC28	6ª REGISTRO DE IMOVEIS	169783	em registro	321.815,72
ALEXANDRE MARCOS DE LIMA	GRAN VITA	RUA DEPUTADO EMILIO CARLOS 000355 ED PAESAGGIO 2 0	FP01	3	1ª REGISTRO DE IMOVEIS	88392	em registro	140.784,19
ALMIR CAVALCANTE DE MEDEIROS	BM	RUA VITORIO CASELLATO 000015 0000	0005	BC27	2ª REGISTRO DE IMOVEIS	103838	em registro	159.762,25
ANA RITA FERREIRA	SINERGIA	RUA SOCRATES 193 AP 232 000000 0000	CCF1	0001	11ª REGISTRO DE IMOVEIS	361098	em registro	511.914,47
ANDRE BASTOS DE OLIVEIRA	BM	R TAPAJOS 000287 0014	0003	BC27	1ª REGISTRO DE IMOVEIS	23175	em registro	174.427,08
ANDRE MELLO G PEREIRA	PRAÇA CAPITAL	RUA 04 000170 CONJ 218 0000	FP01	4	2ª REGISTRO DE IMOVEIS	125551	em registro	75.985,52
ANDRE PEREIRA ISIDIO	BM	RUA DR ALMEIDA LIMA 000891 RES NOVA MOOCA C 0033	BC27	0019	7ª REGISTRO DE IMOVEIS	150960	em registro	84.262,66
ANTONIO AFARELLI	HELBOR	R MAL DEODORO FONSECA 000000 SUNRISE GONZAGA 61 0	0090	000061	3ª REGISTRO DE IMOVEIS	46,55	em registro	96.529,60
ANTONIO CARLOS DO CARMO	ROSSI	R PROF DORIVAL DIAS MINHOTO 000333 ED VIVERE 2 010	FP01	5	3ª REGISTRO DE IMOVEIS	91238	em registro	130.589,16
ANTONIO CARLOS PEREIRA DE OLIVEIRA	BM	RUA EUCLYDES DACUNHA 000610 1502	0022	BC24	1ª REGISTRO DE IMOVEIS	38168	em registro	305.674,88
ANTONIO CESAR DE CARVALHO	BM	R OS 000000 Q K L 16 0000	BC28	0035	1ª REGISTRO DE IMOVEIS	13634	em registro	43.117,63

ANTONIO CESAR FELICIO	BM	R JOSE PEREIRA DA SILVA 000040 0000	0012	BC25	2º REGISTRO DE IMOVEIS	20313	em registro	159.248,94
ANTONIO LUIZ RIOS DA SILVA	HELBOR	R GUARARA 000551 GRAND BOULEVARD JARD 0000	0083	000111	4º REGISTRO DE IMOVEIS	176,761	em registro	148.497,52
ANTONIO MARCOS RAMALHO	BM	RUA SAC DARIO 000257 0000	9C12	0014	18º REGISTRO DE IMOVEIS	148873	em registro	128.118,69
ANTONIO RAIMUNDO TELES SANTOS	BM	R POETA JOSE SALES DE CAMPOS 001806 0000	0046	BC25	2º REGISTRO DE IMOVEIS	31755	em registro	151.235,73
ANTONIO RICARDO PEREIRA DE ALMEIDA	BM	R NICOLAU MAEDER 000581 0092	0039	BC26	1º REGISTRO DE IMOVEIS	16128	em registro	55.529,21
ANUAR ADNAN EL CHARIF	BM	R PROF PAULO D ASSUMPÇÃO 000903 CS 6 0000	0393	2009	4º REGISTRO DE IMOVEIS	49499	em registro	130.666,85
ARIEL DALLA CORTE	BM	AV IGUAÇU 001325 BL A 0706	BC11	25	5º REGISTRO DE IMOVEIS	43853	em registro	157.931,56
ARNO MAROBIN	BM	GEMINIANO RAMOS 000150 0000	38	BC14	1º REGISTRO DE IMOVEIS	10913	em registro	35.095,31
AUGUSTO DE OLIVEIRA DOS SANTOS	BM	RUA RAFAEL PEACAN 000065 0000	BC29	0006	6º REGISTRO DE IMOVEIS	91450	em registro	92.114,36
BEATRIZ FABRIS SCHMIDT	CANTO VERDE	R DONA HENRIQUETA GOMES 000090 AP 33 0000	CV02	1	1º REGISTRO DE IMOVEIS	41838	em registro	88.500,21
BERENICE GABRI NOGUEIRA	HELBOR	AV GENERAL Glicerio 000121 HOME FLEX GONZAGA 1 0	0041	0124	3º REGISTRO DE IMOVEIS	47,139	em registro	134.985,61
BRANCA DE LOURDES CAMPOS FERREIRA	BM	RUA PELOTAS 150 AP 102 000000 0000	26	BC23	1º REGISTRO DE IMOVEIS	103941-1	em registro	546.131,78
CAIO DE ALMEIDA BORGES SANTOS	IMOBASIL	LT 28 E 000029 CD VARANDAS DO MAR 0018	V001	0001	1º RI DE CAMAÇARI	26157	AV.03	152.043,71
CARLA CRISTINA PORFIRIO SILVA	ALPES	R FLEMINGTON S-N 502- 347-347A 000000 0000	135	502H	1º REGISTRO DE IMOVEIS	190969 - 190970	AV.03	60.870,64
CARLOS ALBERTO BABLER DA SILVA	BM	AV SYNESIO SIQUEIRA 000111 CS 11 0000	0041	BC26	1º REGISTRO DE IMOVEIS	114916	em registro	116.919,01
CARLOS ALBERTO FERNANDES GOMES	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 1107 0000	GMK1	15	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200382	em registro	94.501,54
CARLOS APARECIDO CUNHA	PRAÇA CAPITAL	RUA 04 000170 CONJ 125 0000	FP01	6	2º REGISTRO DE IMOVEIS	125482	em registro	46.445,80
CARLOS AUGUSTO ANTONIO	BM	RUA EMILIO MALLET, 001893 AP 63 0000	0006	BC21	9º REGISTRO DE IMOVEIS	44371/4437 2	em registro	103.122,10
CARLOS AUGUSTO WEYDMANN	PROVINCIA	R CONONEL FEIJO 1012 AP 404 000000 0000	2009	00456	4º REGISTRO DE IMOVEIS	40141	em registro	45.658,55
CARLOS EDUARDO DANTAS TINDADE	BM	RUA FREI PAULO 000780 0101	89	BC26	4º REGISTRO DE IMOVEIS	17560	em registro	52.643,15
CARLOS HENRIQUE MARTINS NAVARRO	BM	RUA BATINGA 000267 0000	0055	BC25	15º REGISTRO DE IMOVEIS	13934	em registro	80.874,51
CARLOS JOSE NOVAKOSKI	PROVINCIA	R DENIZART P DE CARVALHO 449 508 04 000000 0000	2009	00457	5º REGISTRO DE IMOVEIS	56565	em registro	21.710,97
CARLOS ROBERTO GALLI ME	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 1107 0000	GMK1	16	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200571	em registro	48.691,52
CARLOS ROBERTO GALLI ME	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 1108 0000	GMK1	17	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200572	em registro	48.691,52
CARLOS ROBERTO GALLI ME	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 1109 0000	GMK1	18	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200573	em registro	61.743,02
CARLOS ROBERTO GALLI ME	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 1110 0000	GMK1	19	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200574	em registro	59.483,43
CARLOS TAIA	FLAMBOYANT	R PADRE TEIXEIRA 002670 1101 0000	147	1101C	4º REGISTRO DE IMOVEIS	69.140	AV.04	134.197,25
CELIA REGINA PINCOVAE ZAKONI	BM	R ARTUR SOTER L SILVA 000088 3 0083	0053	BC26	18º REGISTRO DE IMOVEIS	167574	em registro	64.625,43
CELIO SILVA CAMARGO	BM	R GERALDINA FRANCISCA DE AGUIAR 000040 0000	0043	BC25	1º REGISTRO DE IMOVEIS	4891	em registro	187.478,35

CLIENTES	HABITACON	R	TEODORO SAMPAIO 001020 AP 1104 0000	H815	1	13º REGISTRO DE IMOVEIS	89265	em registro	88.981,07
CLAUDIA DE CAMARGO DUARTE ZATTAR	BM	R FRANCISCO JUGLAIR 000470 0201	BC25	0037	8º REGISTRO DE IMOVEIS	108700	em registro	308.822,67	
CLAUDIA GIORDANO FILARDI	BM	RUA ENGENHEIRO BIANOR 000000 EDIFICIO AMANDA 0081	BC27	72	18º REGISTRO DE IMOVEIS	141814	em registro	213.807,15	
CLAUDIA ROSI ANTUNES STEFFENS	ROSSI	AV DOM C. J. GONCALVES P LEAO 000165 0812	FP01	7	4º REGISTRO DE IMOVEIS	124290	em registro	82.165,94	
CLAUDIO CARLOS MENDONCA	AMRICA PROPERTIES	R JOSE DA COSTA DE ANDRADE, 000103 82 0000	RO06	5	16º REGISTRO DE IMOVEIS	105861	AV04	24.274,70	
CLAUDIO GEKKER	BM	R CARLOS MILLAN 000064 15 AND 0151	0062	BC2E	13º REGISTRO DE IMOVEIS	33010	em registro	377.163,71	
CLOVIS RAMOS PEREIRA	BM	R DOS EXPEDICIONARIOS 001398 0000	76	BC27	3º REGISTRO DE IMOVEIS	168862	em registro	164.471,42	
CRISTIANA CASTANO DO CARMO	CLASSIC	AV T13 000000 ED BEETHOVEN 0705	BL4	2	1º RI DE GOIÂNIA	195.077 / 195.078	em registro	134.806,06	
DAIDES MARIA MOREIRA DOS SANTOS	CLASSIC	AVENIDA T13 QD 167 000167 ED BEETHOVEN 8 1606	BL1	8	1º RI DE GOIÂNIA	195190/195 191	em registro	111.311,24	
DAELTON BERNARDELLI	BM	R MARECHAL CARDOSO JUNIOR 000359 0000	22	BC27	4º REGISTRO DE IMOVEIS	62932	em registro	161.468,96	
DANIELE MARCARINI COSTA	BM	R REGIDIO VIERO 000137 0000	0421	2009	1º REGISTRO DE IMOVEIS	26550	em registro	90.416,38	
DANILO AZEVEDO M DE CARVALHO	CLASSIC	AV. T 13 000167 ED BEETHOVEN 8 0504	BL1	9	1º RI DE GOIÂNIA	191905/ 191906	em registro	129.821,55	
DANTE BARROS CAMPOFIORITO	AMERICA PIQUERI	R TUIUTI 000589 EID GAIVOTA 3 0011	FP01	8	9º REGISTRO DE IMOVEIS	204576	em registro	91.612,46	
DARIO MANIKIN JUNIOR	BM	RUA CORONEL GONZAGA CARVALHO 000481 0000	BC11	17	8º REGISTRO DE IMOVEIS	24503	em registro	55.374,26	
DECIO BURD	BM	RUA F 000145 QUADRA B, LOTE 10 0000	0015	BC27	1º REGISTRO DE IMOVEIS	52035	em registro	401.855,51	
DENISE RANGHETTI DO PILAR	ROSSI	RUA MARIO LEITAO 000060 TORRE L 1604	FP01	9	2º REGISTRO DE IMOVEIS	123869	em registro	98.897,41	
DERMEVAL SANTOS CERQUEIRA	BM	RUA IPIRANGA 000076 AP 94 0000	17	BC22	2º REGISTRO DE IMOVEIS	110488	em registro	237.863,26	
DINARTE INACIO JUNIOR	BM	RUA 78 000071 0000	42	BC27	1º REGISTRO DE IMOVEIS	12598	em registro	37.875,41	
DIOGO CLAUDINO DA FONSECA	CLASSIC	AVENIDA T-13 001033 QUADRA 167 0202	BL6	2	1º RI DE GOIÂNIA	196.631 / 196.632 / 196.633	em registro	163.620,86	
DIOGO HENRIQUE DE CARVALHO	BM	RUA 07, LOTE 07, QUADRA J 000000 0000	BC28	46	1º REGISTRO DE IMOVEIS	13601	em registro	31.272,00	
DIOGO VISCONE DOS REIS MATIAS	CLASSIC	AV. T13 000000 ED STRAUSS 2003	BL4	3	1º RI DE GOIÂNIA	191.751 / 191.753 / 191.752	em registro	167.270,64	
DIONEI PEREIRA DE ALMEIDA	GRAN VITA	RUA DEPUTADO EMILIO CARLOS 000355 EDIFICIO PAESAGG	FP01	10	1º REGISTRO DE IMOVEIS	88419	em registro	85.123,45	
DIRCENIO JOSE DA SILVA	BM	RUA DALILA ROLIM VARGAS 000572 0000	46	BC27	5º REGISTRO DE IMOVEIS	27033	em registro	126.509,73	
DIRCEU ROSADO GIL	BM	R PROF ALVARO ALVIM 000436 AP 404 BL 06 0000	0058	BC25	1º REGISTRO DE IMOVEIS	10159	em registro	19.295,74	
DJALMA MARCHIORI	BM	R AGUAS VIRTUOSAS 001097 0000	31	BC27	8º REGISTRO DE IMOVEIS	33732	em registro	33.099,55	
DOMAGE CARIS CORREA RIBAS	BM	R DOS ALFENREIROS 001563 CASA 27 0000	BC27	98	9º REGISTRO DE IMOVEIS	77562	em registro	42.899,16	
DONATO STILLO	BM	R BAIÃO PARENTE 000396 4 0151	28	BC2E	8º REGISTRO DE IMOVEIS	160475	em registro	137.995,22	
DONIZETE DE MIRANDA ALVES	GESTE 15	R GOIANIA QDH 10-33-34- 35 000000 0000	140	10 PLAZA	9º REGISTRO DE IMOVEIS	192494- 192495- 192496- 192497- 192498	AV.03	41.108,19	

DUQUE CANDIDO	BM	RUA PEDRO TALARICO 000000 TERRENO 0000	BC28	0022	16º REGISTRO DE IMOVEIS	76426	em registro	66.569,34
DUILO AUGUSTO MICHELAI	BM	R GUIMARAES ROSA 000045 0075	45	BC25	1º REGISTRO DE IMOVEIS	102590	em registro	9.268,17
DULCIRENE CARDOSO TAVARES	BM	R SIRIRI 000234 0000	24	BC27	1º REGISTRO DE IMOVEIS	12605	em registro	86.307,24
DURVAL MILANI	BM	R MONTE CARDOSO 000426 0000	50	8C27	9º REGISTRO DE IMOVEIS	113540	em registro	48.693,29
EDLA MALVEIRA DE CARVALHO	DESTE MKX	R 9 A, 000164 0000	134	606	1º REGISTRO DE IMOVEIS	181.798/18 1.799	AV.03	123.933,47
EDUARDO D OLIVEIRA GUALHANONE	BM	RUA ANGELO CALANDRINO 000101 0000	BC11	7	15º REGISTRO DE IMOVEIS	139032	em registro	37.485,49
EDUARDO GIANINI	BM	RUA FRANCA PINTO 000537 0101	BC12	0069	1º REGISTRO DE IMOVEIS	78155	em registro	147.408,19
EDUARDO LUIZ SMITH	BM	RUA DA UNIAO 000114 0000	16	BC27	1º REGISTRO DE IMOVEIS	45671	em registro	129.247,30
EDUARDO MOTTA SILVA	BM	RUA PROFESSOR ARAUJO COLEHO 000747 0000	BC11	0010	16º REGISTRO DE IMOVEIS	87892	em registro	25.386,96
EDUARDO TADEU SAGGIORATO	BM	R CEL RAFAEL TOBIAS 002156 0000	8C27	0075	1º REGISTRO DE IMOVEIS	4226	em registro	71.812,13
ELENITA SOUZA ARAUJO E MODESTO	CLASSIC	AVENIDA T-13 001033 QUADRA 167 0603	BL6	5	1º RI DE GOIÂNIA	196.187 / 196.188/ 196.189	em registro	131.068,81
ELIZA MITIKO MARUYAMA	BM	RUA TAMANDARE 000272 0031	0021	BC27	1º REGISTRO DE IMOVEIS	50808	em registro	135.346,15
ELIZANGELA GOMES DE SOUZA	BM	RUA OB 000000 LT 07 QD I 0000	BC28	47	1º REGISTRO DE IMOVEIS	13577	em registro	31.272,00
ELZA ANGELINA CRIVELARO	HELBOR	R WANDERLEY 001295 LA REFERENCIA 142 0000	0082	00142	2º REGISTRO DE IMOVEIS	117,255	em registro	435.245,21
EMILIANO DOMINGOS DE SANTANA	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 1101 0000	GMK1	1	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200376	em registro	98.343,72
EMILIANO DOMINGOS DE SANTANA	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 1102 0000	GMK1	2	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200377	em registro	98.343,72
EMILIANO DOMINGOS DE SANTANA	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 1103 0000	GMK1	3	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200378	em registro	98.343,72
EMILIANO DOMINGOS DE SANTANA	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 1104 0000	GMK1	4	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200379	em registro	98.343,72
EMILIANO DOMINGOS DE SANTANA	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 1105 0000	GMK1	5	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200380	em registro	99.034,30
EMILIANO DOMINGOS DE SANTANA	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 1106 0000	GMK1	6	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200281	em registro	99.034,30
EMIVALDO RIOS DE PAIVA	BM	R HERIBERTO REZENDE GOIS 001169 0000	0048	BC26	1º REGISTRO DE IMOVEIS	16790	em registro	187.928,61
ERIKA GRANDCHAMP SOUZA	BM	AVENIDA DOS INGLESES 000962 0000	BC27	102	1º REGISTRO DE IMOVEIS	34479	em registro	44.894,79
ERMIRIO PIMENTA DA FONSECA	BM	R JULIO RODRIGUES 000353 CASA 16 0000	0069	BC25	1º REGISTRO DE IMOVEIS	7895	em registro	522.146,12
EYELVINO MARIANO DE FARIA	CLASSIC	AV T13 000000 BEETHOVEN 2202	BL4	4	1º RI DE GOIÂNIA	195.471 / 195.472	em registro	68.950,58
ETTORE RAPEX	HELBOR	AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 9 0	0041	0094	3º REGISTRO DE IMOVEIS	47,261	em registro	132.001,50
EUNICE GONCALVES BIAR APPARICIO	BM	R GASTAO RAUL DE FORTON BOUSQUET 000156 0000	BC27	94	11º REGISTRO DE IMOVEIS	321050	em registro	40.668,20
EVALDO LUIZ RIBEIRO	BM	R ORESTES ROMEU BIZZOTTO 000231 0000	0048	BC25	8º REGISTRO DE IMOVEIS	132332	em registro	10.157,79
FABIANA DE SOUZA CARVALHO	ROSSI	RUA PEDRO BRAGA 000151 JD ITALIA 0133	FP01	11	3º REGISTRO DE IMOVEIS	109687	em registro	93.669,27
FABIANA FERAZ BARGIERI	BM	AV ZUMKELLER 000919 A 0014	83	8C27	3º REGISTRO DE IMOVEIS	69.627/69.6 97/69.805	em registro	126.635,63

FABRÍCIO DA SILVA SALOME	ROSSI	R DO PARQUE, 000121 94 0000	RC06	1	1º REGISTRO DE IMOVEIS	91371	AV04	13.840,04
FABRICIO DUARTE REIS	BM	LOTE 33 QD 290 FRENTE PARA A RUA 000152 0000	BC27	0054	16º REGISTRO DE IMOVEIS	30.006-A	em registro	34.035,97
FATIMA MELO RIBEIRO	BM	R BELA VISTA 000172 0000	0001	BC12	1º REGISTRO DE IMOVEIS	573	em registro	133.285,10
FELIPE EDWARD ELY ARANTES	BM	RUA B LOTE PORTO CORONADO 000000 LT 151 QD I 000	360	2006	1º REGISTRO DE IMOVEIS	54442	em registro	42.002,70
FERNANDO DOS SANTOS JR	BM	R ATILIO PIFFER 000623 2 0052	0033	BC25	8º REGISTRO DE IMOVEIS	123735	em registro	116.705,48
FERNANDO HENRIQUE ANDRADE RIBEIRO	HELBOR	AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 4 0	0041	0046	3º REGISTRO DE IMOVEIS	47,166	em registro	219.737,02
FERNANDO LIMA VIANA	PROVINCIA	R SANTOS DUMONT 1075 AP 201 000000 0000	2009	00469	4º REGISTRO DE IMOVEIS	34063	em registro	59.167,96
FERNANDO MIRANDA CICALANI	BM	RUA DO BOQUEIRAO 000185 AP 231 C 0000	49	BC25	14º REGISTRO DE IMOVEIS	189718	em registro	127.754,14
FERNANDO REICAO C FILHO	BM	R VOLUNTARIOS DA PATRIA 002451 0082	78	BC27	3º REGISTRO DE IMOVEIS	18.004/18.005	em registro	216.342,50
FLAVIA SIWON JANSON	BM	RUA OSCAR THOMPSON 000023 1713	BC11	3	15º REGISTRO DE IMOVEIS	179148	em registro	92.510,85
FLAVIO FIGUEIREDO ASSIS	ROSSI	RUA ALEXIO NETO 001241 0401	FP01	12	2º REGISTRO DE IMOVEIS	62968	em registro	362.731,30
FLAVIO ROMAN DO NASCIMENTO	BM	R DR VICENTE DE FINIS NETO 000065 0101	38	BC27	2º REGISTRO DE IMOVEIS	178121	em registro	397.538,27
FRANCISCO ANTONIO G PEREIRA	PRAÇA CAPITAL	RUA 04 000170 CONJ 216 0000	FP01	13	2º REGISTRO DE IMOVEIS	125549	em registro	75.985,52
FRANCISCO DA SILVA JR	BM	R ALFREDO BORGES TEIXEIRA 000125 0000	0056	BC26	2º REGISTRO DE IMOVEIS	35185	em registro	38.936,41
FRANCISCO DE PAULA SILVA	BM	RUA JAVA 000114 0000	0010	BC25	1º REGISTRO DE IMOVEIS	34046	em registro	64.354,95
FRANCISCO DOS SANTOS NETO	BM	AVENIDA PAULO AFONSO 000144 0000	2	BC101	1º REGISTRO DE IMOVEIS	2057	em registro	64.186,46
FRANCISCO EIDER DE FIGUEIREDO	HELBOR	R PIRAPORA 000070 IBIRAPUEIRA PARK VIEW 0000	0086	0000,1	1º REGISTRO DE IMOVEIS	107,625	em registro	1.052.961,96
FRANCISCO JOSE DE SOUZA FILHO	HABITACON	R TEODORO SAMPAIO 001020 AP 1702 0000	HB12	1	13º REGISTRO DE IMOVEIS	89311	em registro	94.114,21
FRANCISCO LUIZ PEIXOTO LEITE	BM	R ITATIAIA 000091 0074	0010	EC26	8º REGISTRO DE IMOVEIS	148266	em registro	78.520,77
FRANCO GUALTIERO BECK NEVIANI	EXCELLENCE	AVENIDA T-14 / QD 167 000000 ED CESSANNE B 1901	BL2	2	1º RI DE GOIÂNIA	191275/191276	em registro	131.054,74
GERALDO ANTUNES PINTO JUNIOR	BM	RUA KARL RICHTER 000105 0201	BC12	010	18º REGISTRO DE IMOVEIS	122247	em registro	276.188,79
GERALDO QUEVEDO BARBOSA JUNIOR	HELBOR	R MORGADO DE MATEUS 000564 AP 21 0000	55	21	1º REGISTRO DE SÃO PAULO	101161	em registro	200.381,55
GERMANA CASTRO DE ARAUJO	BM	RUA ONZE 000438 0000	BC12	0005	1º REGISTRO DE IMOVEIS	3454	em registro	77.250,01
GESSI NEGREIROS OURIQUES	ALLURE	RUA ITABORAÍ 000840 TORRE 2 B 0708	FP01	14	2º REGISTRO DE IMOVEIS	129.376 / 128.931	em registro	42.688,18
GILBERTO ANTONIO PEREIRA GOMES	BM	R FREI INACIO DA CONCEICAO 000605 0000	90	BC26	18º REGISTRO DE IMOVEIS	99151	em registro	127.478,00
GILBERTO SALES LIRA	BM	RUA JULIO CESAR MOREIRA 000466 0000	BC28	0018	9º REGISTRO DE IMOVEIS	206189	em registro	70.103,45
GLVANDO ESTAVAM VALIM	BM	R AVARE 000015 0000	0067	BC25	1º REGISTRO DE IMOVEIS	60550	em registro	292.164,33
GUSTAVO LUIZ MESTRINER	BM	R CAJURU 000020 ANTIGA 12 0000	0070	BC26	1º REGISTRO DE IMOVEIS	20817	em registro	75.276,42
HENRIQUE MARCELLO DA SILVA	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 206 0000	GMK1	12	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200272	em registro	30.679,71
HENRIQUE MARCELLO DA SILVA	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 205 0000	GMK1	13	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200273	em registro	30.679,71

Nome	BM	Endereço	Cidade	UF	CEP	Registro	Valor	Status	Outros
HENRIQUE MARCELLO DA SILVA	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 207 0000	GMK1	14		15º REGISTRO DE IMOVEIS	200274	em registro	30.679,71
IARA TESSUTO	BM	RUA FRANCISCO EVANGELISTA 000245 0000	BC12	0024		2º REGISTRO DE IMOVEIS	79899	em registro	61.312,75
IRACI ALVES DA SILVA	CLASSIC	AVENIDA T13 QD 167 000000 ED.BEETHOVEN B 0602	BL1	14		1º RI DE GOIÂNIA	192510/192511	em registro	76.463,46
ISAC BROCK	BM	R CELSEBASTIAO ROCHA 000069 0000	0418	2009		1º REGISTRO DE IMOVEIS	53552	em registro	382.493,74
IVANI MEIRA LIMA	BM	AV 7 DE SETEMBRO 000020 0000	BC28	0005		1º REGISTRO DE IMOVEIS	12221	em registro	114.045,33
JAIME EVANGELISTA DA SILVA	EXCELLENCE	AVENIDA T14 000000 ED CEZANNE 2001	BL3	2		1º RI DE GOIÂNIA	195.986 / 195.987	em registro	93.735,11
JAIRO ANGELO DARIVA	PROVINCIA	R ATANASIO BELMONTE 51 AP 408 BL A 6X 33 000000	2009	00454		4º REGISTRO DE IMOVEIS	77999	em registro	84.003,72
JAIRO AP HILARIO	BM	R ORESTES MORANDINI 000300 0000	0013	BC26		2º REGISTRO DE IMOVEIS	15261	em registro	32.895,82
JAIRO LUIZ TOLEDO	BM	AV BULEVAR VILLA LOBOS 000656 0013	BC27	68		1º REGISTRO DE IMOVEIS	105834	em registro	128.329,31
JANAINA GIOZZA AVILA	PORTO PARADISO	RUA ATTILIO BILIBIO 000120 TERRA MATER 0000	FP01	15		3º REGISTRO DE IMOVEIS	136341	em registro	208.119,18
JAQUELINE MUNIZ CABRERA	PADE TEIXEIRA	R PADRE TEIXEIRA 002670 121 0000	136	121V		1º REGISTRO DE IMOVEIS	120.729/120.906	AV. 05	34.631,69
JEAN APARECIDO DE AGUIAR	GODOI	EST DO CAPUAVA 001700 LT 07, QD F 0000	F07	0010		1º REGISTRO DE IMOVEIS	89019	em registro	76.321,71
JEAN PAUL AMORIM	PRAÇA CAPITAL	AVENIDA 03 000214 CONJ 216 0000	FP01	16		2º REGISTRO DE IMOVEIS	125271	em registro	46.587,63
JEOVANI DE OLIVEIRA MENDONÇA	BM	AV DEP SILVIO TEIXEIRA 000651 0403	0059	BC26		2º REGISTRO DE IMOVEIS	53934	em registro	148.652,26
JOAO ANTONIO SANTANA	ROSSI	R FRANCISCO BUENO DE LACERDA, 000220 114 0000	RO06	2		3º REGISTRO DE IMOVEIS	134157	AV04	19.126,47
JOAO HENRIQUE FAZANI	BM	R RIO DE JANEIRO 000177 0000	0045	BC26		2º REGISTRO DE IMOVEIS	21367	em registro	78.035,15
JOAO HENRIQUE MORENO SERRA	BM	R MONTE CASEROS 000313 0094	0044	BC26		18º REGISTRO DE IMOVEIS	105895	em registro	53.200,34
JOAO MARTINHO PANDOLFO	BM	RUA SANTA BARBARA DOESTE 000114 0000	BC27	00091		1º REGISTRO DE IMOVEIS	18912	em registro	43.343,93
JOAO MOREIRA SOBRINHO	PROVINCIA	AV ATLANTICA 1800 SL 1 000000 0000	2009	00453		1º REGISTRO DE IMOVEIS	50444	em registro	76.328,41
JOAO REUS DO NASCIMENTO DA SILVA	BM	RUA VENANCIO 000270 0104	BC28	44		2º REGISTRO DE IMOVEIS	34269	em registro	31.676,14
JOAO VICENTE SILVA GUIMARAES	HELBOR	AV THOME DE SOUZA 001885 RESORT ARACATY 11 0000	0093	A0011		1º REGISTRO DE IMOVEIS	65,078	em registro	202.070,49
JOFFRE NOGUEIRA FILHO	BM	R VENEZA 000719 0000	0006	BC27		4º REGISTRO DE IMOVEIS	55725	em registro	528.715,56
JONAS HASS SILVA JUNIOR	HELBOR	AV GENERAL GLUCERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 2 0	0041	0204		3º REGISTRO DE IMOVEIS	47,171	em registro	166.934,77
JONAS HASS SILVA JUNIOR	HELBOR	AV GENERAL GLUCERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 2 0	0041	0214		3º REGISTRO DE IMOVEIS	47,172	em registro	166.934,77
JORDANA BARBOSA JUNQUEIRA	CLASSIC	AVENIDA T-13 000000 ED MOZART C 0203	BL1	18		1º RI DE GOIÂNIA	192057/192058	em registro	160.469,06
JORGE SILVINO DA CUNHA	BM	RUA LAURINDO DE BRITO 000128 0000	BC12	0047		10º REGISTRO DE IMOVEIS	91184	em registro	201.843,34
JORGE VIEIRA DA SILVA	BM	RUIVAN LEYBAUD MONIZ RIBEIRO 000085 0000	0008	BC25		1º REGISTRO DE IMOVEIS	5313	em registro	73.115,43
JOSE AILTON FELIPE DOS SANTOS	BM	AVENIDA FRANCISCO MACHADO DA SILVA, S/N 000000 LOT	BC27	99		3º REGISTRO DE IMOVEIS	20803	em registro	13.570,84
JOSE ALCYR EKEL NUNES	PRAÇA CAPITAL	RUA 02 000015 CONJ 222 0000	FP01	17		2º REGISTRO DE IMOVEIS	125133	em registro	121.822,39

			R ARMANDO EURICO STOCCO 000447 LOTE 12 Q G 0000	0049	BC26	4º REGISTRO DE IMOVEIS	16790	em registro	237.115,93
JOSE MARCELO GUIDUGLI	HELBOR		AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 3 0	0041	0034	3º REGISTRO DE IMOVEIS	47.163	em registro	100.760,63
JOSE MASSIMINI	PADRE TEIXEIRA		R PADRE TEIXEIRA 002670 134 0000	136	134F	1º REGISTRO DE IMOVEIS	120.808/12 0.856	AV.04	56.963,94
JOSE MAXIMO BIAZUS	PROVINCIA		R ANGELINA BOLZANI 199 AP 201 BOX 1 000000 0000	2009	00439	2º REGISTRO DE IMOVEIS	17847	em registro	55.686,13
JOSE ROBERTO MARCHIORO	BM		RUA CAMPO COMPRIDO 000003 0084	0009	BC21	3º REGISTRO DE IMOVEIS	105444	em registro	166.124,57
JOSEFA DE KASSIA COSTA	CLASSIC		AVENIDA T-13 001033 QUADRA 167 2203	BL6	8	1º RI DE GOIÂNIA	196.327 / 196.328/ 196.329	em registro	133.929,51
JOSEFA DOS SANTOS	HELBOR		AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 1 0	0041	0144	3º REGISTRO DE IMOVEIS	47.249	em registro	143.307,23
JOSELINA DE OLIVEIRA CONCEICAO	BM		AV CANA 5 000198 GB 0302	44	BC27	2º REGISTRO DE IMOVEIS	25568	em registro	10.817,44
JOSELITO RODRIGUES DE SOUZA	CLASSIC		AVENIDA T-13 001033 QUADRA 167 0904	BL6	7	1º RI DE GOIÂNIA	196.200 / 196.201/ 196.202	em registro	80.846,08
JULIG TADEU MARRERO	BM		AV MARIANA CALIGORRI RONCHETTI 000911 0000	0075	BC26	3º REGISTRO DE IMOVEIS	92127	em registro	59.542,32
JUNIMAR RAMOS	GMK		R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 301 0000	GMK1	21	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200469	em registro	88.895,08
KATIA MARIA DO PRADO MOURA	BM		R JOSEFINA ARNONI 000154 11 0011	0046	BC26	15º REGISTRO DE IMOVEIS	82284	em registro	59.469,81
LAURO JOSE AMARAL SANTIAGO RAMOS	BM		R MANUEL ALVARES DA COSTA 000263 0000	BC27	32	18º REGISTRO DE IMOVEIS	41688	em registro	197.751,40
LAURO PEDRO CIGNACHI	ALLURE		RUA ITABORAI 000840 1201	FP01	18	2º REGISTRO DE IMOVEIS	129.262 / 128.963	em registro	112.218,94
LEDA ZOEGA PAROLO	BM		R PASSO DA PATRIA 000855 0042	0084	BC21	10º REGISTRO DE IMOVEIS	93428	em registro	168.039,83
LEIA CAMPANA PINTO	BM		R ERNESTO MORELI 000058 0000	0042	BC26	1º REGISTRO DE IMOVEIS	39086	em registro	53.836,07
LENI REGINA SEGURA	GMK		R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 1309 0000	GMK1	22	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200408	em registro	102.020,15
LEOCLIDES ALVES DE CARVALHO	IPIRANGA		R CIPRIANO BARATA, 1742 AP 214 000090 0000	IP01	0005	6º REGISTRO DE IMOVEIS	177596	em registro	134.636,34
LEOMAR MARTINS DE SOUZA	OESTE 15		R GOIANIA QDH 15-70-70- 88 000000 0000	140	15 SOL	10º REGISTRO DE IMOVEIS	193225- 193227- 193228- 193229	em registro	154.921,81
LEONARDO MAIA	HELBOR		AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 4 0	0041	0042	3º REGISTRO DE IMOVEIS	47.246	em registro	194.375,10
LEONARDO TONDELLO	PORTO PARADISO		R ATTILIO BILIBIO 000120 UNI 25 0000	FP01	19	3º REGISTRO DE IMOVEIS	130512	em registro	113.395,83
LETICIA FURLANETTO BERTOGNA PRATA	BM		AV JACUTINGA 000505 0121	BC12	0008	14º REGISTRO DE IMOVEIS	166864	em registro	480.325,56
LILIAN THAIS VARGAS ALFLEN	HELBOR		AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 1 0	0041	0122	3º REGISTRO DE IMOVEIS	47.161	em registro	194.103,91
LILIANE LAZZARI ALBERTIN	PADRE TEIXEIRA		R PADRE TEIXEIRA 002670 13 0000	136	13V	1º REGISTRO DE IMOVEIS	120.687/12 0.908	AV. 05	66.314,57
LILYANNE JOLITA DE CARVALHO	BM		RUA 06 000000 LT 24 QD J 0000	BC28	45	1º REGISTRO DE IMOVEIS	13618	em registro	31.272,00
LUCELIA CARAVIERI TEMPLE	ROSSI		R DO PARQUE, 000121 113 0000	RO06	3	1º REGISTRO DE IMOVEIS	91390	AV04	10.877,68
LUCIANA FERNANDA IZABEL	AMERICA PIQUERI		R TUIUTI 000589 EDIFICIO SABIA 006 0092	FP01	20	9º REGISTRO DE IMOVEIS	207430	em registro	62.554,56
LUCIANA VISIONE DOS REIS MATIAS	CLASSIC		AVENIDA T-13 000000 ED STRAUSS A 1303	BL1	22	1º RI DE GOIÂNIA	191748/ 191749/ 191750	em registro	167.262,68

CLIENT	BM	RUA	BCI	9	18º REGISTRO DE IMOVEIS	176529	em registro	104.182,57
LUCIANO CAMPATO MELOER	BM	RUA AGOSTINHO CANTU 000515 0000	BCI1	9	18º REGISTRO DE IMOVEIS	176529	em registro	104.182,57
LUCIANO GUEDES STUKAS	BM	RUA PRINCESA ISABEL 000074 0000	BCI2	011	1º REGISTRO DE IMOVEIS	17167	em registro	128.519,66
LUCIANO ROPPA	PRAÇA CAPITAL	AVENIDA 3 000214 CONJ 123 0000	FP01	21	2º REGISTRO DE IMOVEIS	125663	em registro	101.558,05
LUCIANO ROPPA	PRAÇA CAPITAL	RUA 04 000170 CONJ 236 0000	FP01	22	2º REGISTRO DE IMOVEIS	125664	em registro	74.323,22
LUCIANO ROPPA	PRAÇA CAPITAL	RUA 04 000170 CONJ 235 0000	FP01	23	2º REGISTRO DE IMOVEIS	125224	em registro	76.029,28
LUIS PAULO LUCHETTI MARQUES	BM	R JOSE FURINE 000133 0000	BC28	15	1º REGISTRO DE IMOVEIS	8262	em registro	70.601,50
LUISMAR ANTONIO CORREIA BORGES	CLASSIC	AVENIDA T-13 CD 167 000000 ED STRAUSS A 0903	BL1	23	1º RI DE GOIÂNIA	191940/ 191941/ 191942	em registro	170.175,20
LUIZ ANTONIO LOURENCO DE ALMEIDA	BM	R ABDO AMBUDA 000153 0111	7	BC27	11º REGISTRO DE IMOVEIS	217683	em registro	270.834,52
LUIZ BENEDITO VASTAG LEITE	BM	RUA BARAO DE BANANAL 000640 0012	59	BC27	2º REGISTRO DE IMOVEIS	91723	em registro	91.653,48
LUIZ FERNANDO APARECIDO FABRICIO	PADRE TEIXEIRA	R PADRE TEIXEIRA 002670 112 0000	136	112V	1º REGISTRO DE IMOVEIS	120.726/12 0.969/120.9 68	AV. 05	59.791,22
LUIZ GONZAGA DE OLIVEIRA FILHO	ROSSI	RUA CESAR VALLEJO 000300 0132	FP01	24	15º REGISTRO DE IMOVEIS	188556	em registro	296.005,69
MANUEL ANTONIO TOME	HELBOR	AV THOME DE SOUZA 001885 RESORT ARACATY 64 0000	0093	80064	1º REGISTRO DE IMOVEIS	65,137	em registro	80.508,27
MARCELINO MANDU DE LIMA	ROSSI	RUA PROF ALVES PEDROSO 000360 CASA 77 0000	FP01	25	17º REGISTRO DE IMOVEIS	48748	em registro	81.117,54
MARCELO ABOB CHICARONI	BM	RUA PEDRO CUSTODIO DE MELO 000077 0000	BCI1	35	7º REGISTRO DE IMOVEIS	41187	em registro	68.020,24
MARCELO AIRES RONCOLATO	CLASSIC	AVENIDA T-13 001033 QUADRA 167 0503	8L6	4	1º RI DE GOIÂNIA	196.771 / 196.772 / 196.773	em registro	122.838,32
MARCELO CORREA DA SILVA	PORTO PARADISO	R DOIS MIL E SETECENTOS E SEIS 000120 0006	R005	17	3º REGISTRO DE IMOVEIS	130493	AV12	76.581,76
MARCELO HIGINO CERCHIARI	BM	R DAS CEREJEIRAS 000327 0000	18	BC27	1º REGISTRO DE IMOVEIS	19297	em registro	35.789,64
MARCELO ITO	OESTE MIX	R 9 A, 000164 0000	134	908	1º REGISTRO DE IMOVEIS	182.570/18 2.671	AV.03	108.825,96
MARCELO LUIS BERBETZ	BM	R AUGUSTO RIBAS 000761 0183	57	BC26	1º REGISTRO DE IMOVEIS	9640	em registro	63.717,04
MARCELO VIEIRA ELAIUY	BM	RUA BRAS CARDOSO 000645 0171	0056	BC25	4º REGISTRO DE IMOVEIS	114752	em registro	628.634,12
MARCIO DOS SANTOS OLIVEIRA	ALLURE	RUA ITABORAI 000840 2 1007	FP01	26	2º REGISTRO DE IMOVEIS	129.362 / 129.016	em registro	142.718,99
MARCIO EDUARDO SACHES	GRAN VITA	RUA DEPUTADO EMILIO CARLOS 000355 EDIFICIO PAESAGGI	FP01	27	1º REGISTRO DE IMOVEIS	88409	em registro	181.190,70
MARCIO NOVAES RODRIGUES	AMRITCA PROPERTIES	RUA WASHINGTON LUIZ 001277 A - ED GIRASOLE 1 0092	FP01	28	11º REGISTRO DE IMOVEIS	339462	em registro	73.011,57
MARCO ANTONIO PIRES	OESTE 15	R PADRE TEIXEIRA 002670 11 0000	140	11 PLAZA	1º REGISTRO DE IMOVEIS	195.199/19 5.200/195.2 01/195.202	em registro	127.347,13
MARCO KANEMATSU KINA	BM	RUA ENGENHEIRO EDGAR AUTRAN 000137 0000	BCI2	0037	14º REGISTRO DE IMOVEIS	120028	em registro	62.265,67
MARCO TULIO GUIMARAES	BM	R DA ISMAEL FARIA 000165 0801	30	BC27	1º REGISTRO DE IMOVEIS	12074	em registro	195.496,00
MARCOS ANTONIO DA CONCEICAO	BM	RUA MARIA DE ABREU 000184 CS 29 0000	0035	BC25	1º REGISTRO DE IMOVEIS	91535	em registro	67.870,06
MARCOS ROBERTO SPINA RIBEIRO	BM	R CANTAGALO 000958 B2 0161	0060	BC26	9º REGISTRO DE IMOVEIS	166468	em registro	261.421,00
MARGARETE CAIKETA PIVETA	BM	R GREGORIO DE FREGEL 000380 AP 43 BL 09 0000	0044	BC25	2º REGISTRO DE IMOVEIS	47062	em registro	35.872,05

MARGARETA COSTA RIDELENSKY	HELBOR	AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 1 0	0041	0134	3º REGISTRO DE IMOVEIS	47,138	em registro	140.794,85
MARIA APARECIDA DEL CHIARO PEREIRA	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 1001 0000	GMK1	9	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200564	em registro	105.990,29
MARIA APARECIDA DEL CHIARO PEREIRA	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 1012 0000	GMK1	7	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200553	em registro	105.990,29
MARIA APARECIDA FERREIRA DE MELLO	BM	AV DAS GRACAS 000185 CS 48 0000	63	BC26	1º REGISTRO DE IMOVEIS	40621	em registro	397.037,06
MARIA CARMEM MORENO CEA	BM	RUA OSWALDO SENTO SE 000038 0308	0039	BC25	1º REGISTRO DE IMOVEIS	9819	em registro	63.345,35
MARIA CELESTE ROMANO MIRANDA ABREU	IMOBRAZIL	LT 28 E 000029 CD VARANDAS DO MAR 0004	V001	0005	1º RI DE CAMAÇARI	23279	AV.03	149.384,28
MARIA CLAUDIA DANTAS BARBOSA	BM	RUA FRANCISCO GABRIEL 000071 4 0012	0015	BC25	1º REGISTRO DE IMOVEIS	41338	em registro	48.514,81
MARIA DE FATIMA ALVES	BM	RUA PINTO GONCALVES 000131 0000	BC11	0041	2º REGISTRO DE IMOVEIS	104407	em registro	117.936,65
MARIA DE FATIMA RIBEIRO C GATICA	BM	R MIN RODRIGO OTAVIO 000317 0000	0026	BC26	15º REGISTRO DE IMOVEIS	116490	em registro	158.804,90
MARIA DE LOURDES RESENDE MICHELS	CLASSIC	AVENIDA T13 QD 167 000167 ED STRAUSS A 0801	BL1	27	1º RI DE GOIÂNIA	195029 / 195030	em registro	120.878,36
MARIA DE LOURDES SOUZA	BM	RUA JOSE HONORATO, 000318 - 0000	0036	BC20	1º REGISTRO DE IMOVEIS	1400	em registro	31.460,66
MARIA HELENA VALIO ICO DA SILVA	BM	R ENG MARIO POMPONET 000105 0000	0062	BC25	10º REGISTRO DE IMOVEIS	43802	em registro	270.670,12
MARIA LEONILDA DE SOUSA	CLASSIC	AVENIDA T-13 000167 QUADRA ED MOZART C 0801	BL1	29	1º RI DE GOIÂNIA	194772 / 194773	em registro	115.673,25
MARIA LUCIA LATTES ROMERO	PRAÇA CAPITAL	RUA 04 000170 CONJ 220 0000	FP01	29	2º REGISTRO DE IMOVEIS	125553	em registro	57.897,70
MARIA LUCIA LATTES ROMERO	PRAÇA CAPITAL	R QUATRO 000170 SAO PAULO I 0221	R004	15	2º REGISTRO DE IMOVEIS	125554	AV05	71.427,69
MARIA LUCIA RAPPE DA COSTA ALEMAO	BM	R DOMINGOS DE MAGALHAES 000102 0000	69	BC27	15º REGISTRO DE IMOVEIS	27978	em registro	105.144,30
MARIA LUCIA ROSA CURADO BROM	CLASSIC	AVENIDA T-13 000167 QUADRA 167 0604	BL6	6	1º RI DE GOIÂNIA	196.376 / 196.377	em registro	108.040,83
MARIA NILDA HONORIO FOGACA	BM	R DR PETRONIO ROMERO DE SOUZA 000611 SOBRADO 91 0	0001	BC26	4º REGISTRO DE IMOVEIS	63847	em registro	56.196,13
MARIA PERPETUA DE ALVIM BOTELHO	CLASSIC	AVENIDA T-13 000167 QUADRA 167 1202	BL6	3	1º RI DE GOIÂNIA	196.671 / 196.672 / 196.673	em registro	84.150,13
MARIA RENATA CARVALHO AZEVEDO	HELBOR	AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 3 0	0041	0035	3º REGISTRO DE IMOVEIS	47,15	em registro	103.035,14
MARIA RITA DE SANTANA NUNES	BM	RUA MONTE CASTELO, 000508 - 0000	0024	BC19	11º REGISTRO DE IMOVEIS	21120	em registro	32.553,39
MARIA SUELI MARQUES N DE SOUZA	BM	R AQUILES JOVANE 000109 0111	64	BC27	14º REGISTRO DE IMOVEIS	140861	em registro	44.023,54
MARIA TERESA ISMAEL GIORGI MORAES	BM	RUA EMILIA TARRAF 000364 0000	0009	BC23	2º REGISTRO DE IMOVEIS	1028	em registro	125.745,10
MARILDA DO ROCIO KMIECIK	BM	RUA CAPITAL JOAO RIBAS DE OLIVEIRA 001200 0000	BC12	0015	4º REGISTRO DE IMOVEIS	2996	em registro	61.820,63
MARILENE DE AZEVEDO RIBEIRO	OESTE 15	R GOIANIA QDH 28-110-110A-98 000000 0000	140	23 PLAZA	11º REGISTRO DE IMOVEIS	192107-192108-192109-192110	AV.03	111.208,26
MARIO HUMBERTO ELY	BM	R SAUL IRINEU FARINA 000129 CASA 0000	0441	2009	1º REGISTRO DE IMOVEIS	70840	em registro	76.897,16
MARIO LEANDRO DE OLIVEIRA	BM	RUA RALDEOS 000089 0000	BC29	0002	16º REGISTRO DE IMOVEIS	130425	em registro	24.707,03
MARIO SERGIO MACHADO	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 1202 0000	GMK1	10	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200389	em registro	64.838,43

MARISÉRGIO MACHADO	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 1203 0000	GMK1	11	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200390	em registro	64.838,43
MARISA MARCELINO	BM	RUA CATEQUESE 001150 0003	81	BC25	1º REGISTRO DE IMOVEIS	101394	em registro	144.318,06
MATEUS DE CASTRO ALMEIDA	BM	AVENIDA SANTANA, 000228 0000	0	0	1º REGISTRO DE IMOVEIS	27575		76.608,15
MAURICIO PISSOLI	ROSSI	R GOMES DE CARVALHO 001050 0174	FP01	30	4º REGISTRO DE IMOVEIS	177454	em registro	23.889,94
MAURO FERNANDO QUINTINO DOS SANTOS	BM	RUA SANTA CATARINA 001340 0701	0011	BC27	5º REGISTRO DE IMOVEIS	52936	em registro	123.449,27
MAYSE RIBEIRO ALBIEN	CLASSIC	AV T13 000000 ED BEETHOVEN 1705	BL4	6	1º RI DE GOIÂNIA	195.847 / 195.848	em registro	125.638,71
MENDEL LUKOWER NETO	BM	RUA ALAGOAS 000698 0001	BC29	0013	5º REGISTRO DE IMOVEIS	50941	em registro	559.715,40
MICHEL MAGNUN PELLEZ	BM	AV DR PEIXOTO DE CASTRO 000786 0000	0033	BC14	1º REGISTRO DE IMOVEIS	1082	em registro	170.350,54
MICHELLE MAGALHAES JAMUR	BM	RUA WASHINGTON MANSUR 000084 0063	5	BC26	2º REGISTRO DE IMOVEIS	58.963/58.9 64	em registro	113.210,74
MIGUEL RICARDO GOMES	HELBOR	AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 2 0	0041	0236	3º REGISTRO DE IMOVEIS	38.514,14	em registro	41.362,84
MILTON ANTONIO ZAGONEL	ROSSI	AV OTTO NIEMEYER 000786 0810	FP01	31	3º REGISTRO DE IMOVEIS	123145	em registro	130.466,68
MIRIAM MIMURA	BM	R TOBAGO 000014 0000	36	BC26	1º REGISTRO DE IMOVEIS	6759	em registro	149.579,83
MOACIR BOMASSA JUNIOR	GODOI	EST CAPUAVA 001700 LT 02, QD O 0000	O2	002C	1º REGISTRO DE IMOVEIS	89186	em registro	88.170,80
MOACIR DE SOUZA	BM	RUA DOUTOR LUIZ PEREIRA DE TOLEDO 000021 CASA 1 0	BC11	19	1º REGISTRO DE IMOVEIS	13359	em registro	126.742,23
MONICA CRISTINA DA SILVEIRA ALMEIDA	ALPES	R FLEMINGTON S-N 1605- 295 000000 0000	134	1605R	1º REGISTRO DE IMOVEIS	192784 - 192785	AV.03	56.158,10
MONICA SOARES LINS	BM	R ARAPIRACA 000000 LT 15 QD J 0000	0020	PC26	1º REGISTRO DE IMOVEIS	20817	em registro	30.164,57
MURILO LAGRANHA RONCHETTI	ROSSI	RUA AURORA 001100 UNID 161 0000	FP01	32	1º REGISTRO DE IMOVEIS	90529	em registro	58.841,43
NANCY OLIVEIRA BATISTA	BM	R MERCEDES LOPES 000562 CASA 4 0000	0050	BC25	12º REGISTRO DE IMOVEIS	148947	em registro	37.029,98
NASSON MANGABEIRA BARBOSA	CLASSIC	AV. T 13 000167 ED MOZART C 2004	BL1	32	1º RI DE GOIÂNIA	194487/ 194488	em registro	170.175,20
NEDDA MARIA BRAVO GRADIM	BM	R ADOLPHO SERRA 001191 0000	25	BC27	1º REGISTRO DE IMOVEIS	124317	em registro	148.926,56
NEIDE RAIMUNDO MARTINS	IMOBASIL	LT 28 E 000029 CD VARANDAS MAR 0005	V001	0006	1º RI DE CAMAÇARI	26050	AV.03	151.621,40
NEUDO PEDRO DE SOUZA	BM	RUA 06, QUADRA J, LOTE 23 000000 0000	BC28	43	1º REGISTRO DE IMOVEIS	13617	em registro	42.098,22
IVALDO SOUZA LOPES	IMOBASIL	LT 28 E 000029 CD VARANDAS MAR 0023	V001	0012	1º RI DE CAMAÇARI	26280	AV.03	161.448,05
OLGA LUCIA PAGANI CRUXEN	BM	TRAV ALVARO MEDINA 000019 0000	0043	BC26	10º REGISTRO DE IMOVEIS	6969	em registro	151.981,12
OLIVER DANIEL DE SOUZA	EXCELLENCE	AVENIDA T14, QD 167 000000 ED CEZZANE 0803	BL2	20	1º RI DE GOIÂNIA	191892/ 191893/191 894	em registro	214.725,28
OSVALDO DOS SANTOS	BM	RUA ARISUGUAWA 000175 0000	0065	BC25	17º REGISTRO DE IMOVEIS	39340	em registro	86.120,22
OSVALDO RIBEIRO DE OLIVEIRA	BM	AV PEDRO LESSA 001225 0071	BC27	105	2º REGISTRO DE IMOVEIS	39664	em registro	62.995,28
OTAVIO RAIMUNDO FREZZA	CLASSIC	AV T13 000000 ED BEETHOVEN 2502	BL4	7	1º RI DE GOIÂNIA	195.874 / 195.875	em registro	81.465,71
PASQUALINO JOSE SANTORO	BM	R VIEIRA DE MELO 000681 0000	0050	BC26	15º REGISTRO DE IMOVEIS	65711	em registro	73.495,87
PAULA MARIA BERBERI	BM	R JOAQUIM CAETANO DA SILVA 197 000000 CS 01 0000	38	BC14	6º REGISTRO DE IMOVEIS	81992	em registro	223.957,61

PAULO ANDRÉ PORTO	BM	RUA SOFIA 000078. 0000	0019	BC16	13º REGISTRO DE IMOVEIS	37042	em registro	934.714,71
PAULO CESAR FERNANDES DA CUNHA	BM	R JD ALTO DO ITAIGARA 00130 0802	20	BC25	6º REGISTRO DE IMOVEIS	51168	em registro	394.263,35
PAULO EDUARDO DIAS	ROSSI	R DO PARQUE, 000121 54 0000	RO06	4	1º REGISTRO DE IMOVEIS	91331	AV04	11.900,97
PAULO ROBERTO DO AMARAL GAMA	BM	R DIOGO CABRERA 000143 0042	0064	BC26	3º REGISTRO DE IMOVEIS	91592	em registro	40.437,44
PAULO ROBERTO RIGO ZORZI	BRASCAN	AV.DOS JAMARIS, 000064 AP 093 0000	8812	10	14º REGISTRO DE IMOVEIS	163410		89.955,57
PAULO SERGIO DA SILVA	BM	AL BRILHANTE 000213 0000	15	BC26	1º REGISTRO DE IMOVEIS	77647	em registro	281.298,14
PAULO XAVIER PEREIRA	BM	R DO ESTADO 000240 0000	132	2008	2º REGISTRO DE IMOVEIS	24681	em registro	459.560,76
PEDRO ANTONIO NOVELLI FRANCO	HELBOR	AV THOME DE SOUZA 001885 RESORT ARACATY 33 0000	0093	A0033	1º REGISTRO DE IMOVEIS	65,088	em registro	195.301,90
PEDRO AURELIO VALARES LOBO	CLASSIC	AV T13 000000 ED BEETHOVEN 1302	BL4	8	1º RI DE GOIÂNIA	195.885 / 195.886	em registro	77.330,08
PEDRO JOAO CANDIANO FILHO	PRAÇA CAPITAL	RUA 04 000170 0000	FP01	33	2º REGISTRO DE IMOVEIS	125658	em registro	52.824,18
RAFAEL EMILIO DA CUNHA	BM	RUA PROFESSOR GENTIL SALES 000041 0000	BC27	1	5º REGISTRO DE IMOVEIS	14540	em registro	218.083,58
RAFAELLE SPEROTTO	EXCELLENCE	AVENIDA T-14 000167 QUADRA A 1302	BL2	23	1º RI DE GOIÂNIA	190950 / 190951 / 190952	em registro	147.508,47
RAIMUNDO JOSE DA SILVA	HELBOR	AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 4 0	0041	0041	3º REGISTRO DE IMOVEIS	47,259	em registro	231.060,57
REGINA DE FATIMA TEIXEIRA	BM	R OTTO LEOPOLDO TIEFFENSE 000765 CASA 0000	0440	2009	1º REGISTRO DE IMOVEIS	8360	em registro	50.650,59
REMAN CATHARINA PINTO	BM	RUA DUQUE DE CAXIAS 000957 0000	0019	BC25	2º REGISTRO DE IMOVEIS	16440	em registro	109.135,70
RENATA APARECIDA DE GASPERIN	ROSSI	RUA CARLOS MAZZONI 000042 CASA 01 0000	FP01	34	2º REGISTRO DE IMOVEIS	125051	em registro	68.035,94
RENATA LORENA DA CONCEICAO	BM	RUA DR ANTENOR BADDINI 000157 0000	BC25	0014	14º REGISTRO DE IMOVEIS	143,466	em registro	143.625,09
RENATO DOS SANTOS SARAGIOTTO	HABITACON	R TEODORO SAMPAIO AP 407 BL 2 001020 0000	H818	1	13º REGISTRO DE IMOVEIS	89198	em registro	46.174,38
REYNALDO TALARICO JUNIOR	PADRE TEIXEIRA	R PADRE TEIXEIRA 002670 12 0000	136	12V	1º REGISTRO DE IMOVEIS	120.952/12 0.686	AV. 05	25.848,86
RHONAN GALETI GAVA DE CARVALHO	EXCELLENCE	AVENIDA T-14 000167 1703	BL5	1	1º RI DE GOIÂNIA	196.330 / 196.331	em registro	173.117,63
RICARDO MENEZES	ROSSI	RUA MARIO LEITAO 000060 TORRE 2 1207	FP01	35	2º REGISTRO DE IMOVEIS	123697	em registro	185.411,45
RINALDO JOSE BERNARDI	PADRE TEIXEIRA	R PADRE TEIXEIRA 002670 72 0000	136	72V	1º REGISTRO DE IMOVEIS	120.710/12 0.905	AV.04	22.502,39
RITA AUGUSTA DA SILVA CARVALHO	CLASSIC	AV. T 13 000167 ED STRAUSS A 1104	BL1	41	1º RI DE GOIÂNIA	193043 / 193044 / 193045	em registro	135.817,59
RITA DE CASSIA VERGA	BM	RUA YVONE MARTINS DE OLIVEIRA 000007 0000	0009	BC19	1º REGISTRO DE IMOVEIS	35895	em registro	20.962,60
RIVALDO FERNANDES DOS SANTOS FILHO	HELBOR	AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 7 0	0041	0072	3º REGISTRO DE IMOVEIS	47,17	em registro	210.283,23
ROBERTA MIRANDA DE SOUZA	GRAN VITA	RUA DEPUTADO EMILIO CARLOS 000355 EDIFICIO PAESAGG	FP01	36	1º REGISTRO DE IMOVEIS	88436	em registro	187.167,73
ROBERTO REZENDE ROCHA	BM	RUA PAULINIA BIAGIONI 000130 0000	0044	BC24	1º REGISTRO DE IMOVEIS	11477	em registro	88.170,27
ROBERTO ROMANO AMADIO	RISERVATO	RUA CAMANDULAS 000112 0191	FP01	37	1º REGISTRO DE IMOVEIS	121213	em registro	118.341,39
RODINEI SILVA	BM	R MONTEIRO LOBATO 000615 0000	0403	2009	1º REGISTRO DE IMOVEIS	36150	em registro	79.309,31

	ALLURE	RUA ITABORAÍ 000840 0122	FP01	38	2º REGISTRO DE IMÓVEIS	129.211 / 128.995 / 129.000	em registro	105.137,01
RODRIGO AGRELLI CARNEIRO	BM	R PADRE JOSE MAURICIO 000083 L 9, Q.12 0000	0405	2009	1º REGISTRO DE IMÓVEIS	5092	em registro	22.487,16
RODRIGO DE ARAUJO BARRETO	ROSSI	EST DO PAU FERRO 000710 06 0103	FP01	39	9º REGISTRO DE IMÓVEIS	299431	em registro	166.607,03
RODRIGO FERNANDO COSTA MARQUES	PADRE TEIXEIRA	R PADRE TEIXEIRA 002670 23 0000	136	23R	1º REGISTRO DE IMÓVEIS	120.763/12 0.869	AV.04	79.947,28
ROGERIO CHRISPIM	BM	R PEDRO BORTOLO 000073 0000	26	BC27	17º REGISTRO DE IMÓVEIS	10832	em registro	139.712,90
ROGERIO CRISPIM PEREIRA	BRASCAN	RUA LAGOA DAS GARCAS, 000040 AP1902 0000	B907	43	9º REGISTRO DE IMÓVEIS	271412		87.338,93
ROGERIO PICILLI	BM	AV FRANCISCO FALCONI 001492 0000	0052	BC25	6º REGISTRO DE IMÓVEIS	165670	em registro	130.005,61
ROGERIO SALATTI	BM	RUA TEODORO SAMPAIO 003020 1201	BC25	70	13º REGISTRO DE IMÓVEIS	89272	em registro	123.210,08
ROMILDA MATEUS DE OLIVEIRA	HELBOR	AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 1 0	0041	0011	3º REGISTRO DE IMÓVEIS	47,254	em registro	241.371,48
RONALDO LEITE BREDER	BM	AV ALOIZIO DE AZEVEDO 000223 0000	0073	BC25	1º REGISTRO DE IMÓVEIS	21248	em registro	87.175,83
RONALDO MAAME FANUCCHI	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 1201 0000	GMK1	23	15ª REGISTRO DE IMÓVEIS	200388	em registro	102.915,69
RONY DE LEMOS BRITTO BALTHAZAR	IMOBRAZIL	LT 28 E 000029 CD VARANDAS DO MAR 0028	V001	0008	1º RI DE CAMAÇARI	26087	AV.03	149.439,01
ROSANA LUME FERNANDES	HELBOR	AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 2 0	0041	0025	3º REGISTRO DE IMÓVEIS	47,268	em registro	207.676,36
ROSANGELA SANTANA ROCHA	BM	RUA S 5/N 0000000 0000	41	BC27	1º REGISTRO DE IMÓVEIS	26079	em registro	115.769,83
ROVILSON LIMA DA FROTA	BM	SHIS QI 05 COINI 20 CASA 07 000000 0000	24	BC25	1º REGISTRO DE IMÓVEIS	1485	em registro	332.551,70
RUBINEI GOSSLER	ROSSI	AV OTTO NIEMEYR 000786 0415	FP01	40	3º REGISTRO DE IMÓVEIS	123158	em registro	151.687,49
RUY CARLOS KAERCHER	ROSSI	RUA CORONEL MARCOS 000035 CS 04 0000	FP01	41	3º REGISTRO DE IMÓVEIS	111771	em registro	235.518,71
SANDRA MARIA PEREIRA BRANDAO	ROSSI	AV OTTO NIEMEYER 000786 ED JAVA 0814	FP01	42	3º REGISTRO DE IMÓVEIS	123169	em registro	164.639,48
SANDRA MEIRE DANTAS VIANA	GIARDINO	R COR OSCAR PORTO 000208 0234	FP01	43	1º REGISTRO DE IMÓVEIS	107894	em registro	339.746,98
SANDRA REGINA TORRES	BM	RUA JOAQUIM ANTUNES 000852 B 0073	0066	BC26	10º REGISTRO DE IMÓVEIS	100447	em registro	105.819,76
SANDRO BERNARDES SANCHES	HELBOR	AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 6 0	0041	0064	3º REGISTRO DE IMÓVEIS	47,169	em registro	58.616,82
SANDRO SANTOS DE SANTANA	BM	RUA DO ALBATROZ 000213 AP 204 0000	32	BC22	1º REGISTRO DE IMÓVEIS	31808	em registro	94.200,28
SANTO BORGES	BM	R SUECIA 000029 0000	58	BC27	1º REGISTRO DE IMÓVEIS	28520	em registro	75.307,17
SARAH HONORIO MENDES	EXCELLENCE	AV T-14 000000 ED CEZANNE A 0501	BL3	3	1º RI DE GOIÂNIA	195.584 / 195.585	em registro	115.702,11
SAUL SIQUEIRA	CLASSIC	AVENIDA T-13, QD 167 000000 ED STRAUSS A 1503	BL1	43	1º RI DE GOIÂNIA	194598/ 194599/ 194600	em registro	148.166,45
SEBASTIAO ALVES DE SOUSA	OESTE 15	R GOIÂNIA QDH 25-28- 28A-24-25 000000 0000	140	25 PLAZA	12º REGISTRO DE IMÓVEIS	192599- 192600- 192601- 192602- 192603	AV.03	322.069,85
SEBASTIAO JOSE DE OLIVEIRA	HELBOR	AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 2 0	0041	0225	3º REGISTRO DE IMÓVEIS	38.514,20	em registro	177.460,64
SERGIO FERREIRA	HELBOR	AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 2 0	0041	0225	3º REGISTRO DE IMÓVEIS	47,173	em registro	127.474,88

SEVERINA PEREIRA DA SILVA	GRAN VITA	RUA DEPUTADO EMILIO CARLOS 000355 EDIFICIO PAESAGG	FP01	44	1º REGISTRO DE IMOVEIS	88367	em registro	65.456,57
SILVIA TAVARES PORTO	BM	RUA PRAIA DE BOFATOGO 000014 CS 55 0000	0055	BC26	1º REGISTRO DE IMOVEIS	17141	em registro	202.189,46
SILVINO GANDOS BOUZAN	BRASCAN	AV.DOS JAMARIS, 000100 AP 909 0000	8B12	14	14º REGISTRO DE IMOVEIS	147,286		5.909,26
SILVIO DIONIZIO DE OLIVEIRA	BM	RUA TABAPUA 000175 LOTE 22 QUADRA 11 0000	46	BC24	1º REGISTRO DE IMOVEIS	140204	em registro	27.410,80
SILVIO SOARES DA COSTA AGRA	BM	R DA SAPECA 000008 LT 8 QD B 0000	0007	BC26	1º REGISTRO DE IMOVEIS	16077	em registro	304.110,75
SIMONE FERREIRA MORAES	HELBOR	AV GENERAL GLICERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 1 0	0041	0105	3º REGISTRO DE IMOVEIS	47,165	em registro	139.976,88
SOLANGE MARIA FUSCO DA SILVA	PROVINCIA	R NESTOR VICTOR 453 RS 3 000000 0000	2009	00445	1º REGISTRO DE IMOVEIS	53409	em registro	66.879,22
SOLANGE MEIRE LUKENCHUKII	BM	AV DIOGO GOMES CARNEIRO 000500 0014	35	BC27	18º REGISTRO DE IMOVEIS	176712	em registro	86.763,68
SONIA MARIA DE SOUZA	CLASSIC	AVENIDA T 13 000000 QD 167 A 1703	BL1	45	1º RI DE GOIÂNIA	195079/195080/195081	em registro	146.315,18
TANIA FERNANDES DINIZ.	CLASSIC	AV T13 000000 ED BEETHOVEN 0401	BL4	9	1º RI DE GOIÂNIA	195.464 / 195.465	em registro	40.492,75
TANIA FERNANDES DINIZ.	EXCELLENCE	AVENIDA T-14 000000 QD 167 1003	BL5	2	1º RI DE GOIÂNIA	187.025/ 187.026/ 187027	em registro	173.389,67
TANIA PORTELA LIMA	ROSSI	AV GOV PEDRO DE TOLEDO 000638 3 0032	FP01	45	2º REGISTRO DE IMOVEIS	114252	em registro	111.651,22
TANIO RICARDO RIGHES CONTE	BM	R DR ZAMENOFF 000201 0000	0066	BC25	1º REGISTRO DE IMOVEIS	39833	em registro	156.196,77
TERESINHA MARQUES DA SILVA	BM	RUA LIRIO, S/N 000000 0000	31	BC27	1º REGISTRO DE IMOVEIS	40019	em registro	48.594,39
THALES BALIERO TAKAO	CLASSIC	AV T13 000000 1004	BL4	10	1º RI DE GOIÂNIA	196.137 / 196.138	em registro	46.550,08
THIAGO MAGNUS ZANGRANDI BARBOSA	BM	RUA JOSE SEBE 000470 LOTE 8, QUADRA J 0000	BC28	10	1º REGISTRO DE IMOVEIS	9572	em registro	63.201,53
TICIANA D AVILA STEFENONI TARTUCE	ALPES	R FLEMINGTON S-N 102-151 000000 0000	135	1021	1º REGISTRO DE IMOVEIS	189651-189652	em registro	16.195,17
TICIANA D AVILA STEFENONI TARTUCE..	ALPES	R FLEMINGTON S-N 301-126 000000 0000	135	301R	1º REGISTRO DE IMOVEIS	189653 - 189654	em registro	24.293,08
VAGNER DANTAS FORMIGA	BM	R BARI 000163 0000	14	BC27	1º REGISTRO DE IMOVEIS	34592	em registro	80.296,57
VAGNER RIBEIRO	BM	R MARIA CRISTINA 000135 0000	27	BC27	2º REGISTRO DE IMOVEIS	27443	em registro	84.825,44
VALDECI LOPES DA SILVA VASCONCELLOS	BM	AVENIDA ELYDIO MASSARENTI 001335 0000	BC29	001:	1º REGISTRO DE IMOVEIS	9771	em registro	42.238,15
VALDECIR PACOILA	BM	RUA RODESIA 000828 0000	0011	BC25	2º REGISTRO DE IMOVEIS	29675	em registro	32.283,79
VALDINEI BASTISTA DE OLIVEIRA	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 201 0000	GMK1	25	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200268	em registro	85.876,91
VALDIVINO JOSE VIEIRA JUNIOR	EXCELLENCE	AVENIDA T14 000000 ED CEZANNE 1902	BL3	4	1º RI DE GOIÂNIA	195.347 / 195.348	em registro	118.541,34
VALERIA COSTA RIBEIRO JAFFRE	OESTE 15	R PADRE TEIXEIRA 002670 2 0000	140	025CL	1º REGISTRO DE IMOVEIS	194.006/194.007/194.008/194.009	AV.04	275.392,08
VALTER RAGAZZI	BM	R BIMBARRA ANTIGA RUA 12 000277 0000	0054	BC26	9º REGISTRO DE IMOVEIS	28964	em registro	366.803,20
VANDERLEI ANTUNES FERNANDES	BM	R 1542 009485 0000	0399	2009	1º REGISTRO DE IMOVEIS	97264	em registro	393.812,23
VANESSA HORTA LEITE VIANA	BM	AV CAMPO CLUBE 001025 0000	84	BC26	2º REGISTRO DE IMOVEIS	960	em registro	202.536,38
VERA LUCIA DE BARROS BRANCO	BM	R PRIMO JOSE MATTIONI 000526 B 0025	3	BC26	1º REGISTRO DE IMOVEIS	77693	em registro	76.579,50
VERA LUCIA DE SOUZA CARDOSO	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 709 0000	GMK1	26	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200525	em registro	78.377,09

GERALDO MALATESTA	BM	R SARGENTO GERALDO SANTANA 001100 01 0051	0039	8C25	11º REGISTRO DE IMOVEIS	255402	em registro	57.253,80
VILMAIR DAS GRACAS DE CARVALHO	BM	R DE 000000 Q K L 04 0000	8C27	86	1º REGISTRO DE IMOVEIS	13622	em registro	48.142,36
VITOR FRANCA RUAS	BM	R DOS ANDRADAS 001137 1016/1018 0000	0420	2009	1º REGISTRO DE IMOVEIS	67157/67159	em registro	33.344,97
VIVIANE APARECIDA SOTTO BAZALIA	PADRE TEIXEIRA	R PADRE TEIXEIRA 002670 153 0000	136	153	1º REGISTRO DE IMOVEIS	120.914/120.743	AV.04	112.340,44
VIVIANNE JORGE	HELBOR	AV GENERAL GUCERIO 000121 HOME FLEX GONZAGA 9 0	0041	0093	3º REGISTRO DE IMOVEIS	38.514.23	em registro	141.726,72
VIVIANY SILVA OLIVEIRA DOS REIS	EXCELLENCE	AVENIDA T14 000000 ED CEZANNE 0503	8L3	5	1º RI DE GOIÂNIA	195.097 / 195.098	em registro	102.369,86
WEILER JORGE CINTRA	FLAMBOYANT	R PADRE TEIXEIRA 002670 601 0000	140	601C	4º REGISTRO DE IMOVEIS	69.086.	AV.04	110.214,81
WHAYANA IZAURA DA SILVA LIMA	OESTE MIX	R 9 A, 000164 0000	134	705	1º REGISTRO DE IMOVEIS	182.653/182.634	AV.03	45.688,67
YING SIU TUNG	HELBOR	R WANDERLEY 001295 LA REFERENCE 111 0000	0082	00111	2º REGISTRO DE IMOVEIS	117,248	em registro	325.403,08
ZENAIDE DIAS	GMK	R DOS BOSQUES 001589 CD LEX OFFICES 803 0000	GMK1	27	15º REGISTRO DE IMOVEIS	200531	em registro	99.159,26
ZHU XIAOJING	EXCELLENCE	AVENIDA T14 000000 ED CEZANNE 1904	8L3	6	1º RI DE GOIÂNIA	193.251 / 193.251	em registro	187.890,76

ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.010-156 e 2.010-157 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO
DATA BASE: 13/04/2010

#	Vencto	CRI Senior				CRI Junior			
		Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
0	13/4/2010	41.962.854,56	-	-	0,00%	7.405.209,84	-	-	0,00%
1	13/5/2010	42.339.608,59	-	-	0,00%	7.475.476,32	-	-	0,00%
2	13/6/2010	42.339.608,59	295.488,12	380.136,62	0,70%	7.546.409,52	-	-	0,00%
3	13/7/2010	42.044.120,46	334.208,71	377.483,65	0,79%	7.618.015,68	-	-	0,00%
4	13/8/2010	41.709.911,75	300.394,78	374.483,03	0,72%	7.690.301,28	-	-	0,00%
5	13/9/2010	41.409.516,96	367.633,69	371.786,01	0,89%	7.763.272,80	-	-	0,00%
6	13/10/2010	41.041.883,27	385.998,91	368.485,29	0,94%	7.836.936,72	-	-	0,00%
7	13/11/2010	40.655.884,36	393.906,77	365.019,69	0,82%	7.836.936,72	64.364,88	74.363,04	0,82%
8	13/12/2010	40.321.977,58	320.761,33	362.021,78	0,80%	7.772.571,84	61.830,72	73.752,24	0,80%
9	13/1/2011	40.001.216,25	456.853,89	359.141,90	1,14%	7.710.741,12	38.064,40	73.165,44	1,14%
10	13/2/2011	39.544.362,36	325.885,09	355.040,14	0,82%	7.622.676,72	62.818,56	72.330,00	0,82%
11	13/3/2011	39.218.477,27	393.988,82	352.114,25	1,00%	7.559.858,16	75.946,32	71.733,84	1,00%
12	13/4/2011	38.824.488,44	399.387,51	348.576,91	1,03%	7.483.911,84	76.986,96	71.013,12	1,03%
13	13/5/2011	38.425.100,93	339.408,91	344.991,10	0,88%	7.406.924,88	65.425,44	70.282,56	0,88%
14	13/6/2011	38.085.692,02	329.288,89	341.943,79	0,86%	7.341.499,44	63.474,72	69.661,92	0,86%
15	13/7/2011	37.756.403,12	337.731,02	338.987,35	0,89%	7.278.024,72	65.101,92	69.059,52	0,89%
16	13/8/2011	37.418.672,10	328.760,45	335.955,11	0,88%	7.212.922,80	63.372,72	68.441,76	0,88%
17	13/9/2011	37.089.911,64	430.910,59	333.003,40	1,16%	7.149.550,08	83.063,52	67.840,56	1,16%
18	13/10/2011	36.659.001,05	340.892,05	329.134,57	0,93%	7.066.486,56	65.711,28	67.052,40	0,93%
19	13/11/2011	36.318.109,00	342.733,99	326.073,95	0,94%	7.000.775,28	66.066,24	66.428,88	0,94%
20	13/12/2011	35.975.375,00	326.368,60	322.996,79	0,91%	6.934.709,04	62.911,68	65.802,00	0,91%
21	13/1/2012	35.649.006,40	411.746,02	320.066,56	1,16%	6.871.797,36	79.369,20	65.204,88	1,16%
22	13/2/2012	35.237.260,38	301.630,94	316.369,79	0,86%	6.792.428,16	58.143,12	64.451,76	0,86%
23	13/3/2012	34.935.629,43	370.562,22	313.661,67	1,06%	6.734.285,04	71.430,48	63.900,00	1,06%
24	13/4/2012	34.565.067,21	284.435,93	310.334,66	0,82%	6.662.854,56	54.828,72	63.222,24	0,82%
25	13/5/2012	34.280.631,27	322.203,65	307.780,91	0,94%	6.608.025,84	62.108,88	62.702,16	0,94%
26	13/6/2012	33.958.427,62	291.091,64	304.888,08	0,86%	6.545.916,96	56.111,52	62.112,72	0,86%
27	13/7/2012	33.667.335,98	295.666,54	302.274,58	0,88%	6.489.805,44	56.993,52	61.580,40	0,88%
28	13/8/2012	33.371.669,43	255.493,50	299.620,00	0,77%	6.432.811,92	49.249,68	61.039,44	0,77%
29	13/9/2012	33.116.175,93	393.751,33	297.326,11	1,19%	6.383.562,24	75.900,48	60.572,16	1,19%
30	13/10/2012	32.722.424,60	295.941,60	293.790,91	0,90%	6.307.661,76	57.046,56	59.851,92	0,90%
31	13/11/2012	32.426.482,99	297.999,37	291.133,86	0,92%	6.250.615,20	57.443,04	59.310,72	0,92%
32	13/12/2012	32.128.483,61	277.461,58	288.458,34	0,86%	6.193.172,16	53.484,24	58.765,68	0,86%
33	13/1/2013	31.851.022,03	372.625,10	285.967,21	1,17%	6.139.687,92	71.828,16	58.258,08	1,17%
34	13/2/2013	31.478.396,92	250.914,30	282.621,68	0,80%	6.067.859,76	48.366,96	57.576,48	0,80%
35	13/3/2013	31.227.482,62	247.103,06	280.368,91	0,79%	6.019.492,80	47.632,32	57.117,60	0,79%
36	13/4/2013	30.980.379,55	265.563,81	278.150,35	0,86%	5.971.860,48	51.190,80	56.665,68	0,86%
37	13/5/2013	30.714.815,73	302.018,78	275.766,04	0,98%	5.920.669,68	58.218,00	56.179,92	0,98%
38	13/6/2013	30.412.796,95	280.588,46	273.054,43	0,92%	5.862.451,68	54.086,88	55.627,44	0,92%
39	13/7/2013	30.132.208,49	274.805,74	270.535,23	0,91%	5.808.364,80	52.972,32	55.114,32	0,91%
40	13/8/2013	29.857.402,75	259.162,25	268.067,95	0,87%	5.755.392,48	49.956,72	54.611,52	0,87%
41	13/9/2013	29.598.240,49	303.737,14	265.741,12	1,03%	5.705.435,76	58.549,20	54.137,52	1,03%
42	13/10/2013	29.294.503,35	311.605,63	263.014,09	1,05%	5.646.386,56	60.066,00	53.581,92	1,05%
43	13/11/2013	28.982.897,71	270.787,21	260.216,41	0,93%	5.586.820,56	52.197,60	53.012,16	0,93%
44	13/12/2013	28.712.110,50	284.881,56	257.785,21	0,99%	5.534.622,96	54.914,64	52.518,80	0,99%

BRAZILIAN SECURITIES

Finance & Real Estate

45	12/7/2014	28.427.228,94	365.318,31	255.227,46	1,29%	5.479.708,32	70.419,84	51.995,76	1,29%
46	13/2/2014	28.061.910,62	272.481,15	251.947,53	0,97%	5.409.288,48	52.524,24	51.327,60	0,97%
47	13/3/2014	27.789.429,47	267.667,78	249.501,12	0,96%	5.356.764,24	51.596,40	50.829,12	0,96%
48	13/4/2014	27.521.761,68	267.043,65	247.097,93	0,97%	5.305.167,84	51.476,16	50.339,52	0,97%
49	13/5/2014	27.254.718,03	272.083,85	244.700,34	1,00%	5.253.691,68	52.447,68	49.851,12	1,00%
50	13/6/2014	26.982.634,18	270.527,89	242.257,49	1,00%	5.201.244,00	52.147,68	49.353,36	1,00%
51	13/7/2014	26.712.106,29	276.657,28	239.828,62	1,04%	5.149.096,32	53.329,20	48.858,48	1,04%
52	13/8/2014	26.435.449,01	260.759,26	237.344,71	0,99%	5.095.767,12	50.264,64	48.352,56	0,99%
53	13/9/2014	26.174.689,74	262.244,21	235.003,54	1,00%	5.045.502,48	50.550,96	47.875,68	1,00%
54	13/10/2014	25.912.445,52	285.192,37	232.649,04	1,10%	4.994.951,52	54.974,40	47.395,92	1,10%
55	13/11/2014	25.627.253,14	261.731,13	230.088,51	1,02%	4.939.977,12	50.452,08	46.874,40	1,02%
56	13/12/2014	25.365.522,01	255.227,88	227.738,61	1,01%	4.889.525,04	49.198,32	46.395,60	1,01%
57	13/1/2015	25.110.294,13	307.852,20	225.447,11	1,23%	4.840.326,72	59.342,40	45.928,80	1,23%
58	13/2/2015	24.802.441,92	247.950,01	222.683,13	1,00%	4.780.984,32	47.795,52	45.365,76	1,00%
59	13/3/2015	24.554.491,91	244.268,08	220.456,96	0,99%	4.733.188,80	47.085,84	44.912,16	0,99%
60	13/4/2015	24.310.223,82	246.991,87	218.263,86	1,02%	4.686.102,96	47.610,72	44.465,28	1,02%
61	13/5/2015	24.063.231,95	258.054,09	216.046,30	1,07%	4.638.492,24	49.743,12	44.013,60	1,07%
62	13/6/2015	23.805.177,85	247.907,12	213.729,42	1,04%	4.588.749,12	47.787,12	43.541,52	1,04%
63	13/7/2015	23.557.270,73	254.630,53	211.503,64	1,08%	4.540.962,00	49.083,36	43.088,16	1,08%
64	13/8/2015	23.302.640,19	245.679,73	209.217,50	1,05%	4.491.878,64	47.357,76	42.622,32	1,05%
65	13/9/2015	23.056.960,45	244.357,66	207.011,72	1,06%	4.444.520,88	47.103,12	42.173,04	1,06%
66	13/10/2015	22.812.602,78	279.659,69	204.817,81	1,23%	4.397.417,76	53.907,84	41.726,16	1,23%
67	13/11/2015	22.532.943,09	248.718,62	202.306,94	1,10%	4.343.509,92	47.943,60	41.214,48	1,10%
68	13/12/2015	22.284.224,46	244.413,37	200.073,88	1,10%	4.295.566,32	47.113,68	40.759,68	1,10%
69	13/1/2016	22.039.811,09	289.514,95	197.879,47	1,31%	4.248.452,64	55.807,68	40.312,56	1,31%
70	13/2/2016	21.750.296,13	245.321,59	195.280,12	1,13%	4.192.644,96	47.288,88	39.783,12	1,13%
71	13/3/2016	21.504.974,54	241.543,87	193.077,56	1,12%	4.145.356,08	46.560,72	39.334,32	1,12%
72	13/4/2016	21.263.430,67	244.146,71	190.908,91	1,15%	4.098.795,36	47.062,32	38.892,48	1,15%
73	13/5/2016	21.019.283,95	255.174,10	188.716,90	1,21%	4.051.733,04	49.188,00	38.445,84	1,21%
74	13/6/2016	20.764.109,85	247.674,30	186.425,87	1,19%	4.002.545,04	47.742,24	37.979,28	1,19%
75	13/7/2016	20.516.435,54	256.927,32	184.202,19	1,25%	3.954.802,80	49.525,92	37.526,16	1,25%
76	13/8/2016	20.259.508,22	235.395,22	181.895,42	1,16%	3.905.276,88	45.375,36	37.056,24	1,16%
77	13/9/2016	20.024.113,00	232.299,73	179.781,98	1,16%	3.859.901,52	44.778,72	36.625,68	1,16%
78	13/10/2016	19.791.813,26	262.835,28	177.696,33	1,33%	3.815.122,80	50.564,72	36.200,88	1,33%
79	13/11/2016	19.528.977,98	230.383,35	175.336,52	1,18%	3.764.458,08	44.409,36	35.720,16	1,18%
80	13/12/2016	19.298.594,63	221.663,65	173.268,08	1,15%	3.720.048,72	42.728,40	35.298,72	1,15%
81	13/1/2017	19.076.930,97	251.491,18	171.277,92	1,32%	3.677.320,32	48.478,08	34.893,12	1,32%
82	13/2/2017	18.825.439,79	226.940,67	169.019,96	1,21%	3.628.842,24	43.745,76	34.433,28	1,21%
83	13/3/2017	18.598.499,11	222.828,61	166.982,43	1,20%	3.585.096,48	42.953,04	34.018,08	1,20%
84	13/4/2017	18.375.670,49	225.101,96	164.981,81	1,23%	3.542.143,44	43.391,28	33.510,56	1,23%
85	13/5/2017	18.150.568,53	233.688,56	162.960,78	1,29%	3.498.752,16	45.046,32	33.198,72	1,29%
86	13/6/2017	17.916.879,96	224.695,59	160.862,66	1,25%	3.453.705,84	43.313,04	32.771,28	1,25%
87	13/7/2017	17.692.184,37	221.329,22	158.845,28	1,25%	3.410.392,80	42.664,08	32.360,40	1,25%
88	13/8/2017	17.470.855,14	222.019,62	156.858,13	1,27%	3.367.728,72	42.797,04	31.955,52	1,27%
89	13/9/2017	17.248.835,52	224.252,11	154.864,78	1,30%	3.324.931,68	43.227,36	31.549,44	1,30%
90	13/10/2017	17.024.583,41	253.598,19	152.851,38	1,49%	3.281.704,32	48.884,16	31.139,28	1,49%
91	13/11/2017	16.770.985,21	227.716,43	150.574,50	1,36%	3.232.820,16	48.895,28	30.675,36	1,36%
92	13/12/2017	16.543.268,77	218.966,70	148.530,00	1,32%	3.188.924,88	42.208,56	30.258,96	1,32%
93	13/1/2018	16.324.302,07	248.863,98	146.564,06	1,52%	3.146.716,32	47.971,68	29.858,40	1,52%
94	13/2/2018	16.075.438,08	224.139,83	144.329,69	1,39%	3.098.744,64	43.205,76	29.403,12	1,39%
95	13/3/2018	15.851.298,25	218.938,13	142.317,30	1,38%	3.055.538,88	42.203,04	28.993,20	1,38%
96	13/4/2018	15.632.360,12	213.368,43	140.351,62	1,40%	3.013.335,84	42.093,36	28.592,88	1,40%
97	13/5/2018	15.413.991,68	228.481,59	138.391,04	1,48%	2.971.242,48	44.042,64	28.193,28	1,48%
98	13/6/2018	15.185.510,08	220.842,87	136.339,67	1,45%	2.927.199,84	42.570,24	27.775,44	1,45%

99	13/7/2018	14.964.667,21	221.746,43	134.356,89	1,48%	2.884.629,60	42.744,48	27.371,52	1,48%
100	13/8/2018	14.742.920,77	219.212,48	132.365,98	1,49%	2.841.885,12	42.256,08	26.965,92	1,49%
101	13/9/2018	14.523.708,28	221.268,69	130.397,83	1,52%	2.799.629,04	42.652,32	26.564,88	1,52%
102	13/10/2018	14.302.439,59	250.450,01	128.411,22	1,75%	2.756.976,72	48.277,44	26.160,24	1,75%
103	13/11/2018	14.051.989,57	223.567,15	126.162,61	1,59%	2.708.699,28	43.095,36	25.702,08	1,59%
104	13/12/2018	13.828.422,41	223.246,05	124.155,37	1,61%	2.665.603,92	43.093,44	25.293,36	1,61%
105	13/1/2019	13.605.176,36	243.600,68	122.151,00	1,79%	2.622.570,48	46.957,20	24.884,88	1,79%
106	13/2/2019	13.361.575,68	223.165,03	119.963,89	1,67%	2.575.613,28	43.017,84	24.439,44	1,67%
107	13/3/2019	13.138.410,64	216.100,57	117.960,25	1,64%	2.532.595,44	41.656,08	24.031,20	1,64%
108	13/4/2019	12.922.310,06	216.293,62	116.020,04	1,67%	2.490.939,36	41.693,28	23.635,92	1,67%
109	13/5/2019	12.706.016,44	219.166,07	114.078,10	1,72%	2.449.246,08	42.246,96	23.240,16	1,72%
110	13/6/2019	12.486.850,36	204.222,43	112.110,37	1,64%	2.406.999,12	39.366,48	22.839,36	1,64%
111	13/7/2019	12.282.627,92	199.789,22	110.276,80	1,63%	2.367.632,64	38.511,84	22.465,92	1,63%
112	13/8/2019	12.082.838,70	191.754,65	108.483,04	1,59%	2.329.120,80	36.963,12	22.100,40	1,59%
113	13/9/2019	11.891.084,05	179.769,40	106.761,41	1,51%	2.292.157,68	34.652,88	21.749,76	1,51%
114	13/10/2019	11.711.314,64	174.580,56	105.147,39	1,49%	2.257.504,80	33.652,56	21.420,96	1,49%
115	13/11/2019	11.536.734,07	140.321,29	103.579,96	1,22%	2.223.852,24	27.048,72	21.101,52	1,22%
116	13/12/2019	11.396.412,77	137.919,38	102.320,12	1,21%	2.196.803,52	26.585,76	20.844,96	1,21%
117	13/1/2020	11.258.493,39	154.185,06	101.081,84	1,37%	2.170.217,76	29.721,12	20.592,72	1,37%
118	13/2/2020	11.104.308,32	121.014,75	99.697,52	1,09%	2.140.496,64	23.327,04	20.310,72	1,09%
119	13/3/2020	10.983.293,57	115.851,78	98.611,02	1,05%	2.117.169,60	22.332,00	20.089,20	1,05%
120	13/4/2020	10.867.441,79	117.053,21	97.570,87	1,08%	2.094.837,60	22.563,60	19.877,28	1,08%
121	13/5/2020	10.750.388,57	127.015,84	96.519,93	1,18%	2.072.274,00	24.483,84	19.663,20	1,18%
122	13/6/2020	10.623.372,73	117.239,54	95.379,55	1,10%	2.047.790,16	22.599,36	19.430,88	1,10%
123	13/7/2020	10.506.133,19	112.100,44	94.326,94	1,07%	2.025.190,80	21.608,88	19.216,56	1,07%
124	13/8/2020	10.394.032,75	86.488,74	93.320,47	0,83%	2.003.581,92	16.671,84	19.011,36	0,83%
125	13/9/2020	10.307.544,00	80.615,30	92.543,95	0,78%	1.986.910,08	15.539,52	18.853,20	0,78%
126	13/10/2020	10.226.928,70	88.340,21	91.820,17	0,86%	1.971.370,56	17.028,72	18.705,84	0,86%
127	13/11/2020	10.138.588,49	78.371,28	91.027,03	0,77%	1.954.341,84	15.107,04	18.544,32	0,77%
128	13/12/2020	10.060.217,20	77.031,08	90.323,39	0,77%	1.939.234,80	14.848,80	18.400,80	0,77%
129	13/1/2021	9.983.186,12	99.981,60	89.631,78	1,00%	1.924.386,00	19.272,72	18.259,92	1,00%
130	13/2/2021	9.883.204,51	84.807,77	88.734,12	0,86%	1.905.113,28	16.347,84	18.077,04	0,86%
131	13/3/2021	9.798.396,73	73.468,37	87.972,69	0,75%	1.888.765,44	14.161,92	17.922,00	0,75%
132	13/4/2021	9.724.928,35	71.458,77	87.313,07	0,73%	1.874.603,52	13.774,56	17.787,60	0,73%
133	13/5/2021	9.653.469,58	79.168,10	86.671,49	0,82%	1.860.828,96	15.260,64	17.656,80	0,82%
134	13/6/2021	9.574.301,47	69.959,42	85.960,70	0,73%	1.845.568,32	13.485,60	17.512,08	0,73%
135	13/7/2021	9.504.342,05	70.446,18	85.332,59	0,74%	1.832.082,72	13.579,44	17.384,16	0,74%
136	13/8/2021	9.433.895,87	70.942,89	84.700,10	0,75%	1.818.503,28	13.675,20	17.255,28	0,75%
137	13/9/2021	9.362.952,97	70.175,33	84.053,16	0,75%	1.804.828,08	13.527,12	17.125,44	0,75%
138	13/10/2021	9.292.777,64	80.261,72	83.433,10	0,86%	1.791.300,96	15.471,36	16.997,28	0,86%
139	13/11/2021	9.212.515,92	71.258,81	82.712,49	0,77%	1.775.829,60	13.736,16	16.850,40	0,77%
140	13/12/2021	9.141.257,11	71.758,86	82.072,71	0,79%	1.762.093,44	13.832,40	16.720,08	0,79%
141	13/1/2022	9.069.498,24	94.658,35	81.428,44	1,04%	1.748.261,04	18.246,72	16.588,80	1,04%
142	13/2/2022	8.974.839,89	79.427,33	80.578,57	0,89%	1.730.014,32	15.310,56	16.415,52	0,89%
143	13/3/2022	8.895.412,55	73.582,85	79.865,45	0,83%	1.714.703,76	14.184,00	16.270,32	0,83%
144	13/4/2022	8.821.829,70	74.103,36	79.204,80	0,84%	1.700.519,76	14.284,32	16.135,68	0,84%
145	13/5/2022	8.747.726,33	84.424,30	78.539,48	0,97%	1.686.235,44	16.273,92	16.000,32	0,97%
146	13/6/2022	8.663.302,03	75.266,76	77.781,50	0,87%	1.669.961,52	14.508,72	15.845,76	0,87%
147	13/7/2022	8.588.035,26	75.806,58	77.105,73	0,88%	1.655.452,80	14.612,64	15.708,24	0,88%
148	13/8/2022	8.512.228,67	76.354,69	76.425,12	0,90%	1.640.840,16	14.718,24	15.569,52	0,90%
149	13/9/2022	8.435.873,96	76.294,04	75.739,59	0,90%	1.626.121,92	14.706,72	15.429,84	0,90%
150	13/10/2022	8.359.579,94	76.849,61	75.054,60	0,92%	1.611.415,20	14.813,76	15.290,16	0,92%
151	13/11/2022	8.282.730,32	77.410,39	74.364,62	0,93%	1.596.601,44	14.921,76	15.149,76	0,93%
152	13/12/2022	8.205.319,92	77.983,36	73.669,61	0,95%	1.581.679,68	15.032,40	15.008,16	0,95%

	13/7/2023	8.127.336,56	96.837,21	72.969,45	1,19%	1.566.647,28	18.666,72	14.865,36	1,19%
154	13/2/2023	8.030.499,34	78.714,95	72.100,02	0,98%	1.547.980,56	15.173,28	14.688,24	0,98%
155	13/3/2023	7.951.784,39	78.873,74	71.393,30	0,99%	1.532.807,28	15.204,00	14.544,48	0,99%
156	13/4/2023	7.872.910,64	79.461,28	70.685,15	1,01%	1.517.603,28	15.317,28	14.400,00	1,01%
157	13/5/2023	7.793.449,35	89.842,88	69.971,72	1,15%	1.502.286,00	17.318,40	14.254,80	1,15%
158	13/6/2023	7.703.606,47	80.756,90	69.165,09	1,05%	1.484.967,60	15.566,88	14.090,40	1,05%
159	13/7/2023	7.622.849,56	81.366,29	68.440,03	1,07%	1.469.400,72	15.684,48	13.942,80	1,07%
160	13/8/2023	7.541.483,27	81.184,06	67.709,50	1,08%	1.453.716,24	15.649,20	13.794,00	1,08%
161	13/9/2023	7.460.299,20	81.794,72	66.980,61	1,10%	1.438.067,04	15.767,04	13.645,44	1,10%
162	13/10/2023	7.378.504,48	82.410,51	66.246,23	1,12%	1.422.300,00	15.885,60	13.495,68	1,12%
163	13/11/2023	7.296.093,96	83.036,84	65.506,33	1,14%	1.406.414,40	16.006,32	13.344,96	1,14%
164	13/12/2023	7.213.057,12	83.664,24	64.760,80	1,16%	1.390.408,08	16.127,28	13.193,28	1,16%
165	13/1/2024	7.129.392,87	74.281,14	64.009,64	1,04%	1.374.280,80	14.318,64	13.040,16	1,04%
166	13/2/2024	7.055.111,72	74.819,45	63.342,72	1,06%	1.359.962,16	14.422,32	12.904,32	1,06%
167	13/3/2024	6.980.292,26	75.373,19	62.670,98	1,08%	1.345.539,84	14.529,12	12.767,52	1,08%
168	13/4/2024	6.904.919,07	75.926,49	61.994,25	1,10%	1.331.010,72	14.635,68	12.629,52	1,10%
169	13/5/2024	6.828.992,58	74.190,17	61.312,57	1,09%	1.316.375,04	14.301,12	12.490,80	1,09%
170	13/6/2024	6.754.802,40	71.114,55	60.646,47	1,05%	1.302.073,92	13.708,32	12.354,96	1,05%
171	13/7/2024	6.683.687,84	70.305,71	60.007,98	1,05%	1.288.365,60	13.552,32	12.224,88	1,05%
172	13/8/2024	6.613.382,13	70.809,48	59.376,76	1,07%	1.274.813,28	13.649,52	12.096,24	1,07%
173	13/9/2024	6.542.572,65	63.881,67	58.741,01	0,98%	1.261.163,76	12.313,92	11.966,88	0,98%
174	13/10/2024	6.478.690,97	59.843,66	58.167,46	0,92%	1.248.849,84	11.535,60	11.850,00	0,92%
175	13/11/2024	6.418.847,30	59.233,12	57.630,17	0,92%	1.237.314,24	11.418,00	11.740,56	0,92%
176	13/12/2024	6.359.614,18	58.940,90	57.098,36	0,93%	1.225.896,24	11.361,60	11.632,08	0,93%
177	13/1/2025	6.300.673,27	58.048,10	56.569,17	0,92%	1.214.534,64	11.189,52	11.524,32	0,92%
178	13/2/2025	6.242.625,17	57.425,90	56.048,00	0,92%	1.203.345,12	11.069,52	11.418,24	0,92%
179	13/3/2025	6.185.199,26	57.837,79	55.532,41	0,94%	1.192.275,60	11.148,96	11.313,12	0,94%
180	13/4/2025	6.127.361,46	52.842,36	55.013,13	0,86%	1.181.126,64	10.186,08	11.207,28	0,86%
181	13/5/2025	6.074.519,10	53.212,78	54.538,70	0,88%	1.170.940,56	10.257,36	11.110,80	0,88%
182	13/6/2025	6.021.306,31	53.583,60	54.060,94	0,89%	1.160.683,20	10.328,88	11.013,36	0,89%
183	13/7/2025	5.967.722,70	53.960,14	53.579,85	0,90%	1.150.354,32	10.401,60	10.915,44	0,90%
184	13/8/2025	5.913.762,56	54.335,65	53.095,38	0,92%	1.139.952,72	10.473,84	10.816,56	0,92%
185	13/9/2025	5.859.426,91	54.018,05	52.607,54	0,92%	1.129.478,88	10.412,64	10.717,20	0,92%
186	13/10/2025	5.805.408,85	54.402,48	52.122,55	0,94%	1.119.066,24	10.486,80	10.618,56	0,94%
187	13/11/2025	5.751.006,36	54.795,58	51.634,11	0,95%	1.108.579,44	10.562,64	10.518,96	0,95%
188	13/12/2025	5.698.210,77	55.184,88	51.142,14	0,97%	1.098.016,80	10.637,52	10.418,64	0,97%
189	13/1/2026	5.641.025,88	54.650,25	50.646,67	0,97%	1.087.379,28	10.534,56	10.317,84	0,97%
190	13/2/2026	5.586.375,62	55.042,55	50.156,01	0,99%	1.076.844,72	10.610,16	10.217,76	0,99%
191	13/3/2026	5.531.333,07	55.440,55	49.661,82	1,00%	1.066.234,56	10.686,96	10.117,20	1,00%
192	13/4/2026	5.475.892,51	55.843,15	49.164,06	1,02%	1.055.547,60	10.764,48	10.015,68	1,02%
193	13/5/2026	5.420.049,36	55.859,02	48.662,69	1,03%	1.044.783,12	10.767,60	9.913,68	1,03%
194	13/6/2026	5.364.190,33	54.725,46	48.161,17	1,02%	1.034.015,52	10.548,96	9.811,44	1,02%
195	13/7/2026	5.309.464,86	55.122,86	47.669,83	1,04%	1.023.466,56	10.625,52	9.711,36	1,04%
196	13/8/2026	5.254.342,00	55.517,37	47.174,92	1,06%	1.012.841,04	10.701,60	9.610,56	1,06%
197	13/9/2026	5.198.824,62	55.918,55	46.676,47	1,08%	1.002.139,44	10.779,12	9.509,04	1,08%
198	13/10/2026	5.142.906,06	56.325,10	46.174,42	1,10%	991.360,32	10.857,36	9.406,80	1,10%
199	13/11/2026	5.086.580,95	56.211,80	45.688,72	1,11%	980.502,96	10.835,52	9.303,60	1,11%
200	13/12/2026	5.030.369,15	56.340,13	45.164,03	1,12%	969.667,44	10.860,24	9.200,88	1,12%
201	13/1/2027	4.974.029,02	55.505,18	44.658,19	1,12%	958.807,20	10.699,44	9.097,92	1,12%
202	13/2/2027	4.918.523,83	55.908,86	44.159,85	1,14%	948.107,76	10.777,20	8.996,16	1,14%
203	13/3/2027	4.862.614,97	56.313,94	43.657,89	1,16%	937.330,56	10.855,20	8.893,92	1,16%
204	13/4/2027	4.806.301,02	56.723,96	43.152,29	1,18%	926.475,36	10.934,16	8.790,96	1,18%
205	13/5/2027	4.749.577,06	57.137,41	42.643,00	1,20%	915.541,20	11.014,08	8.687,28	1,20%
206	13/6/2027	4.692.439,65	57.557,46	42.130,01	1,23%	904.527,12	11.094,96	8.582,64	1,23%

207	13/6/2027	4.634.882,18	57.982,37	41.613,24	1,25%	893.432,16	11.176,80	8.477,52	1,25%
208	13/8/2027	4.576.899,81	58.405,81	41.092,66	1,28%	882.255,36	11.258,40	8.371,44	1,28%
209	13/9/2027	4.518.493,99	58.125,90	40.568,27	1,29%	870.996,96	11.204,40	8.264,64	1,29%
210	13/10/2027	4.460.368,08	58.555,71	40.046,40	1,31%	859.792,56	11.287,44	8.158,32	1,31%
211	13/11/2027	4.401.812,37	58.988,68	39.520,67	1,34%	848.505,12	11.370,72	8.051,28	1,34%
212	13/12/2027	4.342.823,68	58.945,14	38.991,06	1,36%	837.134,40	11.362,32	7.943,28	1,36%
213	13/1/2028	4.283.878,53	57.888,05	38.461,83	1,35%	825.772,08	11.158,56	7.835,52	1,35%
214	13/2/2028	4.225.990,48	58.318,66	37.942,10	1,38%	814.613,52	11.241,60	7.729,68	1,38%
215	13/3/2028	4.167.671,82	58.751,66	37.418,50	1,41%	803.371,92	11.325,12	7.622,88	1,41%
216	13/4/2028	4.108.920,15	59.193,10	36.891,01	1,44%	792.046,80	11.410,32	7.515,36	1,44%
217	13/5/2028	4.049.727,04	59.636,28	36.359,56	1,47%	780.636,48	11.495,76	7.407,12	1,47%
218	13/6/2028	3.990.090,76	60.082,78	35.824,13	1,51%	769.140,72	11.581,68	7.298,16	1,51%
219	13/7/2028	3.930.007,98	60.537,84	35.284,69	1,54%	757.559,04	11.669,52	7.188,24	1,54%
220	13/8/2028	3.869.470,13	60.994,45	34.741,16	1,58%	745.889,52	11.757,36	7.077,36	1,58%
221	13/9/2028	3.808.475,67	60.177,72	34.193,54	1,58%	734.132,16	11.599,92	6.966,00	1,58%
222	13/10/2028	3.748.297,95	60.632,46	33.653,24	1,62%	722.532,24	11.687,76	6.855,84	1,62%
223	13/11/2028	3.687.665,48	60.536,71	33.108,87	1,64%	710.844,48	11.669,28	6.744,96	1,64%
224	13/12/2028	3.627.128,77	60.689,11	32.565,35	1,67%	699.175,20	11.698,56	6.634,32	1,67%
225	13/1/2029	3.566.439,65	59.359,82	32.020,47	1,66%	687.476,64	11.442,48	6.523,20	1,66%
226	13/2/2029	3.507.079,83	59.806,23	31.487,52	1,71%	676.034,16	11.528,40	6.414,72	1,71%
227	13/3/2029	3.447.273,59	60.261,78	30.950,56	1,75%	664.505,76	11.616,24	6.305,28	1,75%
228	13/4/2029	3.387.011,80	60.715,57	30.409,52	1,79%	652.889,52	11.703,60	6.195,12	1,79%
229	13/5/2029	3.326.296,23	59.570,63	29.864,40	1,79%	641.185,52	11.483,04	6.084,00	1,79%
230	13/6/2029	3.265.725,59	59.081,99	29.329,55	1,81%	629.702,88	11.388,72	5.975,04	1,81%
231	13/7/2029	3.207.643,59	59.590,65	28.799,10	1,86%	618.314,16	11.475,36	5.867,04	1,86%
232	13/8/2029	3.148.112,93	59.146,74	28.264,62	1,88%	606.838,80	11.401,20	5.758,08	1,88%
233	13/9/2029	3.088.966,19	49.386,39	27.733,58	1,60%	595.437,60	9.519,84	5.649,84	1,60%
234	13/10/2029	3.039.579,80	42.177,20	27.290,18	1,39%	585.917,76	8.130,24	5.559,60	1,39%
235	13/11/2029	2.997.402,59	29.839,14	26.911,50	1,00%	577.787,52	5.751,84	5.482,32	1,00%
236	13/12/2029	2.967.563,45	27.758,58	26.643,59	0,94%	572.035,68	5.350,80	5.427,84	0,94%
237	13/1/2030	2.939.804,86	25.161,78	26.394,37	0,86%	566.684,88	4.850,16	5.376,96	0,86%
238	13/2/2030	2.914.048,07	22.553,50	26.168,46	0,77%	561.834,72	4.347,36	5.331,12	0,77%
239	13/3/2030	2.892.089,56	22.723,14	25.965,97	0,79%	557.487,36	4.380,24	5.289,84	0,79%
240	13/4/2030	2.869.366,41	22.897,54	25.761,95	0,80%	553.107,12	4.413,84	5.248,08	0,80%
241	13/5/2030	2.846.468,87	23.070,63	25.556,37	0,81%	548.693,28	4.447,20	5.206,32	0,81%
242	13/6/2030	2.823.398,24	23.245,03	25.349,24	0,82%	544.246,08	4.480,80	5.164,08	0,82%
243	13/7/2030	2.800.153,20	22.314,42	25.140,54	0,80%	539.765,28	4.301,28	5.121,60	0,80%
244	13/8/2030	2.777.838,78	22.481,04	24.940,19	0,81%	535.464,00	4.333,44	5.080,80	0,81%
245	13/9/2030	2.755.357,73	22.651,79	24.738,35	0,82%	531.130,56	4.366,32	5.039,76	0,82%
246	13/10/2030	2.732.705,93	22.823,55	24.534,98	0,84%	526.764,24	4.399,44	4.998,24	0,84%
247	13/11/2030	2.709.882,37	22.996,06	24.330,06	0,85%	522.364,80	4.432,80	4.956,48	0,85%
248	13/12/2030	2.686.886,31	23.169,02	24.123,60	0,86%	517.932,00	4.466,16	4.914,48	0,86%
249	13/1/2031	2.663.717,29	23.344,81	23.915,58	0,88%	513.465,84	4.500,00	4.872,00	0,88%
250	13/2/2031	2.640.372,47	23.523,07	23.705,98	0,89%	508.965,84	4.534,32	4.829,28	0,89%
251	13/3/2031	2.616.849,39	23.703,42	23.494,79	0,91%	504.431,52	4.568,12	4.786,32	0,91%
252	13/4/2031	2.593.145,97	23.885,46	23.281,97	0,92%	499.862,40	4.604,16	4.742,88	0,92%
253	13/5/2031	2.569.260,51	24.068,83	23.067,52	0,94%	495.258,24	4.639,68	4.699,20	0,94%
254	13/6/2031	2.545.191,67	24.253,13	22.851,42	0,95%	490.618,56	4.675,20	4.655,28	0,95%
255	13/7/2031	2.520.938,54	24.440,49	22.633,67	0,97%	485.943,36	4.711,20	4.610,88	0,97%
256	13/8/2031	2.496.498,04	24.627,95	22.414,24	0,99%	481.232,16	4.747,44	4.566,24	0,99%
257	13/9/2031	2.471.870,09	22.798,05	22.193,12	0,92%	476.484,72	4.394,64	4.521,12	0,92%
258	13/10/2031	2.449.072,03	22.969,84	21.988,44	0,94%	472.090,08	4.427,76	4.479,36	0,94%
259	13/11/2031	2.426.102,18	23.145,01	21.782,21	0,95%	467.662,32	4.461,60	4.437,36	0,95%
260	13/12/2031	2.402.957,17	23.320,69	21.574,40	0,97%	463.200,72	4.495,44	4.398,12	0,97%

261	13/1/2032	2.379.636,47	23.498,91	21.365,02	0,99%	458.705,28	4.529,76	4.352,40	0,99%
262	13/2/2032	2.356.137,56	23.676,82	21.154,04	1,00%	454.175,52	4.564,08	4.309,44	1,00%
263	13/3/2032	2.332.460,73	23.858,74	20.941,47	1,02%	449.611,44	4.599,12	4.266,24	1,02%
264	13/4/2032	2.308.601,99	24.041,78	20.727,26	1,04%	445.012,32	4.634,40	4.222,56	1,04%
265	13/5/2032	2.284.560,21	24.225,47	20.511,40	1,06%	440.377,92	4.669,68	4.178,64	1,06%
266	13/6/2032	2.260.334,74	24.413,87	20.293,90	1,08%	435.708,24	4.706,16	4.134,24	1,08%
267	13/7/2032	2.235.920,86	24.601,83	20.074,71	1,10%	431.002,08	4.742,40	4.089,60	1,10%
268	13/8/2032	2.211.319,02	24.793,30	19.853,82	1,12%	426.259,68	4.779,12	4.044,48	1,12%
269	13/9/2032	2.186.525,71	24.985,42	19.631,22	1,14%	421.480,56	4.816,32	3.999,12	1,14%
270	13/10/2032	2.161.540,28	24.416,75	19.406,90	1,13%	416.664,24	4.706,64	3.953,52	1,13%
271	13/11/2032	2.137.123,53	24.608,97	19.187,68	1,15%	411.957,60	4.743,60	3.908,88	1,15%
272	13/12/2032	2.112.514,55	24.805,14	18.966,73	1,17%	407.214,00	4.781,52	3.863,76	1,17%
273	13/1/2033	2.087.709,40	25.002,40	18.744,02	1,20%	402.432,48	4.819,44	3.818,40	1,20%
274	13/2/2033	2.062.706,99	25.202,15	18.519,54	1,22%	397.613,04	4.858,08	3.772,80	1,22%
275	13/3/2033	2.037.504,84	25.403,61	18.293,27	1,25%	392.754,96	4.896,96	3.726,72	1,25%
276	13/4/2033	2.012.101,23	25.606,00	18.065,19	1,27%	387.858,00	4.935,84	3.680,16	1,27%
277	13/5/2033	1.986.495,23	25.810,53	17.835,29	1,30%	382.922,16	4.975,20	3.633,36	1,30%
278	13/6/2033	1.960.684,70	26.016,32	17.603,56	1,33%	377.946,96	5.015,04	3.586,08	1,33%
279	13/7/2033	1.934.668,37	25.133,27	17.369,98	1,30%	372.931,92	4.844,64	3.538,56	1,30%
280	13/8/2033	1.909.535,10	25.333,80	17.144,33	1,33%	368.087,28	4.883,52	3.492,48	1,33%
281	13/9/2033	1.884.201,29	25.536,58	16.916,87	1,36%	363.203,76	4.922,40	3.446,16	1,36%
282	13/10/2033	1.858.664,71	25.740,64	16.687,60	1,38%	358.281,36	4.961,76	3.399,60	1,38%
283	13/11/2033	1.832.924,07	25.946,87	16.456,49	1,42%	353.319,60	5.001,60	3.352,56	1,42%
284	13/12/2033	1.806.977,19	26.155,99	16.223,53	1,45%	348.318,00	5.041,92	3.305,04	1,45%
285	13/1/2034	1.780.821,20	26.366,83	15.988,70	1,48%	343.276,08	5.082,48	3.257,04	1,48%
286	13/2/2034	1.754.454,36	26.579,98	15.751,97	1,52%	338.193,60	5.123,52	3.209,04	1,52%
287	13/3/2034	1.727.874,38	26.794,14	15.513,33	1,55%	333.070,08	5.164,80	3.160,32	1,55%
288	13/4/2034	1.701.080,23	27.011,45	15.272,76	1,59%	327.905,28	5.206,80	3.111,36	1,59%
289	13/5/2034	1.674.068,77	27.232,07	15.030,24	1,63%	322.698,48	5.249,28	3.061,92	1,63%
290	13/6/2034	1.646.836,70	27.452,76	14.785,75	1,67%	317.449,20	5.291,76	3.012,00	1,67%
291	13/7/2034	1.619.383,93	27.676,89	14.539,27	1,71%	312.157,44	5.335,20	2.961,84	1,71%
292	13/8/2034	1.591.707,04	27.897,84	14.290,78	1,75%	306.822,24	5.377,68	2.911,20	1,75%
293	13/9/2034	1.563.809,19	26.261,04	14.040,30	1,68%	301.444,56	5.062,08	2.860,32	1,68%
294	13/10/2034	1.537.548,14	25.963,03	13.804,52	1,69%	296.382,48	5.004,72	2.811,08	1,69%
295	13/11/2034	1.511.585,10	26.174,60	13.571,42	1,73%	291.377,76	5.045,52	2.764,80	1,73%
296	13/12/2034	1.485.410,50	25.758,50	13.336,42	1,73%	286.332,24	4.965,36	2.716,80	1,73%
297	13/1/2035	1.459.651,99	24.675,41	13.105,15	1,69%	281.366,88	4.756,56	2.669,76	1,69%
298	13/2/2035	1.434.976,58	24.876,75	12.883,61	1,73%	276.610,32	4.795,20	2.624,64	1,73%
299	13/3/2035	1.410.099,82	25.081,44	12.660,26	1,78%	271.815,12	4.834,80	2.579,04	1,78%
300	13/4/2035	1.385.018,38	25.286,28	12.435,07	1,83%	266.980,32	4.874,16	2.533,20	1,83%
301	13/5/2035	1.359.732,10	25.494,97	12.208,04	1,88%	262.105,16	4.914,48	2.486,88	1,88%
302	13/6/2035	1.334.237,12	25.702,74	11.979,14	1,93%	257.191,68	4.954,56	2.440,32	1,93%
303	13/7/2035	1.308.534,38	25.563,52	11.748,38	1,95%	252.237,12	4.927,68	2.393,28	1,95%
304	13/8/2035	1.282.970,85	25.777,45	11.518,86	2,01%	247.309,44	4.968,96	2.346,48	2,01%
305	13/9/2035	1.257.193,40	25.993,73	11.287,42	2,07%	242.340,48	5.010,72	2.299,44	2,07%
306	13/10/2035	1.231.199,67	26.211,00	11.054,04	2,13%	237.329,76	5.052,48	2.251,92	2,13%
307	13/11/2035	1.204.988,66	26.431,42	10.818,71	2,19%	232.277,28	5.094,96	2.203,92	2,19%
308	13/12/2035	1.178.557,23	26.654,25	10.581,41	2,26%	227.182,32	5.137,92	2.155,68	2,26%
309	13/1/2036	1.151.902,98	26.878,50	10.342,10	2,33%	222.044,40	5.181,12	2.106,72	2,33%
310	13/2/2036	1.125.024,48	27.105,21	10.100,77	2,41%	216.863,28	5.224,80	2.057,76	2,41%
311	13/3/2036	1.097.919,26	27.333,79	9.857,42	2,49%	211.638,48	5.268,96	2.008,08	2,49%
312	13/4/2036	1.070.585,46	27.565,43	9.612,01	2,57%	206.369,52	5.313,60	1.958,16	2,57%
313	13/5/2036	1.043.020,03	27.798,56	9.364,52	2,67%	201.055,92	5.358,48	1.907,76	2,67%
314	13/6/2036	1.015.221,46	28.029,24	9.114,93	2,76%	195.697,44	5.403,12	1.856,88	2,76%

315	13/7/2036	987.192,21	26.344,21	8.863,28	2,67%	190.294,32	5.078,16	1.805,52	2,67%
316	13/8/2036	960.848,00	26.561,68	8.626,75	2,76%	185.216,16	5.120,16	1.757,28	2,76%
317	13/9/2036	934.286,32	24.157,84	8.388,27	2,59%	180.096,00	4.656,72	1.708,80	2,59%
318	13/10/2036	910.128,48	24.366,86	8.171,38	2,68%	175.439,28	4.697,04	1.664,64	2,68%
319	13/11/2036	885.761,61	23.516,08	7.952,61	2,65%	170.742,24	4.533,12	1.620,00	2,65%
320	13/12/2036	862.245,52	23.710,02	7.741,47	2,75%	166.209,12	4.570,32	1.577,04	2,75%
321	13/1/2037	838.535,49	23.904,96	7.528,60	2,85%	161.638,80	4.608,00	1.533,60	2,85%
322	13/2/2037	814.630,52	24.102,47	7.313,97	2,96%	157.030,80	4.646,16	1.489,92	2,96%
323	13/3/2037	790.528,05	24.301,62	7.097,57	3,07%	152.384,64	4.684,56	1.445,76	3,07%
324	13/4/2037	766.226,43	24.502,38	6.879,39	3,20%	147.700,08	4.723,20	1.401,36	3,20%
325	13/5/2037	741.724,04	24.705,34	6.659,40	3,33%	142.976,88	4.762,32	1.356,48	3,33%
326	13/6/2037	717.018,69	24.910,66	6.437,59	3,47%	138.214,56	4.801,92	1.311,36	3,47%
327	13/7/2037	692.108,03	25.117,98	6.213,93	3,63%	133.412,64	4.841,76	1.265,76	3,63%
328	13/8/2037	666.990,05	25.326,94	5.988,41	3,80%	128.570,88	4.882,08	1.219,92	3,80%
329	13/9/2037	641.663,10	25.538,19	5.761,02	3,98%	123.688,80	4.922,88	1.173,60	3,98%
330	13/10/2037	616.124,91	25.751,55	5.531,73	4,18%	118.765,92	4.963,92	1.126,80	4,18%
331	13/11/2037	590.373,85	25.966,98	5.300,53	4,40%	113.802,00	5.005,44	1.079,76	4,40%
332	13/12/2037	564.406,37	26.185,06	5.067,39	4,64%	108.796,56	5.047,44	1.032,24	4,64%
333	13/1/2038	538.221,30	26.404,59	4.832,29	4,91%	103.749,12	5.089,92	984,24	4,91%
334	13/2/2038	511.816,70	26.621,63	4.595,23	5,20%	98.659,20	5.131,68	936	5,20%
335	13/3/2038	485.195,07	25.402,87	4.356,21	5,24%	93.527,52	4.896,72	887,28	5,24%
336	13/4/2038	459.792,20	25.615,02	4.128,14	5,57%	88.630,80	4.937,52	840,96	5,57%
337	13/5/2038	434.177,17	25.829,20	3.898,16	5,95%	83.693,28	4.978,80	793,92	5,95%
338	13/6/2038	408.347,97	26.045,25	3.666,26	6,38%	78.714,48	5.020,56	746,88	6,38%
339	13/7/2038	382.302,72	26.263,81	3.432,41	6,87%	73.695,92	5.062,80	699,12	6,87%
340	13/8/2038	356.038,91	26.484,31	3.196,61	7,44%	68.631,12	5.105,28	651,12	7,44%
341	13/9/2038	329.554,60	26.707,76	2.958,83	8,10%	63.525,84	5.148,24	602,64	8,10%
342	13/10/2038	302.846,83	26.776,20	2.719,04	8,84%	58.377,60	5.161,44	553,92	8,84%
343	13/11/2038	276.070,63	25.265,70	2.478,63	9,15%	53.216,16	4.870,32	504,72	9,15%
344	13/12/2038	250.804,92	25.477,76	2.251,79	10,16%	48.345,84	4.911,12	458,64	10,16%
345	13/1/2039	225.327,16	25.532,04	2.023,04	11,33%	43.434,72	4.921,68	412,08	11,33%
346	13/2/2039	199.795,11	25.748,59	1.793,81	12,89%	38.513,04	4.963,44	365,28	12,89%
347	13/3/2039	174.046,52	25.967,21	1.562,63	14,92%	33.549,60	5.005,44	318,24	14,92%
348	13/4/2039	148.079,30	26.188,11	1.329,49	17,69%	28.544,16	5.048,16	270,72	17,69%
349	13/5/2039	121.891,18	26.411,25	1.094,37	21,67%	23.496,00	5.091,12	222,72	21,67%
350	13/6/2039	95.479,92	26.639,66	857,24	27,90%	18.404,88	5.135,04	174,48	27,90%
351	13/7/2039	68.840,26	22.378,10	618,06	32,51%	13.269,84	4.313,76	125,76	32,51%
352	13/8/2039	46.462,15	19.836,13	417,14	42,69%	8.956,08	3.823,68	84,96	42,69%
353	13/9/2039	26.626,02	13.711,62	239,05	51,50%	5.132,40	2.643,12	48,48	51,50%
354	13/10/2039	12.914,39	6.449,44	115,94	49,94%	2.489,28	1.243,20	23,52	49,94%
355	13/11/2039	6.464,94	4.339,69	58,04	67,13%	1.246,08	836,4	11,76	67,13%
356	13/12/2039	2.125,25	2.125,25	19,08	100,00%	409,68	409,68	3,84	100,00%

**Primeira Rerratificação ao Termo de Securitização de Créditos das Séries
2010-156 e 2010-
157**



BS

**PRIMEIRA RERRATIFICAÇÃO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DAS
SÉRIES 2.010-156 E 2.010-157**

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 rerratificar o Termo de Securitização de Créditos das Séries 2.010-156 e 157 (“Termo”), emitido pela **Securitizadora**, nos seguintes termos:

- I. Para alterar a **CLÁUSULA 11 – DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS** – item 11.2, que passa a ter a seguinte redação:
 - 11.2. A assembléia dos Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRIs em circulação, bem como pela CVM, sem prejuízo ao disposto no item 9.8.b acima.
- II. 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 02 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também assinam.

São Paulo, 11 de junho de 2010.

George D.N. Verra:
Diretor

Fernando Piniha Cruz
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A

Nina Bueno Lahóz Moya Blasquez da Fonte
RG: 27.224.097-7
CPF: 305.540.188-37

TESTEMUNHAS

1

Monica Miuki Fujii
RG: 16.119.511-8
CPF: 075.457.968-96

2

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

Página 1 de 1

**Segunda Rerratificação ao Termo de Securitização de Créditos das Séries
2010-156 e 2010-
157**



**SEGUNDA RERRATIFICAÇÃO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.010-156 E 2.010-157**

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 **Securizadora**, 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 rerratificar o Termo de Securitização de Créditos das Séries 2.010-156 e 157 (“Termo”), emitido pela **Securizadora**, nos seguintes termos:

- I. Para incluir mais uma empresa prestadora de serviço de Instituição Custodiante na **CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**, que passa a contar com a seguinte redação:

Instituições Custodiantes: (i) **Oliveira Trust DTVM S/A** inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, e (ii) **Companhia Província de Crédito Imobiliário** com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob o no. 87.091.716/0001-20.

- II. Para incluir mais uma empresa prestadora de serviço de Instituição Custodiante no **ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIES 2.010-156 E 2.010-157**



- IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, que passa a ter a seguinte redação:

Instituições Custodiantes: (i) **Oliveira Trust DTVM S/A** inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, e (ii) **Companhia Província de Crédito Imobiliário** com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob o no. 87.091.716/0001-20.

III. Permanecem ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo e de sua primeira rratificação, 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, 15 de junho de 2010.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
George D. N. Verras Diretor
RG: 11.783.452
CPF: 029.919.388-89

Fernando P. Cruz Diretor
RG: 6.897.361
CPF: 013.106.988-80

Mauricio Nicodemos
OLIVEIRA TRUST DTVM S/A

Mauricio Nicodemos
RG: 22.539.541-1
CPF: 301.468.238-18

TESTEMUNHAS:

1. *Fernando Salat Romero*
RG: 27.811.483-X
CPF: 303.655.098-41

2. *Mauricio P. Silva*
CPF: 126.423.118-05
RG: 20.290.127

Página 2 de 3



Anexo III

Minuta do Instrumento Particular de Cessão de Créditos

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS COM GARANTIA REAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997

[Razão Social], com sede **[endereço]**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº **[•]**, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social doravante denominada simplesmente **CEDENTE**, e

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital na Av. Paulista nº 1728, 7º andar, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**,

têm entre si, certo, ajustado e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a cessão de créditos imobiliários de que a **CEDENTE** é titular ("Créditos"), os quais se encontram descritos e caracterizados no Anexo I ao presente instrumento que, rubricado pelas partes, dele passa a fazer parte integrante.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

2.1. A somatória dos **saldos devedores** dos Créditos objeto da presente cessão, conforme descrito na cláusula anterior é, nesta data, de **R\$ 49.368.064,40** (quarenta e nove milhões, trezentos e sessenta e oito mil, sessenta e quatro reais e quarenta centavos), valor esse que corresponde ao valor atual das prestações mensais vencíveis a partir desta data (amortização e juros), e até o período avençado nos correspondentes Instrumentos Particulares de Compra e Venda a Prazo ("Contratos").

2.2. Assim, por este instrumento e na melhor forma de direito, a **CEDENTE** cede à **CESSIONÁRIA** a totalidade dos créditos discriminados na cláusula primeira supra e no Anexo I, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos Contratos ali identificados, incluindo o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais acessórios, pelo preço estabelecido no item 2.1 acima, a ser pago em **[data]** na conta 13003481-8, agência 2271, Banco Santander em nome de Brazilian Securities Companhia de Securitização.

2.3. Em razão da presente cessão, o fluxo dos créditos objeto do presente instrumento, passam a pertencer à **CESSIONÁRIA**, ficando esta a partir de então investida no direito de cobrar e receber dos compradores dos Imóveis ("Devedores") as prestações que doravante se vencerem, assim como a exercer todos os direitos e ações que antes competia à **CEDENTE**, independentemente da formalização desta cessão nos competentes Serviços de Registro de Imóveis, ou perante a CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, conforme tratado adiante na cláusula quarta.

2.3.1. A partir desta data, a **CEDENTE** entregará à **CESSIONÁRIA**, por meio de empresa independente de auditoria e gestão de créditos ("Servicer") especialmente indicada, os documentos referentes aos Créditos conforme ANEXO III, suficientes para o acompanhamento e consecução da atividade de cobrança que ficarão a cargo da **CESSIONÁRIA** após a efetiva transferência dos créditos via CETIP, nos termos da cláusula 4.3 infra.

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE

3.1. A **CEDENTE** declara que: a) conhece os padrões de constituição de créditos estabelecidos pela **CESSIONÁRIA** à época da assinatura deste contrato, constantes do ANEXO II, que fica fazendo parte integrante do presente instrumento; b) se responsabiliza pela existência dos créditos objeto desta cessão, nos exatos valores e nas condições enunciadas no ANEXO I; c) os créditos objeto da presente cessão encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não havendo qualquer fato impeditivo à sua cessão.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

4.1. A presente cessão será formalizada por meio da emissão, pela **CEDENTE**, de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), na forma prevista na Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, e segundo a minuta constante do ANEXO IV. A garantia de alienação fiduciária pertinente a cada um dos créditos será automaticamente transmitida à **CESSIONÁRIA**, na forma prevista no §1º do artigo 22 da Lei 10.931/04.

4.2. As CCIs serão emitidas sobre os créditos elencados na cláusula primeira e no ANEXO I.

4.3. Até a efetiva transação no âmbito da CETIP, além das atividades de administração e cobrança previstas na cláusula 2.3 acima, obriga-se a **CEDENTE** a adotar, em nome da **CESSIONÁRIA**, todas as medidas que se fizerem necessárias a fazer a presente cessão boa, firme e valiosa, inclusive perante os Devedores dos Créditos e terceiros os quais deverão ser comunicados da presente cessão após a sua efetiva conclusão, através de carta registrada.

4.4. Declara-se ciente a **CEDENTE** de que as CCIs somente poderão ser negociadas após: i) o registro dos respectivos Contratos de Compra e Venda nas matrículas dos respectivos imóveis, e ii) averbação de cada uma das Cédulas de Crédito Imobiliário representativas do Créditos ora cedidos iii) o registro das CCIs em sistema de registro e liquidação financeira devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil (e.g. Cetip).

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

4.6. A negociação das CCIs ocorrerá no âmbito da CETIP será feita sem movimentação financeira, uma vez que o valor da presente cessão será pago na forma prevista na cláusula 2.2. supra, comprometendo-se a **CEDENTE** a firmar as declarações que se fizerem necessárias a atestar a prévia quitação da presente cessão pela **CESSIONÁRIA**.

4.7. É facultado à **CESSIONÁRIA** requerer ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente proceder à averbação do presente instrumento particular de cessão junto à matrícula dos respectivos Créditos, sendo certo que o exercício da faculdade prevista nesta cláusula não implica na renúncia da **CESSIONÁRIA** quanto à modalidade de cessão por intermédios de CCIs, via CETIP, que poderá ser pleiteada e exercida pela **CESSIONÁRIA** em relação a outros Créditos não levados a registro por meio deste instrumento.

4.8. Obriga-se as **CEDENTE** a recomprar os Créditos, pelo valor de seu saldo devedor, nas seguintes hipóteses:

a) caso não se efetive o registro de qualquer um dos Contratos ou das respectivas Cédulas de Crédito Imobiliário, dentro do prazo improrrogável de 50 (cinquenta) dias a contar da assinatura deste instrumento;

b) caso a transferência das Cédulas de Crédito Imobiliário, no âmbito da CETIP, não seja efetivada em até (60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste instrumento;

4.8.1. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas em 4.8, obriga-se a **CEDENTE** a recomprar os Créditos, pelo valor de seu saldo devedor presente, calculado pela mesma taxa utilizada no contrato do cliente, na data da liquidação, no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias úteis a contar da comunicação que receber da **CESSIONÁRIA**. Nesta hipótese, obriga-se a **CESSIONÁRIA** a prontamente devolver à **CEDENTE** qualquer documento que tenha recebido, na forma prevista na cláusula 2.3.1.

CLÁUSULA QUINTA– DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Obriga-se a **CEDENTE** a dar ciência da presente cessão aos respectivos devedores, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

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

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

5.4. À **CESSIONÁRIA** é permitido ceder os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, independentemente de prévia anuência ou comunicação à **CEDENTE**, cabendo-lhe entretanto notificá-la da cessão havida.

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

5.6. As partes autorizam, desde já, o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os registros e averbações necessários decorrentes da presente cessão.

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

São Paulo, [data]

[Empresa]

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Testemunhas:

Nome:
CPF nº:

Nome:
CPF nº:

**ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS
AVENÇAS**

RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CESSÃO

Empreendimento	Cartório	Matrícula	Nº da Unidade	Nome Cliente	Valor Presente
TOTAL					

ANEXO II AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS

- Os Créditos deverão estar representados na forma de CCIs previamente averbadas nas matrículas dos Imóveis.
- Os Créditos deverão ser corrigidos monetariamente pelo IGP-M, em periodicidade mensal, calculados pelo sistema de amortização da Tabela Price.
- O prazo do financiamento remanescente deverá ser inferior a [●] meses.
- Os compradores poderão ter apontamentos limitado a R\$ [●].
- LTV (Saldo Devedor atual dividido pelo valor de avaliação do imóvel) deverá ser igual ou menor que [●]%
- As despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis deverão estar adimplidas.
- Aprovação pelo empresa responsável pela auditoria dos Créditos (Servicer) do comportamento do crédito, seguindo os seguintes parâmetros:
 - As parcelas correspondentes aos últimos 12 meses, mesmo que adimplidos, devem comprovar a capacidade de pagamentos das parcelas vincendas.
 - Todas as parcelas deverão estar adimplidas.

ANEXO III AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A AUDITORIA DOS CRÉDITOS

Do Crédito:

Cópia dos Contratos de Compra e Venda e aditivos;
Ficha Financeira do comprador(es) atualizada
Cópia do CPF e RG dos compradores
Ficha Cadastral, se houver, ou pelo menos o endereço para correspondência.
Cópia do Termo de Recebimento das chaves, se houver

Do Imóvel:

Certidão de Propriedade e filiação vintenária atualizada
Laudo de Avaliação – validade 6 meses
Matrícula individualizada atualizada do imóvel

Da Cedente:

Cópia autenticada dos documentos constitutivos e alterações
Cópia autenticada da procuração, se houver
CND do INSS
Certidão Negativa de Tributos Federais
CRF do FGTS
Certidão dos Tabeliões de protestos de letras e títulos (últimos 5 anos)
Certidão de Distribuidores de Ações cíveis e de família, exceto executivos fiscais (10 anos)
Certidão de Distribuidores de Ações cíveis de pedidos de falência e concordata (10 anos)
Certidão de Distribuidores de Executivos Fiscais, Municipais e Estaduais (10 anos)
Certidão de Execuções cíveis, criminais e fiscais da Justiça Federal (últimos 10 anos)
Certidão de Distribuidores de ações trabalhistas
Certidão da Dívida Ativa da União
Certidão de Tributos Imobiliários

Observações:

As certidões acima elencadas devem ser solicitadas na sede da empresa e no local do imóvel, e terão validade de 60 dias a contar da data da respectiva emissão.

No caso de apontamento nas certidões apresentadas, fornecer cópia atualizada das certidões de objeto e pé.

ANEXO IV AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular, **[Razão Social]**, inscrita no CNPJ sob nº **[•]**, com sede **[endereço]**, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus Diretores, resolvem firmar a presente Escritura Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira – Das Definições

Para fins desta Escritura de Emissão, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando grafadas em maiúsculo, terão os significados ora apresentados:

CCI(s): Cédula(s) de Crédito(s) Imobiliário(s) emitidas pela EMISSORA por meio desta Escritura de Emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativa(s) do Crédito Imobiliário.

Contrato(s): Escritura(s) pública(s) ou instrumento(s) particular(res) com força de escritura pública de compra e venda de unidade(s) imobiliária(s) com alienação fiduciária em garantia, com pagamento a prazo, firmado(s) entre a EMISSORA e o(s) ADQUIRENTE(ES), para o(s) financiamento(s) de natureza imobiliária, cujo(s) montante(s) individual(is), devedor(es), prazo(s), forma(s) de atualização, vencimentos, bem como demais elementos identificativos encontram-se discriminados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, o qual se consideram como se aqui estivessem transcritos.

Crédito(s) Imobiliário(s): direitos de crédito oriundos do(s) Contrato(s), incluindo a alienação fiduciária em garantia. A(s) CCI(s) representa(m) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), o(s) qual(is) inclui(m) o principal, todos os seus respectivos acessórios, incluindo juros, taxas de correção, prêmios de seguros e quaisquer outras taxas de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) ADQUIRENTE(ES), e a alienação fiduciária em garantia, tal como acordado no(s) respectiv(os) Contrato(s).

DEVEDOR(ES): devedores dos créditos imobiliários objeto dos Contratos;

Emissão: emissão privada de CCI pela EMISSORA, de que trata a presente Escritura de Emissão.

EMISSORA: **[•]**, emissora da(s) CCI(s) descrita(s) no Anexo I à Escritura de Emissão.

Escritura de Emissão: o presente Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário da **[Razão Social]**.

Imóvel(is): imóvel(is) objeto do(s) Contrato(s), imóvel(is) este(s) descrito(s) no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

Instituição Custodiante: **[Razão Social e qualificação]**.

Investidores: futuros titulares da(s) CCI(s) objeto desta Escritura de Emissão, mediante aquisição da(s) mesma(s) por meio de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pela EMISSORA para a negociação das CCIs.

Cláusula Segunda – Do Objeto

2.1 A EMISSORA é titular do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) oriundo do(s) Contrato(s).

2.2 Pela presente Escritura de Emissão, a EMISSORA emite a(s) CCI(s) discriminada(s) no Anexo I e, para este efeito, vincula cada Crédito Imobiliário a uma respectiva CCI, conforme relação constante do Anexo I.

Cláusula Terceira – Da(s) Característica(s) da(s) CCI(s)

3.1 Quantidade de Títulos

É(São) emitida(s) [●] (por extenso) CCI(s).

3.2 Prazo e Vencimento

A(s) CCI(s) terá(ão) o(s) prazo(s) e a(s) data(s) de vencimento(s) individualizado(s) no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

3.3 Forma

A(s) CCI(s) será(ão) emitida(s) sob a forma escritural.

3.4 Série e Número(s)

A Emissão é realizada em [●] (por extenso) série de nº [XXXX], composta da(s) CCI(s) de nº(s) [XXXX], individualizada(s) no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

3.5 Negociação

A(s) CCI(s) será(ão) registrada(s) para negociação na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pela EMISSORA para negociação das CCIs.

3.6. Custódia

A(s) CCI(s) será(ão) custodiadas na Instituição Custodiante.

3.7 Amortização Programada

Vencimento(s) constante do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.8 Local de Pagamento

O(s) Crédito(s) Imobiliário(s) representado(s) pela(s) CCI(s) deverá(ão) ser pago(s) através de boletos bancários pelo(s) DEVEDOR(ES) em conta corrente a ser indicada pelo(s) respectivo(s) Investidor(es) da(s) CCI(s) .

3.9 Encargos Moratórios

Encargos moratórios constantes do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.10 Forma de Reajuste

Forma de reajuste constante do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.10.1 Substituição de Índice

A sistemática de substituição de índice prevista no(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.11 Garantias

Alienação fiduciária em garantia, constituída em favor da EMISSORA, conforme descrito no Anexo I.

3.12 Multas

A(s) multa(s) constante(s) do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I

3.13 Vencimento Antecipado

Vencimento antecipado se dará segundo o(s) Contrato(s).

3.14 Cobrança da(s) CCI(s)

No caso de mora superior ao prazo estipulado nos respectivos CONTRATOS, de acordo com o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514, de 1997, o (s) DEVEDOR(ES) será (ão) intimado(s) a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao Imóvel, além das despesas com a cobrança e de intimação.

3.14.1. A intimação obedecerá o seguinte procedimento:

- a) a intimação será requerida pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento;

c) a intimação será feita pessoalmente ao(s) DEVEDOR(ES), ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do Imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

3.14.2 Purgada a mora, convalidará o contrato de alienação fiduciária.

3.14.3 Na hipótese de o(s) DEVEDOR(ES) não purgar(em) a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, diante da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI e do laudêmio, se for o caso, registrará a consolidação da propriedade do Imóvel em nome do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97.

3.14.4 Uma vez consolidada a propriedade do Imóvel em seu nome o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, promoverá(ão) público leilão para a alienação do Imóvel, nos termos do artigo 27 da mesma Lei, respeitadas as disposições a seguir:

a) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade do Imóvel em nome da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) e nele o Imóvel será ofertado pelo seu valor reajustado ;

b) se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do Imóvel, será realizado o segundo leilão, nos 15 (quinze) dias subsequentes. Se o lance for superior ao valor da dívida, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), entregará(ão) ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que sobrar, na forma adiante estipulada;

c) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais; se o lance for inferior, poderá ser recusado, caso em que a dívida do(s) DEVEDOR(ES) perante a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) será considerada extinta; neste caso, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data do segundo leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), colocará(ão) à disposição do(s) DEVEDOR(ES) o termo de quitação da dívida; também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;

d) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, com prazo de 10 (dez) dias contados do primeiro anúncio, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro jornal de comarca de fácil acesso, se no local do Imóvel não houver circulação diária de jornal;

e) a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), já como titular(es) do domínio pleno do Imóvel, em razão da consolidação da propriedade do Imóvel, transmitirá(ão) seu domínio e posse, direta e/ou indireta, ao licitante vencedor;

f) para os fins do disposto nesta cláusula, o valor da dívida é o equivalente ao valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo relacionadas:

f.1) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o Imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;

f.2) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o Imóvel integrar empreendimento com tal característica;

f.3) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

- f.4)** IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- f.5)** taxa diária de ocupação, na forma da alínea (i) abaixo;
- f.6)** qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) DEVEDOR(ES);
- f.7)** custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em idêntico estado de quando foi entregue aos DEVEDOR(ES), a menos que ele(s) já o tenha devolvido em tais condições à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) ou ao adquirente no leilão extrajudicial;
- f.8)** imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) DEVEDOR(ES);
- f.9)** custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;
- f.10)** outros encargos devidos na forma do presente instrumento, tal como a taxa de administração do crédito.
- g)** nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do Imóvel no leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), entregará(ão) ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que restar, depois de deduzido os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as alíneas "b" e "c" deste item, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil, quanto à retenção de benfeitorias;
- h)** a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), manterá(ão), em seus escritórios, à disposição do(s) DEVEDOR(ES), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).
- i)** O(s) DEVEDOR(ES) pagará(ão) à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou àquele que tiver adquirido o Imóvel em leilão, a taxa de ocupação equivalente a 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor de avaliação do Imóvel constante do Contrato, desde a data da realização da alienação do Imóvel em leilão até a data em que a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), vier(em) a ser imitada(os) na posse do Imóvel, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, impostos, taxas, encargos, incorridas após a data da realização do leilão público; b) de todas as despesas necessárias à reposição do Imóvel ao estado em que o recebeu, tudo na forma do artigo 37-A da Lei 9.514/97.
- j)** O(s) DEVEDOR(ES) deverá(ão) desocupar o Imóvel até a data da realização do primeiro público leilão, conforme prevista na alínea "a" acima, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s);
- k)** não ocorrendo a desocupação do Imóvel no prazo e forma ajustados, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou ainda o adquirente do Imóvel, quer o tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(s) DEVEDOR(ES) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do Imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.
- l)** Se o Imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na EMISSORA, ou no(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s).

- m)** Responde o(s) DEVEDOR(S) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a EMISSORA, ou futuros detentores da(s) CCI(s) nos termos desta cláusula, até a data em que a EMISSORA (seu cessionário ou sucessores) vier a ser imitada na posse.

Cláusula Quarta - Da Alienação da(s) CCI(s) pela EMISSORA

4.1 Quando da negociação da(s) CCI(s), a EMISSORA alienará aos Investidores e estes adquirirão da EMISSORA a quantidade total de CCI(s) prevista no item 3.1 da presente Escritura de Emissão, utilizando-se, para tanto, do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados devidamente autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

4.2 A cessão do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) mediante a negociação da(s) CCI(s) abrange(m) todos os direitos, acessórios e garantias assegurados à EMISSORA na forma do(s) Contrato(s) e desta Escritura de Emissão, incluindo a alienação fiduciária em garantia e todo e qualquer eventual título de crédito que instrumentalize ou garanta o(s) Crédito(s) Imobiliário(s).

4.3 A EMISSORA se responsabiliza neste ato perante os Investidores, civil e criminalmente, pelo valor, legalidade, legitimidade, veracidade e correta formalização do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), declarando que o(s) mesmo(s) se encontra(m) perfeitamente constituído(s) e na estrita e fiel forma e substância em que fora descrito pela EMISSORA no Anexo I a esta Escritura de Emissão. A EMISSORA declara expressamente que:

- (a) é legítima proprietária fiduciária do(s) Imóvel(is) correspondente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), o(s) qual(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto no que tange ao ônus decorrente do(s) próprio(s) Contrato(s), qual seja, alienação fiduciária em garantia, pela qual o(s) DEVEDOR(S) cedeu(ram) e transferiu(ram) à EMISSORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do seu respectivo Imóvel, que dá direito à execução da alienação fiduciária em caso de não pagamento do Crédito Imobiliário.
- (b) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o(s) represente(m) e/ou garanta(m) não fora(m) objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pela EMISSORA;
- (c) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o representa(m) e/ou garanta(m) não está(ão) sujeito(s) a qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, seqüestro, caução ou ônus de qualquer forma;
- (d) não há qualquer direito ou ação contra a EMISSORA ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s);
- (e) a totalidade do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vem sendo paga em dia pelo(s) respectivo(s) DEVEDOR(ES), não havendo nenhuma parcela desse(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vencida sem que o respectivo pagamento por parte do(s) DEVEDOR(ES) tenha sido efetuado;
- (f) nenhum valor relacionado no Anexo I a esta Escritura de Emissão foi pago antecipadamente pelo(s) respectivo(s) DEVEDOR(ES), não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;
- (g) exceto conforme expressamente discriminado no Anexo I à presente Escritura de Emissão, as demais cláusulas do(s) Contrato(s) que representa(m) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s) não violam as normas legais pertinentes ou qualquer outra legislação aplicável à matéria;

- (h) o(s) Imóvel(is) referente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s) encontra(m)-se devidamente construído(s), entregue(s) e com o(s) respectivo(s) "habite-se" concedido pelas autoridades competentes;
- (i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo ao(s) Imóvel(is) correspondente(s) ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), seja com relação à existência desse(s) crédito(s) na forma em que indicados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, a validade de seu critério de correção monetária ou quaisquer vícios com relação a eles alegados ou neles contidos;
- (j) esta emissão de CCI(s) é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os termos previstos na Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.
- (k) se responsabiliza na forma da legislação aplicável em caso de comprovação de vícios redibitórios relacionados ao Imóvel.

Cláusula Quinta – Das Obrigações da EMISSORA

5.1 Até que a(s) CCI(s) seja(m) repassada(s) para os Investidores, a gerência da cobrança do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) e a guarda dos documentos pertinentes aos Crédito(s) Imobiliário(s) é de responsabilidade da EMISSORA, que para tanto promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios. A partir do repasse da(s) CCI(s) para os Investidores, os pagamentos feitos pelos DEVEDOR(ES) serão efetuados em conta própria dos Investidores, devendo a EMISSORA proceder à notificação dos DEVEDOR(ES) com vistas a informá-los sobre o procedimento para pagamento que passará a ser adotado.

5.1.1 A contratação de qualquer terceiro para cobrança do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) não exime a EMISSORA do seu encargo de administração de tal cobrança, que continuará correndo por sua exclusiva conta e risco, até que as CCI(s) sejam repassadas aos Investidores.

5.2 A EMISSORA se obriga a averbar esta Escritura de Emissão no(s) competente(s) Registro(s) de Imóveis, na(s) respectiva(s) matrícula(s) do(s) IMÓVEL(IS).

5.3 A EMISSORA declara que está integralmente quite com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista e social, obrigando-se a comprovar essa situação, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios dessa quitação, desde que solicitada pelo Investidor, até que as CCI(s) sejam repassadas.

5.4 A EMISSORA se obriga a conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao Crédito Imobiliário, incluindo, mas não se limitando, ao Contrato, bem como esta Escritura de Emissão e correspondente matrícula contendo a comprovação da averbação desta nos competentes Registro(s) de Imóveis. Quando da negociação das CCIs, a EMISSORA se obriga a entregar ao Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou a quem esta indicar os documentos acima descritos, exceto os previstos na cláusula 5.5. retro.

5.5. A partir do registro das CCI's junto a sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pela EMISSORA, esta Escritura de Emissão, assim como as respectivas matrículas nas quais a mesma tenha sido averbada, passará a ser detida pela Instuição Custodiante.

5.6 A EMISSORA se obriga a não onerar sob qualquer forma o Imóvel objeto do Crédito Imobiliário.

5.7 A EMISSORA se obriga a informar ao Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), sobre eventual intenção de pagamento antecipado que lhe venha a ser diretamente solicitado pelos Adquirentes.

Cláusula Sexta – Dos Custos e Despesas

6.1 São de responsabilidade exclusiva da EMISSORA todas as despesas relativas ao registro e custódia da(s) CCI(s) na Instituição Custodiante, e aquelas referentes à(s) averbação(ões) desta Escritura de

Emissão e de quaisquer outras garantias constituídas que requeiram a(s) averbação(ões) no competente Registro de Imóveis, na(s) respectiva(s) matrícula(s) do(s) Imóvel(is) objeto do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), se for o caso.

Cláusula Sétima – Da Indenização aos Investidores

7.1. A EMISSORA se obriga a indenizar os Investidores caso, por qualquer razão, os Créditos Imobiliários não venham a corresponder aos valores, conteúdo, termos e à forma descrita e declarada pela EMISSORA neste instrumento e no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

Cláusula Oitava – Da Transferência de Direitos e Obrigações

8.1 A EMISSORA desde já autoriza os Investidores a negociar a CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros o Crédito Imobiliário representado pela mesma.

8.1.1 A cessão do Crédito Imobiliário representado pela CCI implica automática transmissão da respectiva garantia ao cessionário da CCI, sub-rogando-o em todos os direitos representados pela CCI, ficando o cessionário, inclusive, investido na propriedade fiduciária dos Imóveis.

8.1.2 A cessão da(s) **CCI(S)** será feita através dos mecanismos próprios estabelecidos na Lei 10.931/04, cabendo à instituição integrante do sistema de registro e liquidação financeira indicar o titular da(s) **CCI(S)** quando for o caso, em razão da dispensa de averbação no Registro de Imóveis competente, conforme disposto § 2º do artigo 22 da Lei 10.931/04.

8.2 É expressamente vedado à **EMISSORA** ceder ou transferir suas obrigações decorrentes da presente **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

8.3. A quitação do crédito representado pela(s) **CCI(s)** e consequente cancelamento da garantia da alienação fiduciária será outorgada pelo **INVESTIDOR**, e deverá ser entregue ao **ADQUIRENTE**, juntamente com uma declaração da CETIP atestando que o **INVESTIDOR** era o atual credor da CCI.

Cláusula Nona - Disposições Gerais

9.1. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a EMISSORA a envidar seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

9.2 A presente Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando a EMISSORA e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

9.3 Para fins de execução do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) representado pela(s) CCI(s), bem como das obrigações delas oriundas, considera-se cada CCI um título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão e no Contrato respectivo.

9.4 Fica desde logo eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

A EMISSORA firma esta Escritura de Emissão, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [Data].

[Empresa]

TESTEMUNHAS:

1. Nome:
RG

2. Nome:
RG

ANEXO I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

LOCAL	XXXXXXXXXX	DATA DE EMISSÃO	XX/XX/200X
-------	------------	-----------------	------------

SÉRIE	XXXX	NÚMERO	XXXX	INTEGRAL/FRACIONÁRIA	INTEGRAL
-------	-------------	--------	-------------	----------------------	-----------------

1.DEVEDOR							
NOME: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX							
Nº CPF/MF	XXXXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXXXXXX	EMISSOR	XXX-XX		
NACIONALIDADE	XXXXXXX	ESTADO CIVIL	XXXXXXXXXX	PROFISSÃO	XXXXXX		
REGIME DE CASAMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
NOME DO CONJUGE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX							
Nº CPF/MF	XXXXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXXXXXX	EMISSOR	XXX-XX		
ENDEREÇO RESIDENCIAL	XXXXXXXXXXXX						
COMPLEMENTO	Apto XXXX	CIDADE	XXXXXXXXXX	UF	XX	CEP	XXXXX-XXX

2.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
EMPREENDIMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
ENDEREÇO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
COMPLEMENTO	AptoXXX	CIDADE	XXXXXXXXXX	UF	XX	CEP	XXXXX-XX
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	XXXXXXXXXXXX						
Nº MATRÍCULA	XXXX	CARTÓRIO	Xº Ofício de Imóveis do XXXXXXXXXXXXX				
TÍTULO AQUISITIVO	XXXXXXX			DATA AQUISIÇÃO:	XX/XX/200X		

3.GARANTIA					
GARANTIA REAL	SIM	MODALIDADE DE GARANTIA	Alienação Fiduciária	Nº REGISTRO	RX

4.VALOR DO IMÓVEL: R\$ XXXXX,XX

5.CONDIÇÃO DE EMISSÃO					
VALOR PAGO	R\$ XXXXX,XX	VALOR DO CREDITO EM XX/XX/XX	R\$ XXXXXXXX,XX		
PRAZO	XXX	DATA INICIAL	XX/XX/XXXX	DATA FINAL	XX/XX/XXXX
FORMA DE PAGAMENTO:XXX parcelas mensais de R\$XXXX,XX com 1º vencimento em XX/XX/XXXX, XXX parcelas anuais de R\$XXXX,XX com 1º vencimento em XX/XX/XXXX					
TAXA DE JUROS EFETIVA	XX,XX% a.a.	TAXA DE JUROS NOMINAL	XX% a.a.		
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGP-M - FGV	FORMA DE REAJUSTE	Mensal e cumulativa		
JUROS MORATÓRIOS	1% a.m.	MULTA MORATÓRIA	2%		
ÍNDICE SUBSTITUTO	Pela ordem: 1º.IGP (FGV); 2º. IPC (FGV); 3º.IPC (FIPE)				

Anexo IV 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 Assembléia 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 Fabio 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:

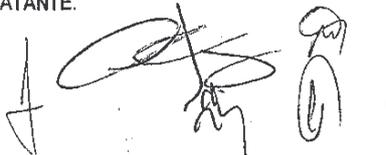
I - DO OBJETO

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**.

7ª Oficial de Reg. de Tr. e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica 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;

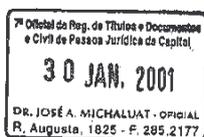
(e) convocar assembléia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;

(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 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 Assembleia, 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-rogação, (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 no 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 2.001-1 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



"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 temerária.

III – DO SIGILO

3.1. A CONTRATADA, ressalvadas as informações de caráter público ou as que se tornem 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.

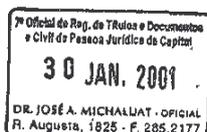
3.2. O caráter sigiloso das informações não impede a disponibilização das informações pela CONTRATADA aos Investidores, que deverão ser informados acerca da necessidade de atendimento ao previsto nesta Cláusula III quando do recebimento da informação.

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;



4

(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:

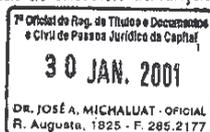
(a) uma parcela de implantação de serviço equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela CONTRATANTE, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, 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** ou 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.

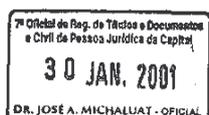
5.1.2. A **CONTRATANTE** está ciente que, não estão incluídas no preço dos serviços ora contratados, as despesas relativas a viagens e estadias necessárias ao exercício das atribuições da **CONTRATADA**, durante ou após a fase de implantação do serviço, observado ainda que a **CONTRATANTE** deverá ser 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.

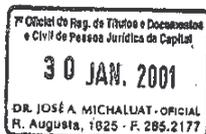
VII - DA VIGÊNCIA

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 assembleia dos titulares de CRIs para a escolha do novo agente fiduciário;

(b) a assembleia 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 assembleia 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 assembleia 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.

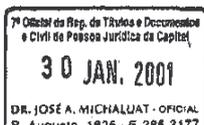
8.5. A **CONTRATADA** deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituída pela **CONTRATANTE** ou pela assembleia dos titulares de CRIs, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

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



8

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: (213) 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.

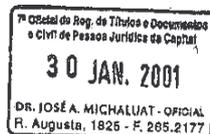
11.2. A **CONTRATADA** tem todas as autorizações necessárias para funcionar e exercer suas atividades, inclusive no que diz respeito à autorização do Banco Central do Brasil (BACEN) para prestação de serviços de Agente Fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97. A **CONTRATADA** preenche 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, exequível 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.



9



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 2000

[Handwritten signatures and stamps]

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CONTRATANTE *[Signature]* Lopes Gonçalves
Diretor *[Signature]* Fabio A. Nogueira

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Passos Jurídicos da Capital
30 JAN. 2001
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. Augusta, 1825 - F. 285.2177

OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.
CONTRATADA *[Signature]* Antonio Amaro R. O. Silva
Procurador

[Handwritten signatures]
OLIVEIRA TRUST SERVICES LTDA.
ANUENTE *[Signature]* Juarez Dias Costa *[Signature]* José Alexandre C. de Freitas
Diretor DIRETOR

Testemunhas:

Nome: *[Signature]* Carlos Henrique Correa Simell
R.G.: CPF 011.896.377-58
CPF: IFP 09909185-4

Nome: *[Signature]* Fernando P. Cruz
R.G.: 6897361
CPF: 013.106.988-20

7º Oficial de Reg. de Tít. e Documentos
& Civil de Pessoas Jurídicas da Capital
DE. 1248 A. MICHALUAT - OFICIAL

30 JAN. 2001

MICROFILMAGEM

798771

ANEXO I

[Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos Imobiliários]



Anexo V – Contrato de Distribuição

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS SOB O REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO

Pelo presente instrumento particular ("Contrato de Distribuição"), as partes:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, 7º andar, CEP 01310-919, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Companhia");

BANCO FATOR S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1017, 11º e 12º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Coordenador Líder");

(a Emissora e o Coordenador Líder, quando em conjunto, adiante designados como "Partes" e, isoladamente, como "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

- a) A Emissora possui carteira de créditos imobiliários originados de contratos imobiliários residenciais de diversos originadores.
- b) Esta carteira de créditos é constituída por créditos imobiliários advindos de 382 contratos imobiliários de imóveis performados com saldo devedor médio de R\$ 129.235,77 (cento e vinte e nove mil, duzentos e trinta e cinco reais e setenta e sete centavos), prazo máximo de 356 meses, valor de avaliação médio de R\$ 310.823,70 (trezentos e dez mil, oitocentos e vinte e três reais e setenta centavos) e LTV médio de 41,58%, representados por 382 Cédulas de Crédito Imobiliário, registradas junto à CETIP ("CCI").



1

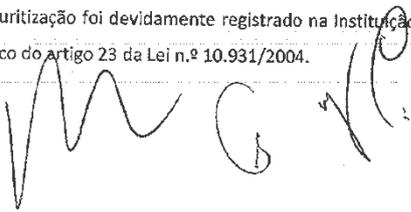
- c) A Emissora pretende emitir Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") com lastro nesta carteira de créditos imobiliários, sendo uma série de CRIs Sênior ("CRIs Sr") e uma série de CRIs Junior ("CRIs Jr").
- d) A Emissora pretende contratar o Coordenador Líder para realizar oferta pública de distribuição primária dos CRIs (a "Oferta"), sendo os CRIs Sr sob o regime de garantia firme, nos termos da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e alterações introduzidas pelas Instruções da CVM nº 443/06 e 446/06 ("Instrução CVM nº 414").
- e) o Coordenador Líder é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando autorizado a intermediar ofertas públicas de valores mobiliários no mercado brasileiro, e concorda em realizar a distribuição pública dos CRIs, sendo os CRIs Sr sob o regime de garantia firme, nos termos deste instrumento.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato de Distribuição, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. Observados os termos e condições deste Contrato de Distribuição, a Emissora autoriza o Coordenador Líder a realizar a distribuição pública, com garantia firme de colocação, dos CRIs Sr no mercado brasileiro ("Oferta").
- 1.1.1. Para todos os fins de direito, o Coordenador Líder será a instituição intermediária líder responsável pela Oferta.
- 1.2. Nos termos da Instrução CVM nº 414, a Oferta deverá ser registrada perante a CVM, devendo ser elaborado prospecto de distribuição pública dos CRIs.
- 1.3. O Termo de Securitização foi devidamente registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004.



1.4. Os CRI serão registrados para colocação no mercado primário e secundário no Sistema CETIP 21 ("CETIP 21"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP") e/ou, no mercado secundário, BM&FBovespa ("Bovespa), sendo a integralização dos CRIs liquidada pela CETIP.

1.5. A ata da Reunião de Conselho de Administração da Emissora autorizando a emissão dos CRIs foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 98.399/10-0, em sessão de 19/03/2010.

1.6. A Oferta será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA em atendimento ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

2.1 Os CRI Sr da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, possuem as seguintes características:

- a) Emissão: 1ª;
- b) Série: 156ª;
- c) Quantidade de CRI: 139 (cento e trinta e nove);
- d) Valor Global da Série: R\$ 41.962.854,56 (quarenta e um milhões, novecentos e sessenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos);
- e) Valor Nominal Unitário: R\$ 301.891,04 (trezentos e um mil, oitocentos e noventa e um reais e quatro centavos);
- f) Prazo de Amortização: 356 meses a contar de 13/04/2010;
- g) Período de Carência: 1 mês;
- h) Atualização Monetária: Mensalmente, com base na variação do IGP-M (FGV), calculada conforme o disposto na cláusula quinta do Termo de Securitização;
- i) Juros Remuneratórios: 11,3222% efetivo ao ano, calculados conforme o disposto no Termo de Securitização;
- j) Periodicidade de Pagamento da Amortização, Atualização Monetária e Juros Remuneratórios:

M. G. P.



3

- Mensal, sem período de carência;
- k) Regime Fiduciário: Sim;
 - l) Garantia Flutuante: Não há;
 - m) Sistema de Registro e Liquidação Financeira: CETIP;
 - n) Data de Emissão: 13/04/2010;
 - o) Local de Emissão: São Paulo – SP;
 - p) Data de Vencimento Final: 13/12/2039;
 - q) Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do anexo I ao Termo (“Anexo I”).

2.2 As demais características dos CRI estão descritas no Termo de Securitização, pelo qual serão regidos os CRI durante todo o seu prazo de duração.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES PARA COLOCAÇÃO DOS CRI

3.1. O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas nos termos do presente Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, até o início da distribuição pública dos CRI, das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”):

- (i) acesso, pelo Coordenador Líder, aos contratos de venda e compra de imóveis que originaram os créditos imobiliários;
- (ii) acesso, pelo Coordenador Líder, aos documentos referentes à constituição da alienação fiduciária em garantia dos imóveis objetos dos contratos de venda e compra, inclusive, mas não limitado, ao pertinente instrumento de constituição da alienação fiduciária em garantia e seu registro junto à respectiva matrícula imobiliária;
- (iii) acesso, pelo Coordenador Líder, aos contratos de cessão de créditos e/ou documentos similares pelos quais a BS adquiriu os créditos imobiliários que servirão de lastro para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários.



4

(iv) emissão de "legal opinion" pelos assessores legais da BS, em termos consistentes com a prática de mercado, e de forma a atender as normas da CVM, assim como da ANBID aplicáveis ao Fator na qualidade de coordenador líder da Emissão, atestando, entre outros aspectos, a validade e vigência dos contratos de venda e compra dos imóveis, dos contratos de cessão, assim como a boa constituição, validade e vigência das alienações fiduciárias em garantia; e

(v) emissão de "rating" classe AA para a Operação pela Fitch.

3.2. O acesso do Coordenador Líder às informações referidas nos itens (i), (ii) e (iii) acima poderá ser provido pela BS mediante relatório da empresa responsável pela prestação de serviços e acompanhamento de tais informações para a BS, cujo relatório deverá ser expressamente validado pela "legal opinion" referida no item (iv) no que se refere aos aspectos jurídicos de tal relatório.

3.3. Adicionalmente às condições precedentes, as seguintes condições também deverão ser implementadas pela BS para efetivação da emissão objetivada na presente proposta e confirmação da garantia firme do Fator:

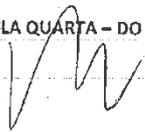
(i) fornecimento, pela BS, em tempo hábil, ao Fator, de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender aos requisitos da emissão dos certificados de recebíveis imobiliários, tanto no que concerne à regulamentação da CVM, como no que diz respeito à regulação da ANBIMA;

(ii) cumprimento pela BS de todas as exigências estatutárias, societárias e regulamentares para a celebração e formalização de todos os instrumentos relacionados à emissão dos certificados de recebíveis imobiliários;

(iii) registro da emissão dos CRI junto à CVM; e

(iv) registro para colocação e negociação dos CRI junto à CETIP e/ou BM&FBovespa.

CLÁUSULA QUARTA - DO REGIME E PRAZO DE COLOCAÇÃO DOS CRI



5

4.1. Observadas as condições estabelecidas neste Contrato de Distribuição e de acordo com o plano de distribuição descrito na Cláusula Quinta abaixo, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRIs, sob o regime de garantia firme, válida para o Valor Total dos CRIs Sr.

4.2. A garantia firme de que trata o item 4.1 acima deverá ser exercida entre os dias 26 de abril de 2010 e 30 de abril de 2010, caso o Registro Provisório dos CRIs pela CVM ocorra até 28 de abril de 2010, inclusive, desde que cumpridas as Condições Precedentes elencadas na Cláusula Terceira acima. Na hipótese de o Registro Provisório dos CRIs pela CVM ocorrer após 28 de abril de 2010, a garantia firme deverá ser exercida em até 05 dias após a emissão do Registro Provisório pela CVM.

4.3. Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRIs será o correspondente ao Valor Nominal Unitário atualizado, acrescido da Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

4.4. A integralização dos CRIs será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização.

CLÁUSULA QUINTA – DO PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

5.1. Os CRIs Sr serão objeto de Oferta com garantia firme de colocação, em observância ao plano de distribuição previamente acordado entre a Emissora e o Coordenador Líder e conforme estabelecido neste Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição").

5.2. A Oferta só pode ser iniciada após a concessão de registro provisório pela CVM, nos termos da Instrução CVM n.º 414.

5.3. Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRIs.

5.4. Não será firmado contrato de estabilização de preços dos CRIs no âmbito da Oferta.

M *N*

G

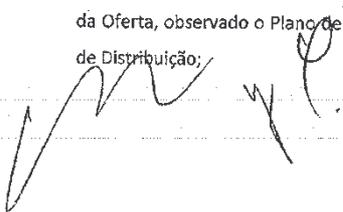


5.5. O Coordenador Líder não concederá qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRIs, obedecendo as condições de colocação previstas no Termo de Securitização e no Prospecto da Oferta.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Sem prejuízo das demais obrigações que lhe são expressamente imputadas por este Contrato de Distribuição, e pela legislação e/ou regulamentação aplicável, o Coordenador Líder obriga-se a:

- (i) avaliar, em conjunto com a Emissora, a viabilidade da Oferta e suas condições, bem como assessorá-la no que for necessário para a realização da Emissão e da Oferta;
- (ii) participar ativamente, em conjunto com a Emissora, e com os assessores jurídicos, na elaboração de todo e qualquer documento necessário à distribuição e colocação dos CRI;
- (iii) assessorar a Emissora no processo de registro dos CRI junto à CVM;
- (iv) suspender a Oferta e comunicar a CVM, imediatamente, caso constate qualquer irregularidade;
- (v) providenciar o envio da Comunicação de Encerramento à CVM, nos termos deste Contrato de Distribuição e da regulamentação aplicável;
- (vi) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento à CVM, todos os documentos relativos à Oferta, inclusive os documentos que comprovem sua diligência nos termos do inciso "viii" abaixo;
- (vii) receber e processar todos os pedidos de subscrição e integralização dos CRI no âmbito da Oferta, observado o Plano de Distribuição descrito na Cláusula Quinta deste Contrato de Distribuição;



7

- (viii) tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (ix) tomar todas as cautelas para certificar-se de que os Investidores têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos CRI objeto da Oferta;
- (x) tomar todas as cautelas para certificar-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos Investidores interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta;
- (xi) abster-se, até o envio da Comunicação de Encerramento à CVM, de (a) revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida, e (b) utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta;
- (xii) abster-se de negociar valores mobiliários relativos ao patrimônio separado da série de CRIs objeto deste Contrato de Distribuição, que envolvam as demais Partes, até o envio da Comunicação de Encerramento à CVM;
- (xiii) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão, à Oferta ou aos CRI em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando ao disposto no artigo 48 da Instrução CVM n.º 400;
- (xiv) efetuar o pagamento à Emissora, na Data de Liquidação (conforme definido abaixo), do valor total obtido com a colocação dos CRI;
- (xv) cumprir as obrigações estabelecidas neste Contrato de Distribuição e na regulamentação aplicável, incluindo a Instrução CVM n.º 414.

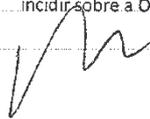
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



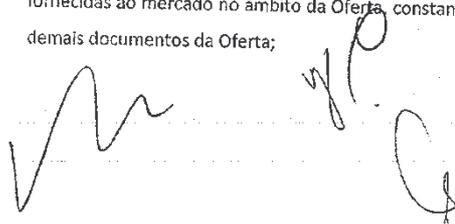
6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação, a Emissora obriga-se a:

- (i) Auxiliar o Coordenador Líder no cumprimento com o disposto nos subitens do item 6.1. acima, exclusivamente no que lhe couber;
- (ii) Elaborar todos os documentos necessários para a colocação dos CRIs, realização da Oferta e obtenção do registro dos CRIs, provisório e definitivo, junto à CVM;
- (iii) fornecer, nos prazos acordados entre as Partes e de acordo com a regulamentação em vigor: (a) todas as informações e documentos que lhe forem solicitados pelo Coordenador Líder para a análise da Oferta, e (b) todos os demais documentos necessários ao registro dos CRI na CVM, assim como sua negociação na CETIP;
- (iv) apresentar nos termos definidos na legislação em vigor ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes conforme previsto na regulamentação expedida pela CVM, independentemente das obrigações legais da Emissora em publicar seus atos societários;
- (v) manter sempre atualizado, às suas expensas, o seu registro de companhia aberta na CVM e cumprir com o disposto no Termo de Securitização;
- (vi) manter os CRI registrados para negociação no mercado secundário na CETIP e/ou BM&F Bovespa;
- (vii) contratar, manter contratados e remunerar, durante a vigência dos CRIs, os prestadores de serviços necessários à manutenção da Oferta;
- (viii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Oferta e que sejam de responsabilidade da Emissora;



9

- (ix) comunicar imediatamente ao Coordenador Líder qualquer alteração relevante em sua condição financeira, societária e/ou operacional que, a seu critério, possa vir a afetar a decisão, por parte dos investidores, de aquisição dos CRI, sendo que em caso de descumprimento dessa obrigação, a Emissora desde já se obriga a indenizar o Coordenador Líder com relação a qualquer responsabilidade decorrente do disposto, resultante do não cumprimento do disposto nesse item;
- (x) comunicar imediatamente à CVM qualquer inadimplência no cumprimento de suas obrigações contraídas perante os titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização;
- (xi) estruturar e manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente e enquanto os CRI estiverem em circulação, os titulares de CRI, ou contratar instituições financeiras autorizadas para que prestem esse serviço;
- (xii) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Oferta ou aos CRI até o envio da Comunicação de Encerramento sem a prévia e expressa aprovação por escrito do Coordenador Líder ou em desacordo com o disposto na Instrução CVM n.º 414;
- (xiii) cumprir integralmente com todos os termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização, no presente Contrato de Distribuição e em todos os demais documentos relacionados à Oferta em que for parte;
- (xiv) efetuar os pagamentos da remuneração devida em conformidade com a Cláusula Oitava deste Contrato de Distribuição e o recolhimento de quaisquer tributos e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Oferta e sejam de responsabilidade da Emissora;
- (xv) responsabilizar-se pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta, constantes do Termo de Securitização e dos demais documentos da Oferta;





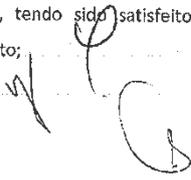
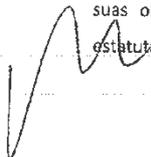
10

- (xvi) manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos todos os documentos e informações utilizadas para o preenchimento dos documentos da distribuição pública objeto deste Contrato de Distribuição e, mediante simples solicitação do Coordenador Líder, fornecer, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação, ou menor prazo, conforme exigência legal, cópias desses documentos;
- (xvii) até a publicação da Comunicação de Encerramento, comunicar ao Coordenador Líder fatos que possam ser considerados relevantes e que possam implicar a inclusão, exclusão ou alteração dos fatos, informações e declarações constantes nos documentos da Oferta;
- (xviii) enquanto os CRIs estiverem em circulação, não alterar o seu objeto social de forma a que a atual atividade preponderante da Emissora que é aquisição e securitização de créditos imobiliários passe a ser atividade secundária;
- (xix) efetuar o recolhimento da (i) Taxa de Fiscalização do Mercado de Capitais necessária à apresentação registro da Oferta na CVM; e (ii) taxa de registro da Oferta junto à ANBIMA;
- (xx) auxiliar o Coordenador Líder no que for preciso com relação à informação aos investidores que já tenham aceitado a Oferta sobre eventual suspensão ou cancelamento da Oferta, conforme determinado pela CVM; e
- (xxi) manter válidas e regulares, até a Data de Liquidação, as declarações prestadas na Cláusula Sétima abaixo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

7.1. O Coordenador Líder declara e garante à Emissora, na data de assinatura deste Contrato de Distribuição, que:

- (i) está devidamente autorizado a celebrar este Contrato de Distribuição e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

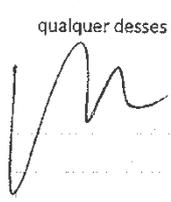
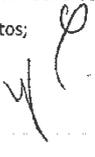


11

- (ii) a celebração deste Contrato de Distribuição e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Coordenador Líder;
- (iii) este Contrato de Distribuição constitui obrigação lícita, válida, vinculante e exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (iv) cumpre, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.

7.2. A Emissora declara e garante às demais Partes, na data de assinatura deste Contrato de Distribuição, que:

- (i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato de Distribuição e o Termo de Securitização, bem como a cumprir com suas obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) a celebração pela Emissora deste Contrato de Distribuição e do Termo de Securitização não infringe ou infringirá qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;




12

- (iv) o presente Contrato de Distribuição foi devidamente celebrado pela Emissora, constituindo obrigação lícita, válida e eficaz, exequível contra ela em conformidade com seus termos;
- (v) disponibilizou e o Termo de Securitização contém todas as informações relevantes em relação à Emissora e aos CRIs, no contexto da Oferta e necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de suas condições financeiras, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação aos CRI, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes;
- (vi) as informações e declarações contidas nos documentos da Oferta em relação à Emissora são (e serão), nas suas respectivas datas de divulgação, verdadeiras, consistentes, corretas, completas e atuais em todos os aspectos relevantes;
- (vii) não há fatos relevantes relativos à Emissora ou aos CRI não divulgados no Termo de Securitização e no Prospecto, cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que alguma declaração constante dos documentos da Oferta seja enganosa, insuficiente, incorreta ou inverídica;
- (viii) as declarações, informações e fatos descritos nos documentos da Oferta em relação à Emissora e à Oferta são verdadeiros, consistentes, corretos e completos, confirmados por opinião legal dos assessores jurídicos da Emissora;
- (ix) as Demonstrações Financeiras da Emissora representam corretamente a posição financeira da Emissora nas datas informadas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (x) não tem conhecimento de qualquer fato ou acontecimento que tenha alterado de forma relevante, até a data de assinatura deste Contrato de Distribuição, a situação econômico-financeira da Emissora, conforme descrito nas Demonstrações Financeiras referidas acima;



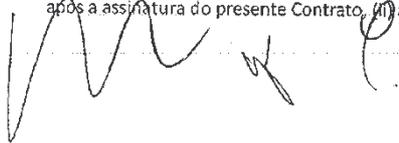
13

- (xi) encontra-se em cumprimento com as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de todos os seus negócios;
- (xii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a prejudicar de forma relevante a Emissora, sua condição financeira ou outras, ou, ainda, suas atividades;
- (xiii) está devidamente autorizada e obteve, ou obterá até a data de início da distribuição dos CRI, todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias e perante os órgãos estaduais e federais e autarquias competentes) à celebração do Termo de Securitização e ao cumprimento com suas obrigações aqui previstas;
- (xiv) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de sua situação econômico-financeira ou de suas atividades;
- (xv) assume responsabilidade pela Oferta e pelo conteúdo dos documentos a ela relativos; e
- (xvi) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito.

7.3. As Partes declaram, mútua e expressamente, que o presente Contrato de Distribuição foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

CLÁUSULA OITAVA – DA REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

8.1. A título de remuneração pelos serviços previstos neste Contrato de Distribuição, a BS deverá pagar o fee de da seguinte forma: (i) R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em até 7 (sete) dias úteis após a assinatura do presente Contrato, (ii) a diferença entre o valor do item (i) e 1,75% (um inteiro e



cinco décimos por cento) sobre o sobre o Valor Garantia Firme em até 1 (dia) útil após a primeira liquidação financeira dos CRI Sênior.

CLÁUSULA NONA – DO PROCEDIMENTO DE LIQUIDAÇÃO

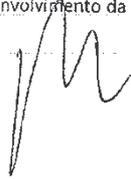
9.1. A transferência ao Coordenador Líder pela Emissora dos valores obtidos pela colocação dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos investidores na integralização dos CRI ("Data de Liquidação"), de acordo com os procedimentos do CETIP 21.

CLÁUSULA DEZ – DO MANDATO

10.1. A fim de possibilitar ao Coordenador Líder o cumprimento das atribuições decorrentes deste Contrato de Distribuição, a Emissora constitui o Coordenador Líder seu bastante procurador, investido de poderes especiais para, individualmente, dar quitação nos boletins de subscrição de CRI, cujo processamento venha a ser realizado na qualidade de Coordenador Líder, nos termos deste Contrato de Distribuição, sendo a presente procuração outorgada de maneira irrevogável, na forma do artigo 684 do Código Civil. A procuração ora outorgada vigorará até a data de envio da Comunicação de Encerramento.

CLÁUSULA ONZE – DA CONFIDENCIALIDADE E PERÍODO DE SILÊNCIO

12.1. Todas as informações que uma das Partes receber da outra sobre a Emissão são estritamente confidenciais ("Informações Confidenciais"). Nenhuma das Partes pode prestar Informações Confidenciais a terceiros sem o prévio consentimento por escrito da outra Parte, exceto nos casos em que (i) o fornecimento de tal informação seja requerido por lei, regulamentação, auto-regulamentação ou qualquer determinação governamental, judicial, ou emanada de autoridade competente, incluindo a CVM; (ii) o fornecimento de tal Informação Confidencial seja necessário à divulgação de informações relativas à Emissão e/ou para execução dos serviços descritos no presente Contrato de Distribuição; (iii) tal informação seja fornecida a seus empregados, representantes, advogados, contadores, analistas ou outras pessoas físicas ou jurídicas diretamente envolvidas no desenvolvimento da operação objeto da Emissão, sempre dentro do curso normal de seus negócios,



15

desde que tais pessoas estejam cientes da natureza confidencial destas informações; (iv) já forem de domínio público à época em que tiverem sido revelados; (v) passarem a ser de domínio público, após sua revelação, sem que a divulgação seja efetuada em violação ao disposto neste Contrato de Distribuição; ou (vi) sejam reveladas por terceiros, que segundo o melhor conhecimento das Partes, não estejam infringindo nenhuma obrigação de confidencialidade. A obrigação de confidencialidade permanecerá em vigor pelo prazo de 12 (doze) meses a contar da data de assinatura deste Contrato de Distribuição não obstante o seu término por qualquer hipótese.

12.2. Até o envio da Comunicação de Encerramento ("Período de Silêncio") a Emissora terá a obrigação de não utilizar ou divulgar qualquer informação ou material publicitário, não autorizar qualquer de seus funcionários e diretores a conceder entrevistas ou atender jornalistas sobre qualquer assunto relacionado à Emissão sem a prévia e expressa aprovação por escrito do Coordenador Líder. O Coordenador Líder coloca-se à inteira disposição da Emissora para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao Período de Silêncio e solicita especial atenção da Emissora e de seus representantes para as questões relativas ao Período de Silêncio.

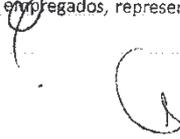
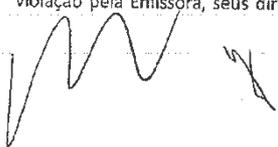
CLÁUSULA TREZE – DA RESILIÇÃO DO CONTRATO

13.1. Este Contrato de Distribuição é irrevogável e irretroatável, podendo, no entanto, ser resiliado pelo Coordenador Líder na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes ou obrigações pela Emissora, conforme o caso.

13.2. Na hipótese de resilição do presente Contrato de Distribuição pelo Coordenador Líder em virtude da não satisfação de uma ou mais Condições Precedentes, a Emissora ficará obrigada a reembolsar ao Coordenador Líder todas as despesas e custos incorridos por este até o momento do recebimento da notificação da resilição, no prazo de até 10 (dez) dias corridos a contar do envio, pelo Coordenador Líder ou pela Emissora, de correspondência nesse sentido.

13.3. O Coordenador Líder poderá resili o presente Contrato de Distribuição:

(i) mediante notificação com 10 (dez) dias corridos de antecedência, na hipótese de (a) violação pela Emissora, seus diretores, empregados, representantes ou subcontratados, de



qualquer disposição aqui contida, bem como (b) intervenção, falência ou liquidação da Emissora ou de seus controladores, sobrevindo a rescisão, nestas hipóteses, desde a data de decretação da intervenção, falência ou liquidação, conforme o caso; e

(ii) por qualquer motivo ou razão, que não os previstos no item (i) acima, mediante notificação escrita, com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos.

CLÁUSULA QUATORZE – DA RESCISÃO INVOLUNTÁRIA

14.1. O Coordenador Líder poderá optar por rescindir, mediante notificação à Emissora com 5 (cinco) dias de antecedência, ou propor alterações aos termos do presente Contrato de Distribuição, na ocorrência de qualquer dos eventos abaixo relacionados:

- (i) ocorrência de eventos de natureza política, conjuntura econômica ou financeira (inclusive terrorismo), no Brasil, nos Estados Unidos da América, na Europa, na Ásia em países da América do Sul e/ou em qualquer outro país que tenha influência no mercado de capitais brasileiro, que não possam ser previstos ou evitados, ou, mesmo que passíveis de previsão, tenham consequências imprevisíveis, e que tornem prejudicial ou desaconselhável a qualquer das Partes o cumprimento das obrigações aqui assumidas com relação à Oferta;
- (ii) incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre as operações envolvendo a Oferta e/ou aumento significativo das alíquotas e/ou valores dos tributos já incidentes na data de assinatura deste Contrato de Distribuição, ou incidência de regulamentação que venha a alterar a liquidez do Sistema Financeiro Nacional, ocorrências estas que tornem inviável ou mais onerosa a qualquer das Partes a realização das operações envolvendo a Oferta;
- (iii) modificações das normas legais ou regulamentares, incluindo atos da CVM e do Banco Central do Brasil, relativas ao mercado de capitais nacional que, de qualquer forma, venham a alterar substancialmente os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados à Oferta ou qualquer outro elemento envolvido na Oferta, tornando

M *W* *P* *G*



desaconselhável, inviável ou mais onerosa a realização desta para qualquer uma das Partes, ou a superveniência de alterações na tendência jurisprudencial que, a critério comum das Partes, possa afetar negativamente a Oferta;

- (iv) ocorrência de casos fortuitos ou eventos de força maior que dificultem, tornem inviável, desaconselhável ou mais onerosa a efetivação da Oferta, bem como de quaisquer outros fatos que, direta ou indiretamente, tornem impossível ou desaconselhável a qualquer uma das Partes o cumprimento das obrigações assumidas por meio deste Contrato de Distribuição;
- (v) existência, a critério exclusivo do Coordenador Líder, de condições desfavoráveis de mercado para a condução da Emissão, ou caso as Partes não cheguem a um acordo sobre eventuais alterações dos termos e condições da Emissão;

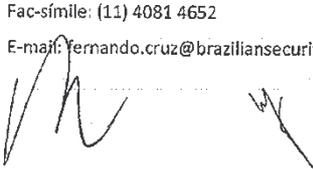
14.2. Para os efeitos desta Cláusula Quinze, considerar-se-á a data da rescisão a data em que a Emissora ou o Coordenador Líder, conforme o caso, receber comunicação formalização a rescisão do presente Contrato de Distribuição, ressalvadas as disposições que expressamente subsistirem após o seu término.

CLÁUSULA QUINZE – DAS COMUNICAÇÕES

15.1. Quaisquer notificações, cartas e informações entre as Partes deverão ser encaminhadas:

Se para a Emissora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, nº 1728, 7º andar, Cerqueira César
São Paulo – SP, CEP 01310-919
At: Fernando Pinilha Cruz
Telefone: (11) 4081-4854
Fac-símile: (11) 4081 4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br



Se para o Coordenador Líder:

Banco Fator S.A.

Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017, 11ª e 12ª andares

São Paulo – SP, CEP 04530-001

At.: Sr. Valdery Albuquerque

Telefone: (011) 3049-9151

Fac-símile: (011) 3846-1300

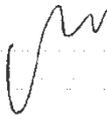
E-mail: valbuquerque@bancofator.com.br

15.2. As comunicações referentes a este Contrato de Distribuição serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA DEZESSEIS - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Salvo se de outra forma definidos neste Contrato de Distribuição, os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizadas, independentemente da sua utilização no singular ou no plural, conforme o caso, terão o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

16.2. Na hipótese de (i) revogação da Oferta ou (ii) revogação, pelos investidores, de sua aceitação da Oferta, na hipótese de modificação das condições da Oferta, os montantes eventualmente utilizados por investidores na integralização dos CRI durante o Prazo de Colocação serão integralmente restituídos pela Emissora aos respectivos, corrigidos monetariamente e acrescidos da Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a data de integralização até a data de restituição dos valores aos investidores, deduzidos dos encargos e tributos devidos. Neste caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes aos CRI já integralizados.



16.3. Quaisquer alterações das condições do presente Contrato de Distribuição deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes.

16.4. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito previsto neste Contrato de Distribuição não significará a renúncia de qualquer direito ou novação de qualquer obrigação, tampouco afetará o seu direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por representante legal da Parte com poderes para tanto.

16.5. A nulidade ou ineficácia de qualquer das Cláusulas do presente Contrato de Distribuição não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais Cláusulas.

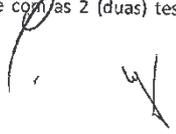
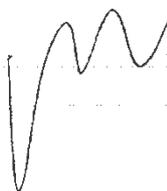
16.6. As obrigações das Partes decorrentes do presente Contrato de Distribuição, relativas ao pagamento de multas, indenizações, reembolsos, confidencialidade e exclusividade sobreviverão ao término do presente Contrato de Distribuição, permanecendo as Partes obrigadas entre si até o integral e efetivo cumprimento dessas obrigações ou até o final do prazo estabelecido neste Contrato de Distribuição.

16.7. A Emissora não poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstos neste Contrato de Distribuição sem a autorização do Coordenador Líder.

16.8. O Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Contrato de Distribuição, havendo formal e expressa renúncia das Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Distribuição em 3 (três) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

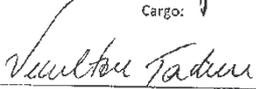
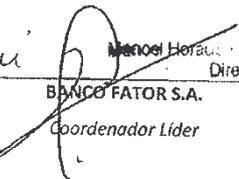
São Paulo, SP, 22 de abril de 2010.



20

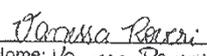



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACÃO
 André Bergstein Emissora
 Nome: André Bergstein
 Cargo: Diretor
 Fernando P. Cruz
 Nome: Fernando P. Cruz
 Cargo: Diretor


BANCO FATOR S.A.
 Venilton Tadini Coordenador Líder
 Nome: Venilton Tadini
 Cargo: Diretor
 Manoel Horácio
 Nome: Manoel Horácio
 Cargo: Diretor
 João da Silva
 Nome: João da Silva
 Cargo:

Testemunhas:

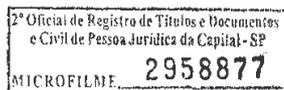

 Nome: Vanessa ROVERI
 RG nº: 35 046.593-9
 CPF/MF nº: 344 522.748-97

Nome: _____
 RG nº: _____
 CPF/MF nº: _____

(PÁGINA DE ASSINATURAS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS SOB O REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, FIRMADO ENTRE A EMISSORA E O COORDENADOR LÍDER)



Anexo VI
Contrato de Prestação de Serviços da Empresa de Administração



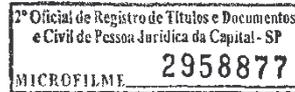
CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE BACK UP PARA ADMINISTRAÇÃO DE
FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

Datado de 01 de dezembro de 2.003

Entre

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
("CONTRATANTE")


FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
("CONTRATADA")



ÍNDICE

PARTES

- Cláusula 1.1 Brazilian Securities Companhia de Securitização
- Cláusula 1.2 FPS Negócios Imobiliários Ltda.

DEFINIÇÕES

- Cláusula 2. Definições

OBJETO

- Cláusula 3. Objeto
- Cláusula 3.1. Situações de Contingência

MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

- Cláusula 4. Transferência de informações
- Cláusula 4.1. Início da execução dos Serviços
- Cláusula 4.2. Informações suplementares
- Cláusula 4.3. Atividade plena

ASSUNÇÃO DAS ATIVIDADES DE SERVICER PRINCIPAL

- Cláusula 5. Configuração de situação de contingência
- Cláusula 5.1 Prazo para operação
- Cláusula 5.2 Ciência do Contrato firmado com Servicer Principal
- Cláusula 5.3 Notificação aos clientes

PODERES DA CONTRATADA

- Cláusula 6. Poderes da Contratada

SUBCONTRATAÇÃO

- Cláusula 7. Subcontratação

LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

- Cláusula 8. Local de prestação dos Serviços

PESSOAL

- Cláusula 9. Responsabilidade pela contratação
- Cláusula 9.1. Responsabilidade da Contratada por eventuais reclamações e ações

REMUNERAÇÃO

- Cláusula 10. Remuneração
- Cláusula 10.1. Remuneração como Servicer Principal
- Cláusula 10.2. Forma de pagamento
- Cláusula 10.3. Reajuste do preço dos serviços
- Cláusula 10.4. Penalidades

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Cláusula 11. Obrigações da Contratada

JK

[Handwritten signatures]

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE
Cláusula 12. Obrigações da Contratante



DECLARAÇÕES DAS PARTES
Cláusula 13. Declarações da Contratante
Cláusula 13.1. Declarações da Contratada
Cláusula 13.2. Declaração conjunta

PRAZO DE VIGÊNCIA
Cláusula 14. Prazo de vigência do Contrato
Cláusula 14.1. Aviso prévio

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA
Cláusula 15. Vedação de cessão

RESOLUÇÃO DO CONTRATO
Cláusula 16. Hipóteses de Resolução

EXTINÇÃO DO CONTRATO
Cláusula 17. Extinção do contrato pela Contratante

GUARDA E CUSTÓDIA DE DOCUMENTOS
Cláusula 18. Guarda e custódia de documentos

DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS
Cláusula 19. Devolução de documentos
Cláusula 19.1. Descumprimento da obrigação

INDENIZAÇÃO POR DISPENSA IMOTIVADA
Cláusula 20. Indenização por dispensa imotivada

INDENIZAÇÃO
Cláusula 21. Indenização pelas partes

CONFIDENCIALIDADE
Cláusula 22. Obrigação de confidencialidade
Cláusula 22.1. Subsistência da obrigação em caso de extinção do contrato
Cláusula 22.2. Multa por descumprimento

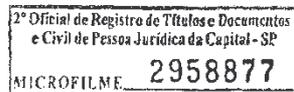
NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES
Cláusula 23. Notificações e Comunicações às partes

ALTERAÇÕES CONTRATUAIS
Cláusula 24. Alterações Contratuais

INTEIRO TEOR
Cláusula 25. Inteiro Teor
Cláusula 25.1. Validade

2

RENÚNCIA OU NOVAÇÃO
Cláusula 26. Renúncia ou Novação



SUBROGAÇÃO
Cláusula 27. Sub-rogação do contrato pelo agente fiduciário

RESOLUÇÃO DA CONTROVÉRSIAS - ARBITRAGEM
Cláusula 28. Resolução de Controvérsias por arbitragem
Cláusula 28.1. Regras para arbitragem
Cláusula 28.2. Honorários dos árbitros
Cláusula 28.3. Decisão arbitral

FORO
Cláusula 29. Eleição de foro para execução da sentença arbitral

Jm.

M

J

B



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE BACK UP PARA ADMINISTRAÇÃO DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

Partes:

1.1 BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob nº 03.767.538/0001-14, sediada na Avenida Paulista nº 1.728 12º andar, CEP: 01310-200, nesta Capital, neste ato representada na forma dos seus Estatutos Sociais, por seus Diretores 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 Fernando Pinilha Cruz, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.897.361 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 013.106.988-80, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório no endereço supra, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, e;

1.2 FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10, sediada nesta Capital na Av. Paulista nº 1009 – 22º and, neste ato representada por seu diretor, Sr. Alexandre César Pádua, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, 372 – ap 22, CEP: 09715-000, em São Bernardo do Campo, portador da cédula de identidade RG nº 13.287.528 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 060.876.608-95, e Luís Paulo Serpa, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Eleonora Cintra nº 1042 – ap 44, CEP: 03337-000, portador da Cédula de Identidade nº 17.024.758 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 111.234.118-83 doravante denominada simplesmente CONTRATADA;

CONSIDERANDO ser a Contratante instituição integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme estabelece a Lei nº 9514, de 30 de novembro de 1997, cujo objeto social abrange a aquisição e securitização de direitos creditórios relacionados à operações imobiliárias;

CONSIDERANDO deter a Contratante direitos creditórios decorrentes de Contratos de Financiamento Imobiliário, que servem de lastro para a emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (“CCIs”) e Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) para negociação nos mercados financeiro e de capitais brasileiro;

CONSIDERANDO que é nomeado Agente Fiduciário para cada emissão de CRIs pela CONTRATANTE, com a instituição do regime fiduciário sobre os Créditos, conforme previsto na Lei 9514/97;

CONSIDERANDO ser a Contratada empresa com reconhecida competência na prestação de serviços especializados de gestão, administração e cobrança de financiamentos e recebíveis para os mercados financeiro e imobiliário;

CONSIDERANDO que a Contratante já contratou uma empresa encarregada da administração de sua carteira de recebíveis, mas tem a intenção de assegurar a regularidade e continuidade da prestação de tais serviços caso se verifique alguma situação de contingência;

4

RESOLVEM celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 2. Definições.

Os termos a seguir definidos devem possuir o significado aos mesmos atribuídos nesta cláusula:

Agência de Rating: Moody's Investor Service.

Agente Fiduciário: instituição financeira ou companhia autorizada pelo Banco Central do Brasil a representar a comunhão dos titulares dos CRIs ou de outros títulos emitidos pela CONTRATANTE.

Back Up de Dados – atividade de recuperação de dados

Clientes: Pessoa física ou jurídica, devedora dos Financiamentos Imobiliários abrangidos pelo presente Contrato e que seja a responsável pelo pagamento das obrigações principal e acessória consignadas nos respectivos Contratos de Financiamento Imobiliário, especialmente o pagamento mensal de principal e juros, prêmios de seguro e demais encargos regulares, além dos encargos por atraso, quando for o caso.

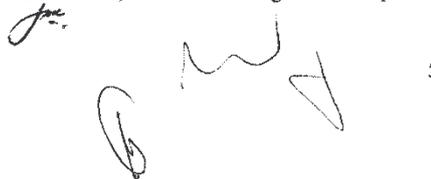
Contrato: O presente Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” para Administração de Carteira de Créditos Imobiliários, seus respectivos anexos e quaisquer alterações subsequentes ao mesmo.

Contratos de Financiamento Imobiliário: Compreendem os contratos firmados pelos Clientes e empresas de incorporação imobiliária e/ou construção civil, bancos ou outras instituições, através dos quais os imóveis são vendidos ou prometidos à venda aos Clientes, e o saldo do preço de aquisição de tais imóveis é garantido por alienação fiduciária ou hipoteca dos respectivos imóveis.

Data de Transferência: a Data de Transferência inicial das informações relativas aos Financiamentos Imobiliários discriminados na Lista de Créditos constante do Anexo I a este Contrato é a data em que os primeiros créditos foram transferidos. As Datas de Transferência subsequentes deverão ser as datas nas quais a CONTRATANTE transfira à CONTRATADA os dados pertinentes aos Financiamentos Imobiliários adicionais, ou em substituição aos Financiamentos Imobiliários originais, de acordo com as condições estabelecidas na operação específica de securitização desses créditos.

Dia Útil: qualquer dia exceto (i) Sábados e Domingos e (ii) dia no qual o não funcionamento de instituições financeiras sediadas na Cidade de São Paulo está autorizado ou exigido.

Dossiê Individual do Crédito: Pasta contendo os documentos particulares de cada Contrato de Financiamento Imobiliário, incluindo (i) cópia do Contrato de Financiamento Imobiliário; (ii) cópia dos instrumentos de alteração do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso existentes; (iii) relação dos pagamentos recebidos desde a celebração do Contrato de Financiamento Imobiliário; (iv) cópia da escritura da hipoteca do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável; (v) cópia da escritura/instrumento da alienação fiduciária do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável; (vi) cópia das certidões de matrícula dos imóveis, constando os registros da hipoteca

 5

ou alienação fiduciária dos imóveis em favor da Contratante; (vii) cópia das certidões de filiação vintenária, relativas ao imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável, e ficha resumo das condições contratuais, (VI) Laudo de avaliação do imóvel e (VII) Documento de inclusão do Financiamento Imobiliário na apólice de seguros de MIP e DFI.

Financiamentos Imobiliários ou Créditos ou Recebíveis: direitos creditórios imobiliários detidos pela Contratante decorrentes de Contratos de Financiamento Imobiliário, referentes a imóveis residenciais ou comerciais.

Saldo Devedor: Corresponde ao valor principal do Financiamento Imobiliário, apurado em uma determinada data, devendo refletir a aplicação da remuneração e atualização monetária até aquela data, assim como as amortizações ocorridas.

Servicer Principal – Serviços Financeiros Imobiliários Ltda. – SFI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.609.299/0001-01, com sede no Município de Barueri, Estado de São Paulo, empresa contratada pela Contratante para a administração de sua carteira de financiamentos imobiliários.

Serviços: Serviços de “back up” para administração de Financiamentos Imobiliários de titularidade da Contratante.

Termo de Conhecimento: termo consubstanciado na forma do Anexo II ao presente Contrato a ser assinado pelas partes em cada Data de Transferência evidenciando a transferência pela CONTRATANTE à CONTRATADA das informações relacionadas aos Financiamentos Imobiliários adicionais e a respectiva aceitação da referida transferência pela CONTRATADA.

Cláusula 3. Objeto.

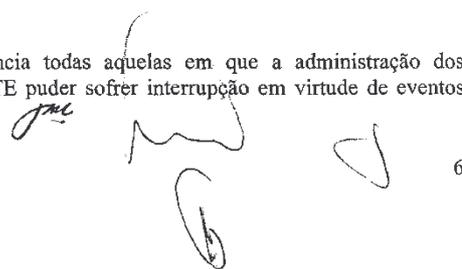
O presente contrato tem por objeto o desenvolvimento, pela CONTRATADA, das atividades necessárias à pronta recuperação e manutenção dos dados pertinentes à administração dos financiamentos imobiliários da CONTRATANTE, propiciando à CONTRATADA condições para, a exclusivo critério da CONTRATANTE com prévia comunicação por escrito a Agência de Rating, assumir as atividades de gestão, administração, e cobrança de Financiamentos e Recebíveis, dando continuidade aos serviços prestados pela Servicer Principal, sem interrupção de prazo ou perda de qualidade, caso seja verificada situação de contingência (Serviços)

A recuperação dos dados dos Créditos da CONTRATANTE e alimentação do sistema de Back Up se dará por meio da recepção da base de dados do Servicer Principal.

Mensalmente, ao receber os dados do Servicer Principal, a CONTRATADA deverá confrontá-los com as informações contidas em sua própria base de dados, informando eventuais diferenças à CONTRATANTE ou qualquer fato que não esteja contemplado nos contratos de securitização à Agência de Rating.

Cláusula 3.1. Situações de Contingência

Caracterizam-se como situações de contingência todas aquelas em que a administração dos Recebíveis de titularidade da CONTRATANTE puder sofrer interrupção em virtude de eventos



Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller initials, located below the text of clause 3.1.

que venham a afetar o contrato de prestação de serviços firmado entre esta e o Servicer Principal, tais como rescisão espontânea do contrato ou por descumprimento de cláusulas contratuais, início de processo de falência ou concordata, impedimento de prestação dos serviços por autoridade judicial ou administrativa, e afins.

Cláusula 4.1 Início da Execução dos Serviços.

A CONTRATANTE compromete-se a transferir mensalmente à CONTRATADA as informações necessárias para permitir-lhe a execução dos serviços, incluindo a base de dados do Servicer Principal.

O início da execução dos Serviços pela CONTRATADA dar-se-á imediatamente após o recebimento das informações mencionadas.

4.2. Caso a CONTRATADA entenda não estar de posse de todas as informações necessárias para permitir-lhe o início da execução dos Serviços, deverá notificar tal fato imediatamente, por escrito, à CONTRATANTE, especificando na notificação os documentos/informações faltantes. A CONTRATANTE deverá providenciar o envio de tais documentos em 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da notificação encaminhada pela CONTRATADA.

4.3. Obriga-se a CONTRATADA, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados a partir desta data, a estar plenamente em operação, com a implantação efetiva do sistema de Back Up de Dados das informações da carteira dos financiamentos imobiliários da Contratante, e em condições de assumir, a exclusivo critério da CONTRATANTE e com a prévia comunicação por escrito a Agência de Rating, a atividade de gestão, administração e cobrança de Financiamentos e Recebíveis em caso de contingência.

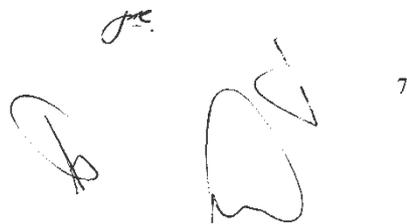
4.4. A comprovação da capacidade tratada na cláusula anterior poderá ser aferida por terceira pessoa, credenciada e indicada pela CONTRATANTE.

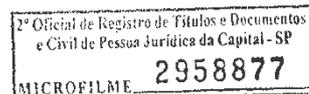
4.5. Na hipótese de, ao final do prazo de 60 (sessenta) dias ser constatada ineficiência do sistema da CONTRATANTE, para os fins mencionados na cláusula 4.3., o presente contrato estará rescindido de pleno direito, cabendo à CONTRATADA devolver à CONTRATANTE, devidamente corrigido, o valor pago a título de taxa de implantação de sistema de administração.

Cláusula 5. Assunção das Atividades de Servicer Principal

Configurando-se uma situação de contingência a CONTRATADA será notificada sobre o fato, devendo iniciar imediatamente os procedimentos para administrar os Financiamentos Imobiliários de titularidade da CONTRATANTE, cabendo-lhe avisar à CONTRATANTE a existência de algum empecilho para isso, no prazo de até 3 dias a contar do recebimento da informação.

5.1. A partir da notificação recebida pela CONTRATADA, em no máximo 30 (trinta) dias, os serviços de administração de Financiamentos Imobiliários deverão estar plenamente em operação, nas mesmas condições contratadas originalmente entre SFI e Brazilian Securities, conforme o **Anexos III e IV**, para o que será estabelecido cronograma para a transferência de informações, documentos e dados entre o Servicer Principal e a CONTRATADA.

 Handwritten signatures and initials, including a small 'JPC' at the top, a large stylized signature on the left, and another large stylized signature on the right. A small number '7' is written to the right of the second signature.



5.2. Declara a CONTRATADA ter integral ciência dos termos do contrato firmado entre a CONTRATANTE e o Servicer Principal, anexos ao presente instrumento (**Anexo III e Anexo IV**) conhecendo a abrangência de suas atividades.

Cláusula 5.3. Notificação aos Clientes

Antes de expirado o prazo de 30 (trinta) dias mencionado na cláusula anterior, a CONTRATADA deverá enviar notificação aos Clientes, comunicando-lhes a substituição da administradora dos créditos imobiliários, além das informações necessárias sobre local, forma e horário de atendimento.

Cláusula 6. Poderes da CONTRATADA.

A CONTRATANTE outorga à CONTRATADA todos os poderes necessários para a execução das obrigações por esta assumidas neste Contrato, comprometendo-se, quando necessário, a outorgar à CONTRATADA procurações com poderes especiais, e entregar à mesma outros documentos e instrumentos que evidenciem estar a CONTRATADA autorizada à prática de todos os atos e assinatura de todos os documentos necessários à consecução dos Serviços objeto deste instrumento.

Cláusula 7. Subcontratação

Os Serviços serão executados diretamente pela CONTRATADA, sendo-lhe, entretanto, permitido subcontratar terceiros independentemente de autorização da CONTRATANTE. Na eventualidade de a CONTRATADA efetuar referida subcontratação, tal fato não liberará a CONTRATADA de sua responsabilidade pela prestação dos Serviços previstos neste instrumento, nem tampouco implicará a existência de relação contratual entre a CONTRATANTE e o subcontratado, permanecendo a CONTRATADA responsável pelo integral cumprimento das obrigações previstas neste Contrato. Eventual subcontratação dos serviços, sem prejuízo do estipulado nesta cláusula, deverá ser previamente informada por escrito à CONTRATANTE e à Agência de Rating.

Cláusula 8. Local de Prestação dos Serviços.

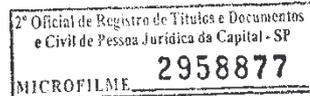
Os Serviços serão prestados nas instalações da CONTRATADA, ou em outros locais que forem estabelecidos por mútuo acordo entre as partes.

Cláusula 9. Pessoal.

Será de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA a contratação e administração de todo o pessoal necessário a assegurar a correta execução dos Serviços.

9.1. A CONTRATADA deverá responder pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, tributárias e cíveis, relativamente ao pessoal que mobilizar para a realização dos Serviços contratados, eximindo a CONTRATANTE de toda responsabilidade acessória, subsidiária ou solidária. De igual modo, a CONTRATADA é a única responsável pelos serviços autônomos de terceiros a quem atribua serviços relacionados ao objeto do presente. Caso a CONTRATANTE seja obrigada a indenizar ou de qualquer forma venha despendar qualquer quantia em favor de funcionários,

8



procuradores, prepostos ou terceiros contratados pela CONTRATADA, deverá esta, imediatamente após o recebimento de comunicação pela CONTRATANTE, reembolsá-la do correspondente valor, incluindo juros, correções e honorários eventualmente incidentes sobre o valor principal.

Cláusula 10. Remuneração

Para a execução dos Serviços, a remuneração mensal da CONTRATADA corresponderá a R\$ 4,00 (quatro reais) para cada contrato de financiamento, considerando-se um valor mínimo equivalente a 1000 (um mil) contratos.

10.1. Na hipótese de assumir as atividades do Servicer Principal, sem prejuízo da futura formalização do respectivo contrato, fica desde logo ajustado que a remuneração da CONTRATADA passará a observar a Tabela de Tarifas constante do Anexo I, a partir da efetiva assunção da atividade, comprovada pela assinatura, por ambas as partes, de “Termo de Transferência de Obrigações”.

Cláusula 10.2 Forma de Pagamento.

A CONTRATADA apresentará à CONTRATANTE, mensalmente, fatura contendo discriminação dos Serviços prestados, bem como das Despesas Reembolsáveis incorridas, no mês imediatamente anterior, a qual deverá ser paga pela CONTRATANTE no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis após o respectivo recebimento.

Cláusula 10.3 Reajuste do Preço dos Serviços

O preço dos Serviços objeto deste contrato será reajustado anualmente, de acordo com a variação percentual do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no ano civil anterior.

Cláusula 10.4 Penalidades.

Caso a CONTRATANTE atrase o pagamento de qualquer fatura que lhe for apresentada pela CONTRATADA, ficará sujeita a multa correspondente a 0,06 % (seis centésimos por cento) do valor devido, por dia de atraso, devida a partir do inadimplemento até o dia do efetivo pagamento, sem prejuízo da cobrança de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

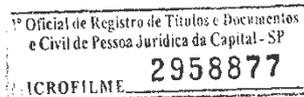
Cláusula 11. Obrigações da CONTRATADA

Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a CONTRATADA a:

(i) Fornecer, além da mão de obra, todos os equipamentos e material de consumo necessários à execução dos Serviços contratados, valendo-se exclusivamente de pessoal qualificado para a sua realização;

- (ii) Admitir o acompanhamento dos Serviços pela CONTRATANTE, pela Agência de Rating e pelo Agente Fiduciário, na forma e horários mutuamente acordados, não omitindo dados e informações quando solicitados pelos representantes credenciados;
- (iii) Responder pela correta e tempestiva execução dos Serviços, obrigando-se a corrigir os Serviços executados com erro ou imperfeição, no prazo que lhe for assinalado pela CONTRATANTE;
- (iv) Obter quaisquer licenças, registros, averbações ou autorizações porventura necessárias ou exigidas pelas autoridades competentes para a execução dos Serviços;
- (v) Abster-se de praticar qualquer ato que possa prejudicar a relação da CONTRATANTE com seus Clientes ou com o Servicer Principal; isentar e indenizar a CONTRATANTE, seus sócios, diretores e empregados contra quaisquer responsabilidades, perdas, danos ou prejuízos causados à CONTRATANTE e/ou seus Clientes, em virtude de problemas ocorridos nos computadores ou sistemas informatizados da CONTRATADA;
- (vi) Observar as normas e regulamentos federais, estaduais e municipais aplicáveis à execução dos Serviços;
- (vii) Pagar o Imposto de Renda e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza incidentes sobre sua remuneração, bem como outros tributos eventualmente incidentes sobre esta;
- (viii) Responder por quaisquer custos, despesas, honorários, condenações e multas que venham a ser suportados, cobrados ou demandados da CONTRATANTE em consequência de qualquer prejuízo ou dano, material ou moral, sofrido pelos Clientes em virtude de quaisquer atos ou omissões de responsabilidade da CONTRATADA na execução dos Serviços objeto deste Contrato.
- (ix) Executar os Serviços em estrita observância ao disposto neste Contrato, praticando todo e qualquer ato que seja necessário ao adimplemento de suas obrigações e ao perfeito funcionamento das atividades almejadas pela CONTRATANTE com base neste instrumento;
- (x) Atender a toda e qualquer solicitação de informação do Agente Fiduciário, da Agência de Rating e da Empresa de Auditoria contratada pela CONTRATANTE, conforme definidos nos Termos de Securitização, que tenham como lastro Financiamentos Imobiliários de propriedade da CONTRATANTE, sem qualquer custo para estes ou para a CONTRATANTE;
- (xi) Permitir à Empresa de Auditoria, sempre que solicitado e sem qualquer custo adicional para a CONTRATANTE, livre acesso aos sistemas e registros de dados relativos aos créditos a receber e contas a pagar da CONTRATANTE;
- (xii) Acatar prontamente toda e qualquer instrução da CONTRATANTE, que tenha sido estritamente formalizada por pessoas autorizadas, e não atender qualquer instrução de terceiros sem a prévia anuência da CONTRATANTE;
- (xiii) Observar todos os procedimentos e requerimentos, bem como cumprir todas as obrigações da CONTRATANTE estipuladas nos Termos de Securitização e nos Regulamentos das respectivas

 10



emissões de CRIs pela CONTRATANTE, das quais tiver ciência por meio do Termo de Conhecimento (Anexo II)

(xiv) Elaborar e enviar, por meio eletrônico, relatório à CONTRATANTE, ao Agente Fiduciário e à Agência de Rating, que deverá conter as informações referentes à composição da carteira de Financiamentos Imobiliários;

(xv) Comunicar, imediatamente por escrito, à CONTRATANTE, ao Agente Fiduciário e à Agência de Rating, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela CONTRATANTE, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Contratos de Financiamento Imobiliário e deste Contrato, ou que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses do conjunto de titulares dos CRIs emitidos pela CONTRATANTE;

(xvi) Fornecer à CONTRATANTE, sempre que solicitado, as informações e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários que estiverem em seu poder;

(xvii) Prosseguir a prestação dos Serviços contratados nos termos deste instrumento, diretamente ao Agente Fiduciário, no caso deste vir a assumir a custódia e administração dos Financiamentos Imobiliários.

(xviii) Observar e cumprir todos os critérios e condições estabelecidos nos Regulamentos das emissões de CRIs pela CONTRATANTE, conforme os Termos de Conhecimento firmados na forma do Anexo II.

Cláusula 12. Obrigações da CONTRATANTE

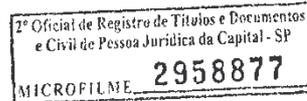
Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a CONTRATANTE a:

- (i) disponibilizar à CONTRATADA todos os documentos e informações por esta requisitados para permitir-lhe promover a execução dos Serviços;
- (ii) promover o pagamento da remuneração da CONTRATADA nos prazos e valores acordados;
- (iii) cientificar à CONTRATADA sobre quaisquer medidas que resolva adotar diretamente junto aos seus Clientes.

Cláusula 13. Declarações da CONTRATANTE

A CONTRATANTE, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

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



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

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

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

Cláusula 13.1. Declarações da CONTRATADA

A CONTRATADA, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

(i) É uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, validamente constituída e em regular funcionamento de acordo com legislação em vigor;

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

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

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

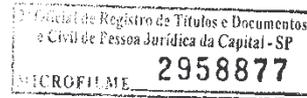
(v) Está apta a desempenhar os Serviços previstos neste instrumento a partir desta data, nos termos da legislação em vigor, bem como dispõe de todos os equipamentos e sistemas necessários para tanto;

Cláusula 13.2. Declaração Conjunta

(i) A CONTRATADA e a CONTRATANTE se obrigam a adotar todas as providências para, durante todo o período de vigência deste Contrato, manter as declarações válidas e eficazes.

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

Cláusula 14. Prazo de vigência do Contrato



O prazo de duração do presente Contrato é de 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua assinatura, prorrogável automaticamente se não houver qualquer manifestação em contrário por qualquer das partes, efetuada com antecedência de 30 (trinta) dias

Cláusula 14.1 Aviso Prévio

Qualquer das partes poderá denunciar o presente contrato, a partir do seu primeiro vencimento, devendo, para isso, comunicar a sua decisão à outra parte com a antecedência prevista nesta cláusula.

Se a CONTRATANTE em qualquer hipótese pretender a rescisão do Contrato, deverá notificar a CONTRATADA com 30 (trinta) dias de antecedência.

Se a rescisão for pretendida pela CONTRATADA, deverá notificar por escrito a CONTRATANTE e Agência de Rating com 90 (noventa) dias de antecedência.

Se a CONTRATADA tiver assumido as funções de Servicer Principal, a denúncia do Contrato pela mesma deverá ser efetuada por escrito a CONTRATANTE e Agência de Rating com 180 (cento e oitenta) dias de antecedência.

A denúncia do contrato, pela CONTRATANTE, deverá ter a prévia comunicação por escrito a Agência de Rating

Na hipótese prevista nesta cláusula, obriga-se a CONTRATADA a fornecer à nova contratada, bem como aos prepostos desta, todos os documentos, relatórios, informações, e, enfim, todos e quaisquer elementos para que a nova contratada esteja em condições de assumir os serviços previstos neste instrumento, sem interrupções e irregularidades.

Cláusula 15. Vedação da Cessão

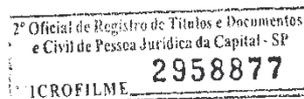
É vedada a cessão total ou parcial deste Contrato, ou dos direitos e obrigações dele decorrentes, sem prévio consentimento das outras partes.

Cláusula 16. Resolução do Contrato

(i) O presente Contrato poderá ser resolvido por qualquer das partes, através de notificação dirigida à outra parte, caso ocorra a infração a qualquer dos termos e condições do presente Contrato.

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

(iii) Caso ocorra a extinção do presente Contrato nos termos da presente cláusula, ficará a parte infratora sujeita ao pagamento de multa no valor correspondente a 10 (dez) vezes o valor da última



remuneração mensal da CONTRATADA, sem prejuízo das eventuais perdas e danos aplicáveis à espécie.

Cláusula 17. Extinção do Contrato pela CONTRATANTE

A CONTRATANTE dará por findo o presente Contrato através de notificação dirigida à CONTRATADA, nas seguintes hipóteses:

- (i) seja requerida, ou a CONTRATADA inicie processo de falência ou concordata; ou
- (ii) a CONTRATADA seja dissolvida ou liquidada;
- (iii) a CONTRATADA seja impedida, por ato de autoridade administrativa ou judicial, de executar qualquer parte dos Serviços.
- (iv) Ocorrendo qualquer dos motivos especificados no parágrafo precedente, a CONTRATANTE poderá notificar a CONTRATADA da extinção do presente Contrato no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, sem prejuízo de qualquer outro direito assegurado à CONTRATANTE pela lei ou pelo Contrato, ressalvado, entretanto, o direito da CONTRATADA ao recebimento da remuneração devida até a data de rescisão, nos termos do presente Contrato.

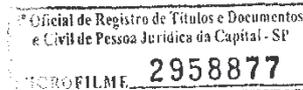
Cláusula 18. Guarda e Custódia

Será de responsabilidade da CONTRATADA a guarda e custódia física, durante o prazo mínimo exigido pela legislação fiscal dos comprovantes de pagamento pelos Clientes que eventualmente lhe tenham sido entregues em caso de assunção das atividades de Servicer Principal; assim como os respectivos Dossiês Individuais de Crédito e todos os demais documentos relacionados aos Financiamentos Imobiliários que estiverem em seu poder.

Cláusula 19. Devolução de Documentos

Na hipótese de extinção do presente Contrato, por qualquer motivo, obriga-se a CONTRATADA a colocar imediatamente à disposição da CONTRATANTE todos os documentos, bens ou direitos de propriedade desta relacionados ao presente Contrato, que estejam na sua posse ou sob seu controle, efetuando a transferência de todos os arquivos, dados e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários, no prazo de 30 (trinta) dias para a CONTRATANTE, ou para empresa por ela indicada, mantida a responsabilidade da CONTRATADA pela prestação dos Serviços objeto do Contrato durante este período.

19.1. Em caso de descumprimento da obrigação referida nesta cláusula, no prazo ora fixado, ficará a CONTRATADA sujeita à multa diária de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) sobre o valor total dos encargos do Patrimônio Separado no mês imediatamente anterior à infração, computada desde a data em que deveria ter efetivado a transferência dos elementos indicados nesta cláusula até a data em que efetivamente vier a restituí-los à CONTRATANTE ou a quem esta indicar. O valor desta multa poderá ser cobrado mediante execução, valendo este instrumento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil.



Cláusula 20. Indenização por Dispensa Imotivada

Caso a CONTRATANTE resolva dispensar os Serviços objeto do presente Contrato por qualquer motivo que não os expressamente previstos para a hipótese, deverá pagar à CONTRATADA multa no valor equivalente a 10 (dez) vezes a última remuneração mensal recebida pela CONTRATADA.

Cláusula 21. Indenização.

(i) As partes, neste ato, reciprocamente, comprometem-se a isentar e indenizar a outra parte, seus sócios, diretores e empregados contra responsabilidades, infrações, perdas e danos ou prejuízos de qualquer natureza contra ela reclamados por terceiros, derivadas ou relacionadas ao cumprimento das suas respectivas obrigações assumidas no âmbito do presente Contrato, exceto nas hipóteses em que a parte reclamada ou acionada tenha agido com dolo, má-fé ou culpa grave.

(ii) As partes obrigam-se desde já a reembolsar a outra de quaisquer dispêndios que a mesma tiver ao título supracitado, judiciais ou extrajudiciais, imediatamente após a comunicação do fato, desde que devidamente comprovadas.

(iii) A obrigação de indenizar prevista nesta cláusula é aplicável à todas as atividades desenvolvidas em função deste Contrato, ainda que a causa de pedir seja posterior à sua rescisão.

Cláusula 22. Confidencialidade.

Dada a natureza da atividades da CONTRATANTE e da CONTRATADA e o objeto deste Contrato obrigam-se as partes mutuamente, por si, seus funcionários e prepostos, a:

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

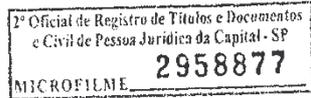
ii) não usar, comercializar, reproduzir as informações e documentos acima referidos, ou dar ciência a terceiros dos mesmos;

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

iv) consultar previamente a outra parte antes de fazer qualquer menção ao seu nome, para fins de publicidade própria, sendo vedada a divulgação dos termos do Contrato.

22.1. A presente cláusula subsistirá à rescisão ou ao término do Contrato, independentemente do motivo de tal rescisão, ou término, por prazo de 3 anos, contados a partir da rescisão.

15



22.2. Fica estipulada multa no valor de 100 (cem) salários mínimos vigentes à época da infração, no caso de descumprimento desta cláusula por qualquer das partes, por seus funcionários, prepostos ou representantes.

Cláusula 23. Notificações e Comunicações.

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

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, 1728 - 12º andar
São Paulo - SP / CEP: 01310-200
Atenção: Fernando Pinilha Cruz
Fax: (011) 3141.1284
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

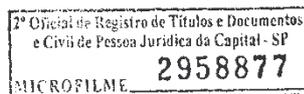
FPS Negócios Imobiliários Ltda. Avenida Paulista, 1009 – 22º andar
São Paulo – SP / CEP: 01311-919
Atenção : Alexandre César Pádua
Fax: (011) 3171-2552
E-mail: fps@fleury.adv.br

Moody's Investors Service
99 Church Street 4th Floor
New York, New York 10007
USA
Fax: 212-5534392
At.: Brigitte Posch ou Camilo Mendez
E-mail: Lamonitoring@moodys.com
Brigitte.Posch@moodys.com
Camilo.mendez@moodys.com

Cláusula 24. Alterações nas Condições dos Serviços

Qualquer alteração nas condições estabelecidas neste contrato e seus anexos ou a realização de aditivos contratuais na eventualidade de assunção pela CONTRATADA das atividades do Servicer Principal ou outras que se fizerem necessárias, somente será considerada válida se acordada em instrumento escrito, firmado por ambas as partes, com a aprovação da Agência de Rating e Agente Fiduciário.

Cláusula 25. Inteiro Teor.



O presente Contrato representa o inteiro entendimento entre as partes e constitui a integridade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida.

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

Cláusula 26. Renúncia ou Novação.

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

Cláusula 27. Sub-rogação

Na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a custódia e administração dos Financiamentos Imobiliários, ou tiver que adotar medidas visando à realização dos Financiamentos Imobiliários, caso a CONTRATANTE não o faça, ficará o Agente Fiduciário automaticamente sub-rogado nos direitos e nas obrigações do presente contrato, passando a ocupar a posição da CONTRATANTE.

Cláusula 28. Arbitragem

As divergências decorrentes deste contrato serão dirimidas definitivamente por arbitragem, segundo o Regulamento da Câmara de Comércio Brasil Canadá.

Cláusula 28.1. Regras para a Arbitragem

A arbitragem será feita levando-se em conta os princípios gerais de direito, a legislação civil e comercial vigentes, ou nos usos e costumes, à falta de regra legal aplicável.

Cláusula 28.2. Honorários dos Árbitros

Os honorários dos árbitros serão rateados em igual proporção entre as partes, independentemente da decisão final da arbitragem, arcando cada uma das partes com os honorários de seus respectivos assistentes técnicos e custos das provas que desejarem produzir.

Cláusula 28.3. Decisão Arbitral

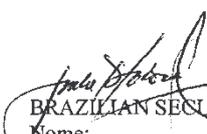
As partes declaram-se cientes de que a decisão arbitral será conclusiva e surtirá os efeitos de direito, entre elas e seus sucessores, constituindo-se em título executivo, no caso de ser condenatória, nos termos do artigo 31 da Lei 9.307/96.

Cláusula 29. Foro

As partes elegem o Foro da Comarca da Capital deste Estado, como único competente para dirimir quaisquer pleitos para eventual execução da sentença arbitral, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha a sê-lo, observando-se, entretanto, as disposições pertinentes à arbitragem, ora avençadas.

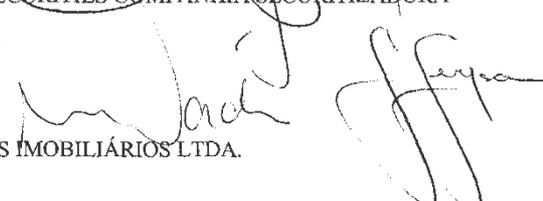
E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente Instrumento em 3 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, 01 de dezembro de 2.003


BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA SECURITIZADORA

Nome:

Cargo:


FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

1.


Fábio Rossi Prado
RG. 26.841.575-4
CPF. 294.254.708-12

2.


Monica Rinkis Furia
RG. 16.119.511-8
CPF. 075.457.900/08

2.º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital Emolumentos: R\$ <u>09,26</u> sendo devidos: 17,76316% ao Estado 13,157894% ao IPESP 3,289473% ao Reg. Civil 3,289473% ao Trib. Justiça

2.º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
BEL. GENTIL DOMINGUES DOS SANTOS - OFICIAL
Rua Sen. Paulo Egídio, 72, Conj. 110 - Tel. 3101-5631
Apresentado hoje, protocolado e registrado em

MICROFILME SOB N.º..... **2958877**.....

São Paulo, 17 de MAR de 2004.

<input type="checkbox"/> Antonio Silveira Alves	<input type="checkbox"/> Akiko Takano Hassui
<input type="checkbox"/> Carlos Aoki	<input type="checkbox"/> Gilberto Vecchi
<input type="checkbox"/> Paulo Signoretti Domingues	<input checked="" type="checkbox"/> Marcelo da S. Espedito
<input type="checkbox"/> Roberto Ferreira de Souza Substituto	<input type="checkbox"/> Maurício R. Domingues Rodrigues Escritores Autorizados

-Taxas Recolhidas por guia -

18

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 2958877

ANEXO I
TABELA DE TARIFAS

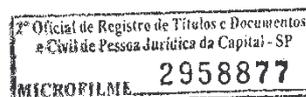
ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS

QUANTIDADE DE CONTRATOS / MÊS	VALOR UNITÁRIO - R\$
Até 1000	12,00
De 1000 até 2000	10,00
De 2000 até 5000	9,00
De 5000 até 8000	8,00
Acima de 8000	7,00

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark



ANEXO II
TERMO DE CONHECIMENTO

Pelo presente instrumento particular ("Termo de Conhecimento") Brazilian Securities - Companhia Securitizadora ("Contratante"), na qualidade de CONTRATANTE no âmbito do Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários datado de 01 de dezembro de 2.003 ("Contrato"), transfere para a FPS Negócios Imobiliários Ltda. ("Contratada"), na qualidade de CONTRATADA naquele Contrato, os dados pertinentes aos Financiamentos Imobiliários discriminados na Lista de Créditos anexa.

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

A Data de Transferência correspondente aos dados dos Financiamentos Imobiliários objeto deste Termo de Conhecimento deverá ser XX de XX de 200X.

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

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

São Paulo, XX de XX de 2.00X

Brazilian Securities Companhia de Securitização

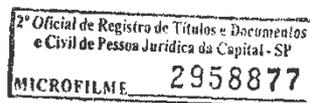
FPS Negócios Imobiliários Ltda.

Testemunhas:

1. _____

2. _____

ANEXO III - CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE
CARTEIRA DE CRÉDITOS



Juc. 

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE "BACK UP" DE ADMINISTRAÇÃO DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS, AUDITORIA E COBRANÇA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento, na melhor forma e para todos os efeitos de direito, as partes adiante nomeadas e qualificadas, a saber:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e

DR2 REAL ESTATE SERVICER LTDA., com sede na Capital do Estado de São Paulo na Rua Libero Badaró, nº 377, 24º andar, cj. 2402, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.708.570/0001-80, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**;

RODOLFO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, maior, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, nascido em 13/12/1948, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.300.931 SSP/SP e do CPF/MF nº 201.420.488-87, residente e domiciliado à Rua Adalvia de Toledo, nº 574, Paineiras do Morumbi, CEP: 05683-000, São Paulo/SP, na qualidade de garantidor da totalidade das obrigações assumidas pela **CONTRATADA** neste Contrato.

Têm entre si, justo e acordado que:

CONSIDERANDO ser a **CONTRATANTE** instituição integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme estabelece a Lei nº 9514, de 30 de novembro de 1997, cujo objeto social abrange a aquisição de créditos imobiliários para futura securitização;

CONSIDERANDO que a **CONTRATANTE** já contratou uma empresa encarregada da administração de sua carteira de recebíveis, mas tem a intenção de assegurar a regularidade e continuidade da prestação de tais serviços caso se verifique alguma situação de contingência.

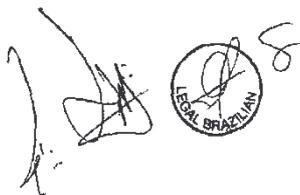
CONSIDERANDO ser a **CONTRATADA** empresa cujo objeto social é a prestação de serviços especializados de gestão, administração e cobrança de financiamentos e recebíveis para os mercados financeiro e imobiliário;

RESOLVEM celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços de Back Up de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES.

Os termos a seguir definidos devem possuir o significado aos mesmos atribuídos nesta cláusula:

Back Up de Dados: Atividade de recuperação de dados e processamento de informações. .



Cientes: Pessoa física ou jurídica, devedora dos Financiamentos Imobiliários abrangidos pelo presente Contrato e que seja a responsável pelo pagamento das obrigações principal e acessória consignadas nos respectivos Contratos de Financiamento Imobiliário, especialmente o pagamento mensal de principal e juros, prêmios de seguro e demais encargos regulares, além dos encargos por atraso, quando for o caso.

Contratos de Financiamento Imobiliário: Compreendem os contratos firmados pelos Cientes e empresas de incorporação imobiliária e/ou construção civil, bancos ou outras instituições, através dos quais os imóveis são vendidos ou prometidos à venda aos Cientes, e o saldo do preço de aquisição de tais imóveis é garantido por alienação fiduciária ou hipoteca dos respectivos imóveis.

Créditos Imobiliários: recebíveis oriundos de Contratos de Financiamento Imobiliário ou outras espécies de recebíveis imobiliários, tais como aluguéis, cuja credora seja a **CONTRATANTE**, ou cuja aquisição seja pretendida pela **CONTRATANTE**.

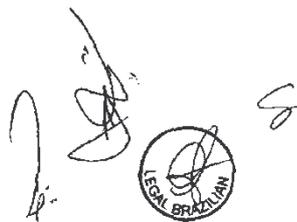
Data de Transferência: Serão as datas nas quais a **CONTRATANTE** transfere à **CONTRATADA** os dados pertinentes aos Financiamentos Imobiliários, ou os dados relativos aos Créditos Imobiliários apresentados em substituição aos Financiamentos Imobiliários originais, de acordo com as condições estabelecidas na operação específica de securitização desses créditos.

Dia Útil: qualquer dia exceto (i) Sábados e Domingos e (ii) dia no qual o não funcionamento de instituições financeiras sediadas na Cidade de São Paulo.

Dossiê Individual do Crédito: Pasta contendo os documentos particulares de cada Contrato de Financiamento Imobiliário, incluindo:

- (i) cópia do Contrato de Financiamento Imobiliário;
- (ii) cópia dos instrumentos de alteração do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso existentes;
- (iii) relação dos pagamentos recebidos desde a celebração do Contrato de Financiamento Imobiliário;
- (iv) cópia da escritura da hipoteca do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável;
- (v) cópia da escritura/instrumento de alienação fiduciária do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável;
- (vi) cópia das certidões de matrícula dos imóveis, constando os registros da hipoteca ou alienação fiduciária dos imóveis em favor da **CONTRATANTE**;
- (vii) cópia das certidões de filiação vintenária, relativas ao imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável, e ficha resumo das condições contratuais;
- (viii) Laudo de avaliação do imóvel e
- (ix) Documento de inclusão do Financiamento Imobiliário na apólice de seguros de MIP e DFI.

Financiamentos Imobiliários ou Créditos ou Recebíveis: direitos creditórios imobiliários detidos pela **CONTRATANTE** decorrentes de Contratos de Financiamento Imobiliário, referentes a imóveis residenciais ou comerciais.



Saldo Devedor: Corresponde ao valor principal do Financiamento Imobiliário, apurado em uma determinada data, devendo refletir a aplicação da remuneração e atualização monetária até aquela data, assim como as amortizações ocorridas.

Servicr Principal: FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.176.494/0001-10, sediada nesta Capital na Av. Paulista n.º 1009 - 22º andar e SFI - SERVIÇOS FINANCEIROS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.609.299/0001-01, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Calçada das Margaridas n.º 191, sala 253, ambas empresas Contratadas pela CONTRATANTE para a administração de sua carteira de financiamentos imobiliários.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente contrato a prestação dos seguintes serviços:

I - "Back Up" de Administração de Créditos Imobiliários: Execução das atividades necessárias à pronta recuperação e manutenção dos dados pertinentes à administração dos Créditos Imobiliários, propiciando à CONTRATADA condições para, a exclusivo critério da CONTRATANTE, assumir as atividades de gestão, administração, e cobrança dos Créditos Imobiliários, dando continuidade aos serviços prestados pelo Servicr Principal ou por qualquer outro Servicr ou Empresa que realize essas atividades, sem interrupção de prazo ou perda de qualidade, caso seja verificada situação de contingência (Serviços de Back Up), sendo certo que, para tanto bastará a expressa solicitação da CONTRATANTE, realizada nos termos desse Contrato.

II - Análise de Carteira de Créditos Imobiliários: Serviços de análise, auditoria e formalização de cessões de créditos imobiliários, avaliando a viabilidade da aquisição desses créditos pela CONTRATANTE, de acordo com os critérios de enquadramento previamente estabelecidos pela CONTRATANTE ("Serviço de Auditoria de Créditos").

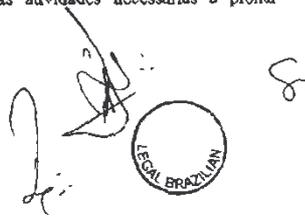
III - Cobrança dos Créditos Imobiliários Inadimplentes: Adoção das providências amigáveis para tentativa de solução da dívida e, em não havendo resultados, deverá iniciar, acompanhar e finalizar o procedimento de cobrança extrajudicial da dívida, em nome da CONTRATANTE, nos termos previstos na Lei 9.514/97, visando a consolidação da propriedade do imóvel e realização dos leilões extrajudiciais.

2.1.1. O modo de execução dos serviços previstos nos itens I, II e III supra, encontram-se descritos e pormenorizados, respectivamente, nas cláusulas 3, 4 e 5 abaixo.

2.1.2. O dever de cumprir as obrigações previstas neste Instrumento inicia-se na data de sua assinatura, independentemente do início da prestação de serviços objeto desta cláusula.

CLÁUSULA TERCEIRA - MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE "BACK UP" DA ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Os serviços de Back Up previstos no item I da cláusula 2.1 acima serão prestados pela CONTRATADA e correspondem à execução de todas as atividades necessárias à pronta



recuperação e manutenção dos dados pertinentes à administração dos Créditos Imobiliários, de modo que seja possível, à **CONTRATADA** (quando assim determinar a **CONTRATANTE**) assumir as atividades de gestão, administração, e cobrança dos Créditos Imobiliários, dando continuidade aos serviços prestados pelo Servicer Principal ou por qualquer outro Servicer ou empresa que realize tais atividades, sem interrupção de prazo ou perda de qualidade, caso seja verificada situação de contingência, nos moldes do item 3.7 abaixo.

3.1.1. As atividades do Servicer Principal encontram-se previstas no Anexo I a este Instrumento, no qual constam o Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos, firmado em 05/12/2000, entre a **CONTRATANTE** e a Serviços Financeiros Imobiliários Ltda e o Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos firmado em 01/12/2003, entre a **CONTRATANTE** e a FPS Negócios Imobiliários. A **CONTRATADA** declara ter pleno conhecimento do teor dos contratos constantes do Anexo I, e está plenamente ciente das atividades atribuídas ao Servicer Principal, bem como de seu modo de execução.

3.2. A **CONTRATANTE** compromete-se a transferir diariamente à **CONTRATADA** as informações necessárias para permitir-lhe a execução dos serviços, incluindo a base de dados do Servicer Principal

3.2.10 início da execução dos serviços de que trata esta cláusula dar-se-á imediatamente após o recebimento das informações mencionadas no item 3.2. supra.

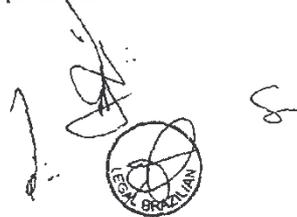
3.3. Caso a **CONTRATADA** entenda não estar na posse de todas as informações necessárias para permitir-lhe o início da execução dos serviços, deverá notificar tal fato imediatamente, por escrito, à **CONTRATANTE**, especificando na notificação os documentos / informações faltantes.

3.4. Obriga-se a **CONTRATADA**, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados a partir da data de assinatura deste Contrato, a estar plenamente em operação. Isso inclui a efetiva implantação no sistema de Back Up de Dados das informações da carteira dos financiamentos imobiliários de **CONTRATANTE**, e em condições de assumir a atividade de gestão, administração e cobrança de Financiamentos e Recebíveis em caso de situação de contingência, prevista no item 3.7 abaixo.

3.5. A comprovação da capacidade tratada na cláusula anterior poderá ser aferida por terceira pessoa, credenciada e indicada pela **CONTRATANTE**.

3.6. Na hipótese de, ao final do prazo de 30 (trinta) dias ser constatada ineficiência do sistema da **CONTRATANTE**, o presente contrato estará rescindido de pleno direito.

3.7. Situação de Contingência: Caracterizam-se como situações de contingência todas aquelas em que a administração dos Contratos de Financiamento de titularidade da **CONTRATANTE** puder sofrer interrupção em virtude de eventos que venham a afetar o contrato de prestação de serviços firmado entre esta e o Servicer Principal (Anexo I), tais como rescisão espontânea do contrato ou por descumprimento de cláusulas contratuais, início de processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, impedimento de prestação dos serviços por autoridade judicial ou administrativa, e afins. Também configurarão "Situação de Contingência" as situações em que a **CONTRATANTE** avaliar que necessita dos serviços da **CONTRATADA**, ainda que os contratos com o Servicer Principal continuem em andamento.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'S. S.'. Below the signature is a circular stamp. The stamp contains the text 'LOGO' at the top and 'BRASILIAN' at the bottom, with a stylized globe or logo in the center.

3.7.1. Caso ocorra uma Situação de Contingência e, em sendo a CONTRATADA notificada para assumir a integralidade das atividades do Servicer Principal, deverá, a partir de então, realizar a prestação de serviços de administração da carteira de Financiamentos Imobiliários da CONTRATANTE, compreendendo todas as atividades de atendimento aos clientes, cobrança dos créditos, acompanhamento da evolução do saldo devedor, envio de relatórios e guarda e manutenção de documentos, serviços esses que se encontram descritos nos contratos constantes do Anexo I.

3.8. Assunção das Atividades do Servicer Principal: Configurando-se uma situação de contingência, a CONTRATADA será notificada sobre o fato, devendo iniciar imediatamente os procedimentos para administrar os Financiamentos Imobiliários de titularidade da CONTRATANTE.

3.8.1 A partir da notificação recebida pela CONTRATADA, em no máximo 30 (trinta) dias os serviços de administração de Financiamentos Imobiliários deverão estar plenamente em operação, nas mesmas condições contratadas originalmente com o Servicer Principal, para o que será estabelecido cronograma para a transferência de informações, documentos e dados entre o Servicer Principal e a CONTRATADA.

3.8.2 A CONTRATADA declara ter integral ciência dos termos do contrato firmado entre a CONTRATANTE e o Servicer Principal, conhecendo amplamente a abrangência de suas atividades, conforme disposto no item 3.1.1 supra.

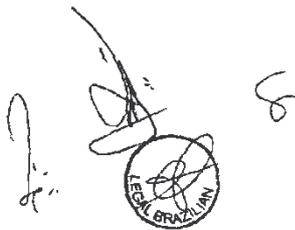
3.8.3 Ao assumir as responsabilidades de Servicer Principal, a CONTRATADA passará a considerar como correta a base de dados que lhe foi ou que está sendo entregue, ficando eximida de qualquer responsabilidade por fatos decorrentes de distorções que venham a ser conhecidas a posteriori. Também não será requerida da CONTRATADA nenhuma atividade de validação da referida base de dados, exceto quanto ao asseguramento de que os dados recebidos sejam adequadamente instalados nos sistemas.

3.8.4 Assumida a condição de Servicer Principal, compromete-se a CONTRATADA a fornecer os dados necessários, bem como anuir nos Instrumentos indicados pela CONTRATANTE, caso seja necessária ou conveniente a contratação de um novo Servicer para prestar os serviços de Back Up.

3.8.5 Superado o período de contingência, mediante notificação da CONTRATANTE, a base de dados deverá retornar ao Servicer Principal, desde que o período da Situação de Contingência não seja superior a 60 (sessenta) dias. Na hipótese de o período da Situação de Contingência perdurar por mais de 60 (sessenta) dias, a CONTRATADA assumirá definitivamente a condição do Servicer, obrigando-se a gerar informações em critérios e periodicidade estabelecidos pela CONTRATANTE, para um Back Up a ser por ela contratado.

3.8.6 Fica desde logo estabelecido que a condição de Servicer Principal poderá ser assumida mediante solicitação formal da CONTRATANTE à, a qualquer tempo, para a gestão dos Créditos Imobiliários determinados pela CONTRATANTE, independentemente de se verificar uma Situação de Contingência nos termos da cláusula 3.7, bastando para a assunção das atividades, a

5



The image shows a handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp. The stamp contains the text 'BRASIL' at the top and 'BRASIL' at the bottom, with a central emblem. To the right of the stamp is a handwritten number '6'.

manifestação expressa de vontade por parte da CONTRATANTE, através da notificação prevista no item 3.8.1

CLÁUSULA QUARTA – MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

4.1. Os serviços de Auditoria dos Créditos Imobiliários, previsto no item II da cláusula 2.1, serão prestados nos termos abaixo descritos, sendo certo que a CONTRATADA deverá realizar os serviços de análise dos Créditos Imobiliários de acordo com o seguinte cronograma de atividades:

4.1.1. Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários: A análise e auditoria dos Créditos Imobiliários corresponde à verificação da conciliação com o detentor original do Crédito das condições contratadas nos contratos de compra e venda das unidades, comparativamente aos fluxos financeiros ocorridos e projetados desses contratos devendo ser considerados os seguintes aspectos:

(i) Verificação jurídica e financeira das condições contratuais de cada um dos contratos de compra e venda, inclusive verificando se tais contratos encontram-se enquadrados nos critérios de elegibilidade da CONTRATANTE;

(ii) Confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações, prazo e condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança, etc...

(iii) Verificação da situação de comercialização do empreendimento;

(iv) Identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;

(v) Projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores;

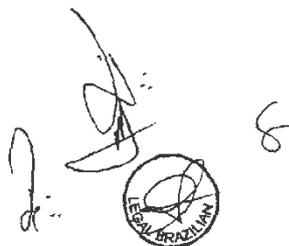
(vi) Avaliação do padrão de administração da carteira, rotinas operacionais e flexibilidade na cobrança;

(vii) Segmentação da carteira de recebíveis segundo parâmetros pré estabelecidos para qualificação de créditos para cessão, considerando aspectos como: regularidade cadastral, relação saldo devedor / valor de avaliação, regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, dentre outros critérios que serão fixados pela Contratante quando do acionamento para o início das atividades.

4.1.2. Avaliação dos Imóveis: A avaliação dos imóveis objeto dos contratos de compra e venda deverá ser feita por engenheiro credenciado ou empresa de engenharia que deverá emitir o competente laudo de avaliação.

4.1.3. Seleção dos Créditos (Enquadramento): A seleção dos créditos deverá se dar mediante a análise dos seguintes elementos:

(i) Checagem dos históricos de pagamento dos adquirentes das unidades, visando atestar sua regularidade ou não



The image shows a handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp. The stamp contains the text 'TELEBRASILIAN' around the perimeter. To the right of the stamp, there is a handwritten number '8'.

(ii) Aplicação dos critérios definidos pela CONTRATANTE para a análise de cada um dos contratos individuais, de modo a excluir aqueles não se enquadrem nos parâmetros de elegibilidade pré-estabelecidos.

(B) Checagem da existência de restrições cadastrais em nome dos adquirentes das unidades;

(iv) Determinação do valor de cada crédito individual para a cessão, mediante a aplicação do deságio ou taxa de desconto estabelecida para a operação.

4.1.4. Suporte à formalização dos contratos de cessão individuais e coletivos: A CONTRATADA realizará todas atividades relacionadas à formalização dos negócios jurídicos que visem a cessão do Crédito Imobiliário, inclusive atuando na convocação, atendimento e análise da documentação dos clientes, preparação das minutas, segundo os modelos a serem fornecidos pela CONTRATANTE, assinatura e registro dos Contratos junto aos Cartórios de registro de Imóveis, se for o caso.

4.2. A execução dos serviços previstos nesta cláusula terá início mediante requisição expressa da CONTRATANTE à CONTRATADA nesse sentido.

CLÁUSULA QUINTA - MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS COM INADIMPLÊNCIA.

5.1 Nos termos do item III da cláusula 2.1 supra, caberá a CONTRATADA o exercício dos procedimentos de cobrança relativos aos Créditos Imobiliários.

5.1.1 O procedimento de cobrança divide-se em duas etapas e encontra-se detalhado no Anexo II deste Contrato. Na primeira fase do procedimento de cobrança, caberá à CONTRATADA a adoção de todas as providências para a composição amigável com os Clientes, sempre observados os prazos e procedimentos previstos no anexo II.

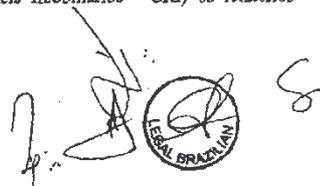
5.1.2. Não sendo possível a composição amigável acima prevista, no Dia Útil imediatamente subsequente ao 80º (octogésimo) dia de inadimplência, terá início a segunda fase do procedimento de cobrança, que deverá ser realizado nos moldes dos artigos 26 e seguintes da Lei 9.514/97 e, em estrita observância dos prazos e procedimentos previstos no anexo II.

5.2. No exercício das atividades de cobrança dos Créditos Imobiliários que apresentem inadimplência caberá a CONTRATADA:

(i) acompanhar a evolução dos Saldos Devedores e cálculo da evolução dos valores devidos pelos Clientes nos termos dos Contratos de Financiamento Imobiliário, com base nas condições efetivamente contratadas, mediante a aplicação dos índices de atualização monetária estabelecidos nos Contratos de Financiamento Imobiliário e a dedução dos valores correspondentes às amortizações do valor principal do respectivo empréstimo ou compra e venda parcelada.

(ii) elaborar e enviar à CONTRATANTE e à Agência de Rating (se for o caso, na hipótese de o Crédito Imobiliário integrar uma Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI) os relatórios

7

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'FUND. BRAZILIAN' around the perimeter. To the right of the stamp, there is a handwritten number '5'.

mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o Financiamentos Imobiliários sob a administração da CONTRATADA, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos e saldos devedores dos Cientes.

(III) o cadastramento de eventuais Modificações dos Contratos de Financiamento Imobiliário, que fôr autorizadas pela CONTRATANTE;

(IV) a promoção da guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle, em decorrência da prestação dos Serviços objeto deste Contrato;

5.3. Quaisquer recebimentos de parcelas em atraso ou mediante purga de mora durante processo de execução, ou em medidas correspondentes à ação de resolução dos contratos de compra e venda de imóvel, desde que negociados com a CONTRATADA, deverão ser efetuados por meio de Ficha de Compensação, via Banco Cobrador, para crédito na conta da CONTRATANTE mantida junto ao Banco Cobrador.

5.4. Os pagamentos que virem a ser feitos diretamente ao Serviço de Registro de Imóveis, em decorrência da purga de mora, após a Notificação do devedor, em consonância com as disposições da Lei 9.514/97, serão entregues diretamente pelo Cartório à CONTRATANTE, devendo a CONTRATADA ser imediatamente informada, pela CONTRATANTE, de modo a proceder a baixa das pendências em relação ao respectivo Financiamento Imobiliário e reconduzi-lo à situação de normalidade.

5.5. Nas hipóteses em que o imóvel retomado pelo procedimento extrajudicial através da transferência da propriedade plena para a CONTRATANTE, seja arrematado em Público Leilão, de acordo com as disposições da Lei 9.514/97, os recursos recebidos do arrematante serão creditados na mesma conta bancária mantida pela CONTRATANTE junto ao Banco Cobrador, para recebimento das prestações regulares dos Financiamentos Imobiliários.

5.6. A execução dos serviços previstos nesta cláusula terá início mediante requisição expressa da CONTRATANTE à CONTRATADA nesse sentido.

CLÁUSULA SEXTA - PODERES DA CONTRATADA

6.1. A CONTRATANTE outorga à CONTRATADA todos os necessários poderes para a execução das obrigações por esta assumidas neste Contrato, incluindo aqueles poderes necessários à prestação dos Serviços ora contratados, comprometendo-se, quando necessário, a outorgar à CONTRATADA procurações com poderes especiais, e entregar à mesma outros documentos e instrumentos que evidenciem estar a CONTRATADA autorizada à prática de todos os atos e assinatura de todos documentos necessários à consecução dos Serviços objeto deste instrumento.

6.2. A CONTRATADA observará as orientações emanadas da Contratante relativamente ao modo de cumprimento das atividades referidas no presente Contrato.

8



The image shows a handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp. The stamp contains the text 'BANCO BRAZILIANO' around the perimeter and a central emblem or logo. To the right of the stamp, there are some additional handwritten marks, possibly initials or a date.

CLÁUSULA SÉTIMA - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

7.1. Os Serviços serão executados diretamente pela CONTRATADA, sendo-lhe, entretanto, permitido sub-contratar terceiros mediante prévia e expressa autorização da CONTRATANTE.

7.1.1. Na hipótese acima, a CONTRATADA não estará liberada de sua responsabilidade pela prestação dos Serviços previstos neste instrumento. Eventual sub-contratação, não implicará a existência de relação contratual entre a CONTRATANTE e o sub-contratado, permanecendo a CONTRATADA responsável pelo integral cumprimento das obrigações previstas neste Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

8.1. Os Serviços serão prestados nas instalações da CONTRATADA situadas nos seguintes endereços: Rua Líbero Badaró, 377 - 24º andar, cj 2402 São Paulo - SP.

CLÁUSULA NONA - PESSOAL

9.1. Será de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA a contratação e administração de todo o pessoal necessário a assegurar a correta execução dos Serviços, sendo-lhe expressamente vedada a possibilidade de contratação de funcionários dos quadros da CONTRATANTE ou do Serviço Principal, sem a prévia e expressa anuência da CONTRATANTE.

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

9.2.1. O cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias acima previstas deverão ser demonstradas anualmente, ou sempre que solicitado, à CONTRATANTE, por meio da apresentação das respectivas certidões negativas, balanços, relatórios e declarações, o que não exime a CONTRATADA do dever de indenizar acima previsto, nem tampouco vincula a CONTRATANTE aos deveres de pagamento e de diligência da CONTRATADA.

CLÁUSULA DEZ - EXCLUSIVIDADE NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

10.1. A prestação dos Serviços objeto do presente Contrato pela CONTRATADA dar-se-á em caráter não exclusivo.

9



10.2 A CONTRATADA compromete-se a praticar o menor preço, no máximo igual, com a CONTRATANTE, em relação a todos os negócios de mesma natureza, semelhantes entre si, que possuir ou vier a possuir durante a vigência do presente contrato.

10.3 A CONTRATADA compromete-se a oferecer à CONTRATANTE um desconto de 5% (cinco por cento) na fatura de prestação de serviços, se, em virtude de indicação da CONTRATANTE, outros clientes que passarem a utilizar de serviços da CONTRATADA. O valor do desconto de 5% será calculado sobre a fatura da prestação de serviço da empresa indicada e este valor resultante será aplicado como desconto na fatura da CONTRATANTE, sendo devido durante os 12 (doze) primeiros meses em que este serviço estiver sendo prestado aos clientes captados em razão da indicação acima referida.

CLÁUSULA ONZE - GUARDA E CUSTÓDIA

11.1. Será de responsabilidade da CONTRATADA a guarda e custódia física, durante o prazo mínimo exigido pela legislação fiscal: (i) dos comprovantes de pagamento pelos Clientes; (ii) dos Dossiês Individuais de Crédito, que tenham sido entregues pela CONTRATANTE à CONTRATADA; e (iii) de todos os demais documentos relacionados aos Financiamentos Imobiliários e seu descarte somente poderá ser efetuado mediante manifestação expressa da CONTRATANTE. A guarda da documentação referida acima, poderá ser feita com outros recursos tecnológicos, desde que esteja assegurada a reprodução dos mesmos e sua validade jurídica.

CLÁUSULA DOZE - REMUNERAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

12.1 A remuneração da CONTRATADA pela execução dos Serviços consistirá no valor constante da Tabela de Tarifas, discriminadas no Anexo II deste instrumento:

12.2 A CONTRATADA apresentará à CONTRATANTE, mensalmente, fatura contendo discriminação dos Serviços prestados, relacionados por série de emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela CONTRATANTE, bem como das Despesas Reembolsáveis incorridas, no mês imediatamente anterior, a qual deverá ser paga pela CONTRATANTE no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após o respectivo recebimento.

12.3 O preço dos Serviços objeto deste contrato será reajustado sempre no mês de janeiro de cada ano, de acordo com a variação percentual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no ano civil anterior.

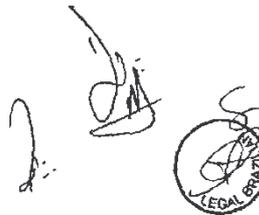
12.4. Caso a CONTRATANTE atrase o pagamento de qualquer fatura que lhe for apresentada pela CONTRATADA ficará sujeita a multa correspondente a 0,06 % (seis centésimos por cento) do valor devido, por dia de atraso, devida a partir do inadimplimento até o dia do efetivo pagamento, sem prejuízo da cobrança de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM.

12.5. A CONTRATADA se compromete a praticar o menor preço com a CONTRATANTE, em relação a todos os negócios de mesma natureza, semelhantes entre si, que possuir ou vier a possuir durante a vigência do presente contrato.

CLÁUSULA TREZE - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

13.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a CONTRATADA a:

- (i) Fornecer toda a mão de obra, equipamentos e material de consumo necessários à execução dos Serviços contratados, valendo-se exclusivamente de pessoal qualificado para a sua realização;
- (ii) Admitir o acompanhamento dos Serviços pela CONTRATANTE, e por quem quer que ela indique ou determine, na forma e horários mutuamente acordados, não omitindo dados e informações quando solicitados pelos representantes credenciados;
- (iii) Responder pela correta e tempestiva execução dos Serviços, obrigando-se a corrigir os Serviços executados com erro ou imperfeição, no prazo que lhe for assinalado pela CONTRATANTE;
- (iv) Obter quaisquer licenças, registros, averbações ou autorizações porventura necessárias ou exigidas da CONTRATADA pelas autoridades competentes para a execução dos Serviços;
- (v) Abster-se de praticar qualquer ato que possa prejudicar a relação da CONTRATANTE com seus Clientes; isentar e indenizar a CONTRATANTE, seus sócios, diretores e empregados contra quaisquer responsabilidades, perdas, danos ou prejuízos causados à CONTRATANTE e/ou seus Clientes, em virtude de problemas ocorridos nos computadores ou sistemas informatizados da CONTRATADA; ou em decorrência de imprudência, imperícia ou negligência de qualquer de seus funcionários;
- (vi) Observar as normas e regulamentos federais, estaduais e municipais aplicáveis à execução dos Serviços;
- (vii) Pagar o Imposto de Renda e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza incidentes sobre sua remuneração, bem como outros impostos e contribuições eventualmente incidentes sobre esta;
- (viii) Responder por quaisquer custos, despesas, honorários, condenações e multas que venham a ser suportados, cobrados ou demandados da CONTRATANTE em consequência de qualquer prejuízo ou dano, material ou moral, sofrido pelos Clientes em virtude de quaisquer atos ou omissões de responsabilidade da CONTRATADA na execução dos Serviços objeto deste Contrato.
- (ix) Executar os Serviços em estrita observância ao disposto neste Contrato, praticando todo e qualquer ato que seja necessário ao adimplemento de suas obrigações e ao perfeito funcionamento das atividades almejadas pela CONTRATANTE com base neste instrumento;
- (x) Entregar ao Clientes, mediante solicitação por escrito, no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias contados da data da solicitação, os documentos relativos aos Financiamentos Imobiliários, não computados os dias em que tiver permanecido pendente na CONTRATANTE, desde que previamente aprovado pela CONTRATANTE;



(xi) Atender a toda e qualquer solicitação feita pela Empresa de Auditoria contratada pela CONTRATANTE, que digam respeito às informações abrangidas no âmbito deste Contrato.

(xii) Permitir à Empresa de Auditoria, sempre que solicitado e sem qualquer custo adicional para a CONTRATANTE, livre acesso aos sistemas e registros de dados relativos aos créditos a receber e contas a pagar da CONTRATANTE.

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

(xiv) Elaborar e enviar, por meio eletrônico, relatório à CONTRATANTE que deverá conter as informações referentes à composição da carteira de Financiamentos Imobiliários.

(xv) Manter sempre em adequadas condições de operação os sistemas de processamento necessários à prestação dos Serviços para dar curso regular à aquisição pela CONTRATANTE dos Financiamentos Imobiliários e sua realização pelos respectivos devedores;

(xvi) Manter sistema de "back up" e plano de contingência de modo a permitir a prestação contínua e ininterrupta dos Serviços; bem como fornecer à CONTRATANTE base de dados on-line ou por outro meio, na frequência determinada pelo CONTRATANTE.

(xvii) Comunicar, imediatamente, à CONTRATANTE a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela CONTRATANTE, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Contratos de Financiamento Imobiliário e deste Contrato.

(xviii) Fornecer à CONTRATANTE, sempre que solicitado, as informações e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários que tenham sido anteriormente entregues a CONTRATADA.

13.2. O não cumprimento das obrigações estabelecidas nesta cláusula, ou seu cumprimento de maneira a não atingir ou a contrariar os objetivos desse contrato, resultará na obrigação, para CONTRATADA, de ressarcir à CONTRATANTE da totalidade dos prejuízos advindos desse fato, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data do recebimento de notificação nesse sentido, bem como na obrigação de pagar multa diária de 0,33% ao dia, enquanto perdurar a inexecução ou a execução imperfeita das obrigações acima previstas.

CLÁUSULA QUATORZE - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

14.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a CONTRATANTE a:

(i) disponibilizar à CONTRATADA todos os documentos e informações necessários para permitir-lhe promover a execução dos Serviços;



(ii) promover o pagamento da remuneração da CONTRATADA nos prazos e valores acordados, desde que caracterizada a prestação de serviços sem a ocorrência de erros, voluntários ou não, e no tempo adequado

(iii) cientificar à CONTRATADA sobre quaisquer medidas que resolva adotar diretamente junto aos seus Clientes.

(iv) Previamente ou simultaneamente a vigência deste contrato, a CONTRATANTE deverá entregar ou fazer com que sejam entregues os dossiês individuais de crédito à CONTRATADA, que os manterá em custódia.

(v) Até que os Financiamentos Imobiliários objeto deste contrato sejam integralmente pagos, os dossiês individuais de crédito deverão permanecer sob a custódia da CONTRATADA, admitindo-se ainda a prorrogação deste prazo para atendimento à dispositivos legais, ou a exclusivo critério da CONTRATANTE.

CLÁUSULA QUINZE - DECLARAÇÕES

15.1. A CONTRATANTE, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

(i) A celebração deste Contrato 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;

(ii) Os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários para tanto, e

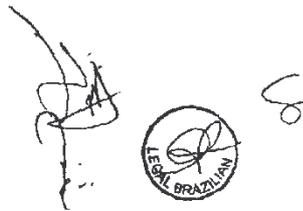
(iii) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados.

15.2. A CONTRATADA, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

(i) É uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, validamente constituída e em regular funcionamento de acordo com legislação em vigor;

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

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



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'FIDEL'. To the right of the signature is a circular stamp. The stamp contains the text 'FIDEL BRASILIANI' around the perimeter and a stylized signature or logo in the center. There is also a small handwritten mark resembling the number '6' to the right of the stamp.

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

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

(vi) Estar plenamente ciente de todos os termos e condições do Contrato de Administração de Financiamentos Imobiliários (Anexo I), e que, havendo situação de contingência será instada a assumir as atividades ali previstas.

15.3. As partes declaram conjuntamente que:

(i) A CONTRATADA e a CONTRATANTE se obrigam a adotar todas as providências para, durante todo o período de vigência deste Contrato, manter as declarações válidas e eficazes.

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

CLÁUSULA DEZESSEIS - DOS MANDATOS

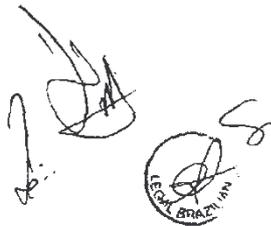
16.1. Pelo presente instrumento, a CONTRATANTE nomeia e constitui a CONTRATADA sua bastante procuradora, outorgando-lhe poderes especiais para praticar todo e qualquer ato necessário para o pontual e integral cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, sendo vedado o subestabelecimento.

CLÁUSULA DEZESSETE - PRAZO

17.1. O prazo de duração do presente Contrato é de 1 (um) ano, contado a partir da data de sua assinatura, sendo prorrogado automaticamente se não houver qualquer manifestação em contrário por qualquer das partes, efetuada com antecedência de 30 dias.

17.1.1. Qualquer das partes poderá denunciar o presente contrato, a partir do seu primeiro vencimento, devendo, para isso, comunicar a sua decisão à outra parte com 90 (noventa) dias de antecedência.

17.1.2. Na hipótese prevista nesta cláusula, obriga-se a CONTRATADA a fornecer à nova CONTRATADA, bem como aos prepostos desta, todos os documentos, relatórios, informações, e, enfim, todos e quaisquer elementos para que a nova CONTRATADA esteja em condições de assumir os serviços previstos neste instrumento, sem interrupções e irregularidades na prestação dos serviços.

The image shows two handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp with a double border. Inside the stamp, there is a signature and some illegible text, possibly a company name or title. The stamp appears to be an official seal or approval mark.

CLÁUSULA DEZOITO - EXTINÇÃO DO CONTRATO

18.1. O presente Contrato poderá ser resolvido por qualquer das partes, através de notificação dirigida à outra parte, caso ocorra a infração a qualquer dos termos e condições do presente Contrato.

18.1.1. A notificação deverá estipular o prazo de 10 (dez) dias úteis para a parte infratora remediar a respectiva infração e, somente após transcorrido referido prazo sem que a infração tenha sido remediada poderá o presente Contrato ser considerado extinto.

18.1.2. Caso ocorra a extinção do presente Contrato nos termos da presente cláusula, ficará a parte infratora sujeita ao pagamento de multa no valor correspondente a 10 (dez) vezes o valor da remuneração mensal da CONTRATADA, caso se verifique prejuízos decorrentes de sua conduta, sem prejuízo das eventuais perdas e danos tenha sido remediada poderá o presente contrato ser considerado extinto.

18.2. A CONTRATANTE dará por findo o presente Contrato através de notificação dirigida à CONTRATADA, nas seguintes hipóteses:

(i) seja requerida, ou a CONTRATADA inicie processo de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial de empresas; ou

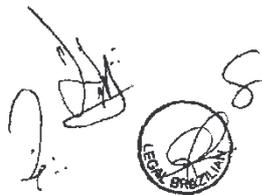
(ii) a CONTRATADA seja dissolvida ou liquidada;

(iii) a CONTRATADA seja impedida, por ato de autoridade administrativa ou judicial, de executar qualquer parte dos Serviços.

(iv) Caso a CONTRATANTE verifique que a CONTRATADA não está prestando os serviços da maneira avençada no presente instrumento, especialmente no que se refere à qualidade ou prazos relacionados aos serviços prestados, e desde que a insatisfação da CONTRATANTE seja formalmente notificada à CONTRATADA.

(v) Ocorrendo qualquer dos motivos especificados no parágrafo precedente, a CONTRATANTE poderá notificar a CONTRATADA da extinção do presente Contrato no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, sem prejuízo de qualquer outro direito assegurado à CONTRATANTE pela lei ou pelo Contrato, ressalvado, entretanto, o direito da CONTRATADA ao recebimento da remuneração devida até a data de rescisão, nos termos do presente Contrato.

18.3. Na hipótese de extinção do presente Contrato, por qualquer motivo, obriga-se a CONTRATADA a colocar imediatamente à disposição da CONTRATANTE toda e qualquer Ficha Cadastral e outros documentos, bens ou direitos de propriedade desta relacionados ao presente Contrato, os quais estejam na sua posse ou sob seu controle, efetuando a transferência de todos os arquivos, dados e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários, no prazo de 10 (dez) dias, para a CONTRATANTE, ou para empresa prestadora de serviços de Administração de Créditos por ela indicada, mantida a responsabilidade da CONTRATADA pela prestação dos Serviços objeto do Contrato durante este período.

Handwritten signature and circular stamp of a company. The stamp contains the text 'LEONARDO' and 'BRASIL'.

18.3.1. Em caso de descumprimento da obrigação referida nesta cláusula, no prazo ora fixado, ficará a CONTRATADA sujeita à multa diária de 0,33% sobre o valor total das Carteiras administradas pela CONTRATADA computada desde a data em que deveria ter efetivado a transferência dos elementos indicados nesta cláusula até a data em que efetivamente vier a restituí-los à CONTRATANTE ou a quem esta indicar. O valor desta multa poderá ser cobrado mediante execução, valendo este instrumento como título executivo extra-judicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DEZENOVE - INDENIZAÇÃO

19.1. Caso a CONTRATANTE resolva dispensar os Serviços objeto do presente Contrato por qualquer motivo que não os previstos nas cláusulas 18.1 e 18.2 acima, deverá pagar à CONTRATADA multa no valor equivalente a 5 (cinco) vezes a última remuneração mensal recebida pela CONTRATADA, de acordo com neste Contrato, se a dispensa ocorrer no decorrer do primeiro período. Para os períodos provenientes de renovações não se aplica esta multa.

19.2. As partes, neste ato, reciprocamente, comprometem-se a isentar e indenizar a outra parte, seus sócios, diretores e empregados contra responsabilidades, infrações, perdas e danos ou prejuízos de qualquer natureza contra ela reclamados por terceiros, derivadas ou relacionadas ao cumprimento das suas respectivas obrigações assumidas no âmbito do presente Contrato, exceto nas hipóteses em que a parte reclamada ou acionada tenha agido com dolo, má-fé ou culpa grave.

19.2. As partes obrigam-se desde já a reembolsar a outra de quaisquer dispêndios que a mesma tiver ao título supracitado, judiciais ou extrajudiciais, imediatamente, desde que devidamente comprovadas, após ser comunicada do fato.

19.3. A obrigação de indenizar prevista nesta cláusula é aplicável à todas as atividades desenvolvidas em função deste Contrato, ainda que a causa de pedir seja posterior à sua rescisão.

CLÁUSULA VINTE - CONFIDENCIALIDADE

20.1. Dada a natureza da atividades do CONTRATANTE e da CONTRATADA e o objeto deste Contrato e porque assim se convencionou, CONTRATANTE e CONTRATADA obrigam-se mutuamente, por si, seus funcionários e prepostos, a:

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

(ii) Não usar, comercializar, reproduzir as informações e documentos acima referidos, ou dar ciência a terceiros dos mesmos;

Handwritten signature and circular stamp of LEGIS BRASILIA.

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

(iv) As partes obrigam-se mutuamente, ainda, a consultar previamente antes de fazer qualquer menção ao nome da outra parte, para fins de publicidade própria, sendo vedada a divulgação dos termos do Contrato.

20.2. A presente cláusula subsistirá à rescisão ou ao término do Contrato, independentemente do motivo de tal rescisão, ou término, por prazo de 3 anos, contados a partir da rescisão.

20.3. Fica estipulada multa no valor de 100 (cem) salários mínimos vigentes à época da infração, no caso de descumprimento desta cláusula por qualquer das partes, por seus funcionários, prepostos ou representantes.

CLÁUSULA VINTE E UM - DISPOSIÇÕES DIVERSAS

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

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Paulista, nº 1.728, 12º andar
São Paulo - SP
CEP: 01310-919
Tel: 4081 4477
Fax: 3253 9308
e-mail: george.verras@braziliansecurities.com.br
A/c: George Verras

DR2 REAL ESTATE SERVICER LTDA.

na Rua Libero Badaró, nº 377, 24º andar, cj. 2402
São Paulo - SP
CEP: 01009-906
Tel: 3511 0900
Fax:
e-mail: rodolfo@dr2servicer.com.br e rogerio@dr2servicer.com.br
A/c: Rodolfo P Silva ou Rogerio F Nunes

21.2. A critério da CONTRATANTE, o material publicitário que vier a ser produzido e divulgado a respeito das operações realizadas direta ou indiretamente com os Financiamentos Imobiliários objeto deste contrato poderão fazer menção aos Serviços da Contratada, referindo-se a ela como "Servicer Independente" ou "Gestão dos Créditos", ou pela sua denominação social acompanhada pela aposição da logomarca da Contratada.

Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is circular with the text "BANK OF BRAZIL" around the perimeter and a signature in the center.

21.3. Qualquer alteração nas condições estabelecidas neste contrato e seus anexos ou a realização de aditivos contratuais deverá ser informada previamente às instituições que venham a ser parte integrante de operações realizadas pela Contratante.

21.4. O presente Contrato representa o inteiro entendimento entre as partes e constitui a integridade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derrogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida.

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

21.6. Qualquer alteração ao presente Contrato somente será considerada válida se acordada em instrumento escrito, firmado por ambas as partes.

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

CLÁUSULA VINTE E DOIS - SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

22.1. As divergências decorrentes deste contrato serão dirimidas pelas regras da Arbitragem, nos termos da Lei n.º. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por um ou mais árbitros indicados de comum acordo pelas partes, que possuam conhecimentos técnicos, na matéria que estiver sendo apreciada.

22.1.1. A arbitragem será feita levando-se em conta os princípios gerais de direito, a legislação cível e comercial, vigentes na data de assinatura deste contrato, ou nos usos e costumes, à falta de regra legal aplicável.

22.1.2. Os honorários dos árbitros serão rateados em igual proporção entre as partes, independentemente da decisão final da arbitragem, arcando cada uma das partes com os honorários de seus respectivos assistentes técnicos e custos das provas que desejarem produzir.

22.1.3. As partes declaram-se cientes de que a decisão arbitral será conclusiva e surtirá os efeitos de direito, entre elas e seus sucessores, constituindo-se em título executivo, no caso de ser condenatória, nos termos do artigo 31 da Lei 9.307/96.

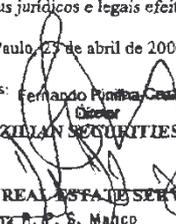
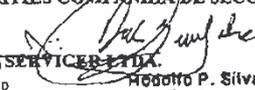
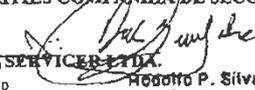
CLÁUSULA VINTE E TRÊS- FORO

23.1. As partes elegem o Foro da Comarca da Capital deste Estado, como único competente para dirimir quaisquer pleitos para eventual execução da sentença arbitral, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha a sé-lo, observando-se, entretanto, as disposições pertinentes a arbitragem, ora avençadas.

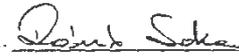


E, por estarem assim, justas e Contratadas, as partes assinam o presente Instrumento em 3 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, 23 de abril de 2006

Partes: Fernando Pinheiro Costa  Diretor
George L. N. Verras  Diretor
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO
DR2 REAL ESTATE SERVICES LTDA.
Djalma P. P. S. Malco  Diretor
Rodolfo P. Silva  Diretor
Rogério Fonseca Nunes  Diretor

Testemunhas:

1.  Roberto Sampa
RG: 11.826.846-7
CPF: 075.584.008-33

2.  David Augusto Hiebert
CPF: 301.107.248-62
RG: 1091.669 SSP/DF



ANEXO I

Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos, firmado em 05/12/2000, entre a CONTRATANTE e a Serviços Financeiros Imobiliários Ltda

Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos firmado em 01/12/2003, entre a CONTRATANTE e a FPS Negócios Imobiliários

ANEXO II

Procedimentos de Cobrança, de Execução Extrajudicial de Hipoteca e Leilão Extrajudicial

I - Créditos garantidos por Propriedade Fiduciária dos Imóveis:

- D + 1 : ⇒ VERIFICADA FALTA DE PAGAMENTO, a CONTRATADA emite relatório à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário;
- D + 5 : ⇒ Telefonema ao CLIENTE para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10.
- D + 10 : ⇒ Envia 1ª carta de cobrança ao CLIENTE.
- D + 15 : ⇒ 2º telefonema ao CLIENTE para verificar se o problema persiste e se há intenção de pagamento. Verificação do recebimento da carta de cobrança pelo CLIENTE e da existência de condições de renegociação. O prazo para pagamento em qualquer hipótese expirará no 30º dia (D+30). Caso não ocorra o pagamento neste prazo, o CLIENTE estará sendo intimado para purgar a mora.
- D + 30 : ⇒ 3º telefonema cientificando o CLIENTE de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, por notificação, através de Serviço de Registro de Títulos e Documentos. Elaboração e envio de relatório à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança.
- D + 30 : ⇒ Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada, endereçada ao CLIENTE e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento.
- D + 60 : ⇒ Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao CLIENTE e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado.
- D + 80 : ⇒ Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada a intimação do CLIENTE, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos de Financiamento Imobiliário, os encargos legais,



DATA: dd/mm/aaaa		BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS			Nº : BS 148	
1ª Via						
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Dados da Emissão			Série	Qtidade	Valor Nominal	Valor Total da Emissão
Local	Data	Emissão			R\$	R\$
São Paulo	13/4/2010	1ª	2.010-157	24	R\$ 308.550,41	7.405.209,84
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI's						
AMORTIZAÇÃO			JUROS			
Reajuste	Forma de Pagamento		Taxa	Forma de Pagamento		
IGP-M	Em 350 parcelas mensais, sendo a 1ª parcela com vencimento no dia 13/11/2010		12,0000%	Em 350 parcelas mensais, sendo a 1ª parcela com vencimento no dia 13/11/2010		
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:		<p>I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.</p> <p>II. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica a automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor.</p> <p>III. CRIs Júnior subordinados aos CRIs Sênior.</p> <p>IV. Obrigação individual dos Coobrigados de recomprar os Créditos Imobiliários, conforme estabelecido nos Contratos de Cessão. A obrigação recai, sobre os originadores da forma como esta apresentada no prospecto.</p>				
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:		13/4/2010		Dt Encerramento da Distribuição:	13/10/2010	
Data do Termo de Securitização:		13/4/2010				
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); do Coordenador Líder (www.bancofator.com.br); e da CETIP (www.cetip.com.br)						
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR						
Razão Social:				CPF/CNPJ		
Endereço:				Nº	Complemento	
Bairro	CEP	Cidade	UF	País	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						
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$						
b) O presente será considerado quitado do sistema da CETIP.						
O subscritor declara nesse ato, para os efeitos desta subscrição, que: (i) está de acordo com a legislação emanada da Comissão de Valores Mobiliários; (ii) está de acordo com o presente ato por pessoa(s) com poderes necessários para vinculá-lo por todas as condições expressas no presente ato.						
Investidor						
RECIBO						
Declaramos o recebimento dos valores						
Brazilian Securities Companhia de Securitização						

Modelo

Anexo VIII
Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2007, 31.12.2008 e 31.12.2009

BRAZILIAN SECURITIES
COMPANHIA DE SECUTIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007

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

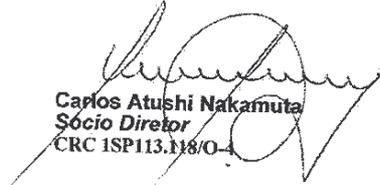
1. Examinamos o balanço patrimonial da Brazilian Securities Companhia de Securitização levantado em 31 de dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, do fluxo de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo nessa data, elaborados 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

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**

Balço 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>456.373</u>	<u>394.988</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Balço 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)	40.830	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>31.608</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)	(45)
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><u>2.098</u></u>	<u><u>(16.325)</u></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)
	(1.945)	(5.176)
Propaganda, publicidade, publicações	(151)	(119)
Serviços do sistema financeiro	(505)	(4.134)
Comunicações	(35)	(65)
Contribuições filantrópicas	(104)	(150)
Outros	(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**

8- Distribuição do valor adicionado	41.654	32.970
8.1)- Pessoal		
8.1.1- Proventos	4.025	3.039
8.1.2- Benefícios	3.464	2.607
8.1.3- FGTS	462	362
8.2)- Impostos, taxas e contribuições	99	70
8.2.1- Federais	15.748	11.104
8.2.2- Estaduais	15.583	10.988
8.2.3- Municipais	-	-
8.3)- Remuneração de capitais de terceiros	165	116
8.3.1- Aluguéis	306	290
8.4)- Remuneração de capitais próprios	306	290
8.4.1- Juros sobre capital próprio	21.575	18.537
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 - CBLC.

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	13.09.2018	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	IPCA	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	13.08.2015	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	9,61	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

	2008	2007
Líquido	(26.902)	(15.489)
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
	646	670
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	28.807	16.942

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:

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a.	2008	2007
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	138.174	239.663
				179.109	241.270
Deságio acumulado a amortizar				(4.782)	(4.142)
Curto prazo				36.025	121.420
Longo prazo				138.302	115.708
				174.327	237.128

**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.	68.742	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)	-	(6.989)
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

<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 15.05.08	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% 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 + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	8.870	(203)	121	(1.506)	-	(1.709)
Até 14.05.08	USD + 7,1067% 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.	68.189	-	-	(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 + LIBOR + 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)).

								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.	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
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)	767	(105)	-	1.410
				(147)	1.188	(190)	22	2.084

								2007
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.	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
				(807)	(1.002)	(543)	0	965

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	Accrua 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	Accrua 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>		(169)
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)	32.163	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:

	2008	2007
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	328.741	222.392
Receitas financeiras	2.789	2.218
Despesas com CRIs sem garantia	(318.317)	(215.347)
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	39.783	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	Receituas Imobiliárias	Receituas Não de Uso Pleno	Valores a receber pela venda de BNDU	Aplicações Financeiras	Receituas Imobiliárias	Receituas Não de Uso Pleno	Receituas Imobiliárias	Receituas Não de Uso Pleno	Passivo Total	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Instrumentos Financeiros Derivativos	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Operações Securitizadas	Ativo Total	Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Receituas Imobiliárias	Receituas Não de Uso Pleno	Valores a receber pela venda de BNDU	Aplicações Financeiras	Receituas Imobiliárias	Receituas Não de Uso Pleno	Passivo Total	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Instrumentos Financeiros Derivativos	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	-	-	-	-	-	7.872	(8.680)	(1.028)	-	(8.680)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Séries 26 e 27	941	29	-	-	423	-	-	154	-	-	335	(663)	(286)	-	(663)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	287	
Séries 28 e 29	2.573	25	-	-	1.103	78	-	342	-	-	975	(1.602)	(619)	-	(1.602)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	920	
Séries 30 e 31	5.565	44	-	-	1.716	143	-	1.265	-	-	2.387	(4.423)	(1.560)	-	(4.423)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.130	
Séries 34 e 35	1.115.112	22	-	-	28.730	-	-	-	-	-	1.086.360	(1.114.839)	(28.887)	-	(1.114.839)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	271	
Séries 36 e 37	4.238	29	-	-	733	-	-	744	-	-	2.732	(4.236)	(64)	-	(4.236)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
Séries 40 e 41	5.388	30	-	-	1.445	-	-	302	-	205	3.416	(5.199)	(1.227)	-	(5.199)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	268	
Série 46	91.020	1.703	-	-	7.510	-	-	137	-	-	81.670	(91.018)	(8.118)	-	(91.018)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Séries 47 e 48	2.604	58	-	-	1.201	-	-	-	-	-	1.209	(2.319)	(1.073)	-	(2.319)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	284
Séries 49 e 50	15.671	66	-	-	5.861	-	-	441	-	441	7.651	(14.364)	(4.539)	-	(14.364)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.306	
Séries 51 e 52	26.937	191	-	-	11.684	-	-	1.247	-	-	7.741	(26.875)	(5.093)	-	(26.875)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	
Séries 53 e 54	4.285	51	-	-	1.664	-	-	732	-	-	2.246	(3.731)	(1.189)	-	(3.731)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	553	
Séries 56	56.538	32	-	-	2.355	-	-	746	-	-	51.402	(56.529)	(3.442)	-	(56.529)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	107	
Séries 57	5.024	27	-	-	4.737	-	-	63	-	-	-	(4.287)	(1.504)	-	(4.287)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	766	
Séries 58 e 59	12.266	59	-	-	4.338	-	-	69	-	-	7.110	(11.515)	(3.649)	-	(11.515)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	740	

**Brazilian Securitities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

Séries 60 e 61	13.929	80	578	4.945	-	-	-	-	8.326	(13.053)	(4.027)	-	(8.999)	903	
Séries 64 e 65	61.596	-	-	8.096	-	-	-	-	53.500	(61.220)	(830)	-	(60.391)	375	
Série 66	17.427	7	-	6.728	-	-	-	82	10.610	(17.291)	(6.755)	-	(10.477)	195	
Séries 67 e 68	10.637	80	380	1.535	-	-	-	-	8.622	(10.627)	(291)	-	(10.336)	-	
Séries 69 e 70	69.910	300	3.349	11.283	-	-	-	1.301	53.677	(68.238)	(9.334)	-	(58.905)	1.671	
Séries 71 e 72	13.214	229	1.318	3.276	-	-	-	55	8.336	(13.213)	(2.894)	-	(10.330)	-	
Série 73	39.418	3	478	2.364	-	-	-	3.360	33.013	(26.360)	(2.267)	-	(26.094)	11.057	
Séries 74 e 75	20.432	43	1.373	5.642	-	-	-	1.670	11.504	(19.089)	(4.714)	-	(14.356)	1.362	
Série 76	9.088	8	381	8.053	-	-	-	656	-	(8.416)	(3.364)	-	(5.053)	681	
Série 77	10.292	66	391	2.526	-	-	-	695	6.914	(10.269)	(2.317)	-	(7.952)	23	
Série 78	14.411	410	1.057	4.109	-	-	-	363	8.472	(13.492)	(3.021)	-	(10.472)	916	
Série 79	101.387	256	240	2.572	-	-	-	-	99.219	(100.654)	(3.439)	-	(97.186)	763	
Série 80	15.428	-	-	-	-	-	-	-	15.428	(15.452)	-	(854)	(14.574)	-	
Série 81	20.702	-	-	-	-	-	-	-	20.702	(20.651)	-	(844)	(19.817)	41	
Série 82	20.709	-	-	-	-	-	-	-	20.709	(20.656)	-	(171)	(20.485)	53	
Série 83	20.762	-	-	-	-	-	-	-	20.762	(20.652)	-	(103)	(20.549)	110	
Série 85	11.293	21	284	3.231	-	-	-	695	7.092	(11.097)	(2.741)	-	(8.355)	196	
Séries 86 e 87	22.563	68	-	7.367	-	-	-	4.950	10.198	(21.819)	(7.851)	-	(13.968)	764	
Série 88	14.977	71	-	4.574	-	-	-	502	9.830	(14.977)	(4.199)	-	(16.778)	-	
Séries 89 e 90	30.653	80	978	29.595	-	-	-	-	-	(30.260)	(4.240)	-	(26.020)	393	
Série 91	26.120	-	-	-	-	-	-	-	26.120	(29.120)	-	-	(29.120)	-	
Séries 92 e 93	7.613	-	395	-	-	-	-	-	5.104	(6.851)	-	-	(28.120)	-	
															40

**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	20.087	54	1.295	-	765	(2.000)	(4.851)	762
Série 97	9.930	842	9.141	-	-	(19.295)	(11.395)	791
Séries 98 e 99	12.545	97	1.035	-	-	(9.930)	(8.894)	-
Série 100	303.701	-	4.594	-	-	(12.545)	(8.061)	-
Série 101	5.342	-	15.183	-	-	(303.701)	(288.518)	-
Série 104	37.066	2	-	-	5.342	(5.322)	(49)	20
Série 105	16.508	63	832	-	29	(36.992)	(36.181)	73
Série 106	9.412	59	7.470	-	-	(16.581)	(10.415)	27
Série 107	21.600	2	2.432	-	-	(9.288)	(7.797)	124
Série 108	28.194	-	469	-	-	(21.599)	(21.139)	2
Séries 109 e 110	45.377	163	-	-	-	(28.194)	(28.194)	-
Série 111	47.769	518	19.667	-	-	(44.935)	(28.863)	441
Série 112	25.219	-	15.051	-	-	(47.769)	(35.061)	-
Série 113	16.297	6	15.990	-	-	(24.806)	(24.807)	312
Total sem cobrigação	2.552.197	5.903	274.152	285	646	(2.503.330)	(2.021)	28.807
Séries 9 e 10	1.969	18	547	504	251	(4.064)	(3.505)	(2.095)
Séries 95 e 96	40.873	122	4.190	-	-	(41.007)	(36.974)	(34)
Total com cobrigação	42.942	140	4.737	504	251	(45.071)	(40.679)	(2.129)

**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 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.

* * *

**BRAZILIAN SECURITIES
COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO**

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2009 e de 2008

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2009 e de 2008

Índice

Parecer dos auditores independentes	2
Relatório da Administração	3
Demonstrações financeiras	7
Balancos patrimoniais	7
Demonstração do resultado	9
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstração dos fluxos de caixa	11
Demonstração do valor adicionado	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13
Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras e parecer dos auditores independentes	36
Proposta de orçamento de capital	37

Parecer dos auditores independentes

Ao
Conselho de Administração e Acionistas da
Brazilian Securities Companhia de Securitização
São Paulo - SP

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização levantados em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes aos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos 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 2009 e de 2008 e o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes aos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2010

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI
Auditores Independentes
CRC.SP - 2SP015.045/O-0

Carlos Atushi Nakamuta
Sócio Diretor
CRC - 1SP113.118/O-4

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Submetemos a apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da Brazilian Securities Companhia de Securitização referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, juntamente com o parecer de nossos auditores independentes.

OBJETIVOS DA SOCIEDADE

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2000, atendendo aos preceitos estipulados na Lei nº 9.514/97, com a finalidade de oferecer soluções financeiras e de serviços, através do desenvolvimento de instrumentos de securitização de recebíveis imobiliários auto-sustentáveis, o que vem possibilitando, de forma pioneira, oferecer papéis para atender ao mercado de capitais de uma forma geral.

Atualmente, a Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE), controladora da Companhia, tem como acionistas diretos a Ourinvest Real Estate Holding S.A., integrante de um grupo com experiência de 25 anos no mercado financeiro, a TPG - Axon BFRE Holding e a Coyote Trail, LLC. Este complemento de experiências, somadas à capacidade inovadora e arrojo destes Grupos, possibilitou também a formatação de operações pioneiras no mercado.

POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

Foco: Ocupar, de forma pioneira, espaço criado pelas mudanças viabilizadas pelo novo Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, provendo este mercado com produtos e serviços com alto grau de qualidade e especialização, produtos estes que estarão revestidos de transparência e segurança para maior conforto aos Investidores.

Estratégia: Atuação inicial em nichos de mercado buscando aquisição de recebíveis imobiliários de qualidade, sendo esta atestada por rating atribuído ao pool de recebíveis que fazem lastro aos papéis. Esta estrutura traz investimentos na aquisição de CRIs, com conseqüente desenvolvimento destas operações no mercado secundário destes papéis. Dessa forma, foi possível romper a inércia do segmento, viabilizando a geração de novos negócios e divulgação da bandeira Brazilian Securities, gerando um movimento gradual na busca de uma atuação mais abrangente, visando ocupar assim o grande espaço existente, especialmente no segmento de varejo.

Inovação: Criar e difundir padrões de originação de financiamentos imobiliários, necessários para se ter credibilidade com baixo risco de perdas, visando atrair recursos do mercado de capitais através da colocação de CRIs.

Parcerias: Estabelecer parcerias estratégicas com originadores (incorporadores, construtores, bancos) e prestadores de serviços (Servicer, Empresas de Rating, Agente Fiduciário), de forma a manter uma estrutura leve, restrita à inteligência do negócio.

A CONJUNTURA NACIONAL E SEUS EFEITOS SOBRE O SETOR

Apesar da forte crise econômica global, e de suas inevitáveis influências sobre o Brasil em 2009, a recuperação dos mercados no segundo semestre trouxe uma forte perspectiva de crescimento para o Brasil, além de amenizar os efeitos do primeiro semestre do ano. E o mercado imobiliário, pela importante característica que tem como gerador de empregos e pela sua representatividade no PIB teve papel importante neste processo de retomada do crescimento do país, sendo objeto de incentivos estratégicos do governo federal. Neste contexto, e no cenário de taxas de juros mais baixas presente ao longo de 2009, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, etc), trouxeram 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 determinados investidores, trazem uma excelente opção em relação à renda variável, que apresentou forte volatilidade ao longo dos últimos 18 meses. 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 – CRIs, recursos estes que são canalizados novamente na atividade produtiva, possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis. A retomada da economia brasileira ao longo dos últimos 6 meses de 2009 e a perspectiva de um crescimento forte em 2010, associado a fundamentos sólidos da economia brasileira, atrairão maior volume de recursos para um mercado de longo prazo como o imobiliário, e possibilitarão, no futuro uma presença mais forte de consumidores e investidores neste mercado

RECURSOS HUMANOS

A Companhia tem por estratégia manter uma estrutura leve, com um quadro de funcionários reduzido, restrito à Inteligência do negócio, terceirizando os serviços necessários ao desenvolvimento de suas operações. O exercício de 2009 foi encerrado com um quadro efetivo de 5 diretores e 24 funcionários (2008 – 5 diretores e 18 funcionários).

Ao longo de 2009 foram realizadas diversas ações no sentido de melhorar a qualidade dos benefícios concedidos pela empresa aos funcionários. Tais medidas visam proporcionar tranquilidade e ao mesmo tempo melhor qualidade aos mesmos.

A Companhia adota como política a não contratação dos auditores independentes para a prestação de outros serviços que não sejam os de auditoria externa.



GESTÃO DE RISCO

Em linha com as práticas do gerenciamento de risco, a Companhia possui uma estrutura de gestão de riscos integrada e independente. De forma contínua, a Gerência de Risco vem atuando no desenvolvimento de políticas, sistemas, controles e capacitação de pessoal para a mitigação e controle de possíveis perdas decorrentes da exposição aos riscos inerentes as suas linhas de negócios.

INVESTIMENTOS

Em 2009, os investimentos realizados no período se destinaram principalmente para a implantação/melhoria dos sistemas de informática da companhia, e equipamentos de telefonia e informática, proporcionando também maior agilidade e sinergia na equipe.

CAPITAL SOCIAL

A Brazilian Securities é uma Companhia de capital aberto, tendo obtido autorização da CVM para operar no mercado de balcão organizado. O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229 mil em 2009 e 2008 dividido em 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

RESULTADO DO EXERCÍCIO

O volume de emissões de CRIs em 2009 totalizou R\$ 732.575 mil, em comparação com R\$ 858.474 mil, referente às emissões de 2008. Até 31 de dezembro de 2009 a BS já havia emitido um total de R\$ 3.658.252 mil, comparado a R\$ 2.925.677 mil até 31 de dezembro de 2008. A atuação da Companhia se deu de maneira bastante diversificada, emitindo CRIs tanto com lastro residencial e pulverizado, como com lastro comercial pulverizado e concentrado.

Por conta da situação de iliquidez dos mercados nos primeiros 7 meses de 2009, e da forte deflação medida pelos índices de inflação que corrigem grande parte da carteira de créditos da Brazilian Securities, os resultados de 2009 foram fortemente impactados, fazendo com que a Companhia apresentasse um prejuízo de R\$ 1.987 mil (2008 – lucro de R\$ 21.575 mil).

DIVIDENDOS

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, 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.



PERSPECTIVAS

Apesar de existirem alguns receios em relação à economia global, os fundamentos atuais da economia brasileira, aliados aos incentivos do governo federal ao mercado imobiliário nacional e à segurança dos instrumentos financeiros imobiliários, deverão gerar um ambiente com boas oportunidades para as atividades da Companhia, gerando então a expectativa de crescimento em 2010.

A Administração está à inteira disposição dos senhores acionistas para quaisquer informações que julgarem necessárias.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2010

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro

(Em milhares de reais)

	Nota	2009	2008
ATIVO			
Circulante		273.869	173.295
Caixa e equivalente de caixa		5.189	2.652
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos	4	92.257	112.325
Recebíveis imobiliários	6	115.517	36.025
Outros créditos	7	60.408	21.779
Outros valores e bens	8	498	514
Não circulante		245.566	283.078
Realizável a longo prazo		245.407	282.885
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos	4	76.656	100.695
Operações securitizadas	5	22.169	28.807
Recebíveis imobiliários	6	140.568	138.302
Outros créditos	7	6.014	15.081
Imobilizado		159	191
Intangível		-	2
Ágio de incorporação, líquido		-	-
Softwares		13	13
(-) Amortizações acumuladas		(13)	(11)
Total do ativo		519.435	456.373

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro

(Em milhares de reais)

	Nota	2009	2008
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Circulante		185.558	78.049
Obrigações por empréstimos	10	8.508	5.543
Certificados de recebíveis imobiliários	9	3.090	4.191
Instrumentos financeiros derivativos	13	17.293	-
Obrigações por aquisição de recebíveis	16.f	146.807	55.785
Outras obrigações	11	9.860	12.530
Não circulante		188.560	231.020
Exigível a longo prazo		188.560	231.020
Obrigações por empréstimos	10	130.658	179.670
Certificados de recebíveis imobiliários	9	33.889	40.880
Instrumentos financeiros derivativos	13	1.159	-
Obrigações por aquisição de recebíveis	16.f	22.648	10.470
Outras obrigações	11	206	-
Patrimônio líquido		145.317	147.304
Capital social		100.229	100.229
Reserva de capital		17.048	17.048
Reservas de lucros		28.040	30.027
Legal		1.969	1.969
Retenção de lucros		26.071	28.058
Total do passivo e patrimônio líquido		519.435	456.373

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de reais, exceto lucro líquido (prejuízo) por ação)

	Nota	2009	2008
Receitas operacionais		44.095	86.871
Resultado com recebíveis imobiliários	16.b	19.933	56.246
Resultado de operações securitizadas	16.c	(861)	13.213
Rendas de aplicações financeiras		18.338	15.427
Receita de prestação de serviços	16.d	6.685	1.985
Despesas operacionais		(47.158)	(55.263)
Despesas com certificados de recebíveis imobiliários		(3.532)	(3.232)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos		(63.573)	38.421
Despesas com pessoal	16.h	(5.845)	(4.836)
Despesas administrativas	16.g	(9.676)	(6.185)
Despesas tributárias		(4.875)	(4.904)
Resultado financeiro com empréstimos	16.i	39.576	(74.571)
Outras receitas (despesas) operacionais		767	44
Resultado antes da tributação		(3.063)	31.608
Imposto de renda e contribuição social (IRPJ e CSLL)	14.a	(7.545)	(1.165)
IRPJ/CSLL - diferidos	14.b	8.621	(8.868)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(1.987)	21.575
Lucro (prejuízo) por ação - R\$		(0,04)	0,47

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de reais)

Nota	Capital social	Reserva de capital	Reservas de lucros		Lucros (prejuízos) acumulados	Total
			Reserva legal	Reserva de retenção de lucros		
Em 31 de dezembro de 2008	100.229	17.048	1.969	28.058	-	147.304
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(1.987)	(1.987)
Absorção de prejuízos com reservas	-	-	-	(1.987)	1.987	-
Em 31 de dezembro de 2009	100.229	17.048	1.969	26.071	-	145.317
Em 31 de dezembro de 2007	96.000	17.048	890	12.686	-	126.624
Aumento do capital social	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

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de reais)

	2009	2008
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido ajustado	(1.941)	21.630
Lucro líquido (prejuízo)	(1.987)	21.575
Depreciação e amortização, líquida da reversão de provisão para ágio de incorporação	46	55
Variação de ativos e obrigações		
Redução (aumento) das aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos	44.107	(94.572)
Redução (aumento) de operações securitizadas	6.638	(11.835)
Redução (aumento) de recebíveis imobiliários	(81.758)	62.801
Redução (aumento) de outros créditos	(29.562)	(16.136)
Redução (aumento) de outros valores e bens	16	443
Aumento (redução) de certificados de recebíveis imobiliários	(8.092)	41.118
Aumento (redução) de instrumentos financeiros derivativos	18.452	(1.694)
Aumento (redução) de obrigações por aquisição de recebíveis	103.200	(80.287)
Aumento (redução) de outras obrigações	2.660	(6.746)
Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades operacionais	53.720	(85.290)
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de imobilizado de uso	(12)	(13)
Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades de investimento	(12)	(13)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Aumento (redução) de obrigações por empréstimos	(46.047)	87.399
Aumento de capital	-	4.229
Dividendos pagos	(5.124)	(4.227)
Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades de financiamento	(51.171)	87.401
Fluxo de caixa gerado no exercício	2.537	2.098
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	2.652	554
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	6.189	2.652

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração do valor adicionado dos exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de reais)

	2009	2008
Receitas	44.862	86.915
Resultado com atividades de securitização	19.072	69.459
Rendas de aplicações financeiras	18.338	15.427
Prestação de serviços	6.685	1.985
Outras	767	44
Despesas de Intermediação financeira	(27.529)	(39.382)
Despesas com certificados de recebíveis imobiliários - CRI's	(3.532)	(3.232)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	(63.573)	38.421
Resultado financeiro com empréstimos	39.576	(74.571)
Insumos adquiridos de terceiros	(9.073)	(5.824)
Materiais, energia e outros	(38)	(22)
Serviços de terceiros	(4.210)	(3.856)
Outras	(4.825)	(1.946)
Propaganda, publicidade e publicações	(204)	(151)
Serviços do sistema financeiro	(1.466)	(505)
Seguros	(2.213)	(302)
Processamento de dados	(413)	(302)
Comunicações	(57)	(35)
Contribuições filantrópicas	-	(104)
Outras	(472)	(547)
Valor adicionado bruto	8.260	41.709
Depreciação e amortização	(46)	(55)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	8.214	41.654
Valor adicionado total a distribuir	8.214	41.654
Distribuição do valor adicionado	8.214	41.654
Pessoal	4.874	4.025
Proventos	4.174	3.464
Benefícios	510	462
FGTS	190	99
Impostos, taxas e contribuições	4.771	15.748
Federais	4.317	15.583
Municipais	454	165
Remuneração de capitais de terceiros	556	308
Aluguéis	556	306
Remuneração de capitais próprios	(1.987)	21.575
Dividendos	-	5.124
Lucros retidos (prejuízo) do exercício	(1.987)	16.451

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 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE), 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 Quinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na Companhia. Na incorporação da Quinvest 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 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 2009 somente as Séries 9 e 10, 95 e 96 descritas na Nota 9).

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria da Companhia em 11 de fevereiro de 2010.

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 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, convertida na Lei no. 11.941/09 que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa alteração teve 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". As modificações nas práticas contábeis foram adotadas para as demonstrações financeiras anuais do exercício de 2008 e estão sendo aplicadas de maneira uniforme em 2009.

Novas normas contábeis

As normas e interpretações de normas relacionadas a seguir, foram publicadas e são requeridas para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2010. Além dessas, também foram publicadas outras normas e interpretações que alteram as práticas contábeis adotadas no Brasil, dentro do processo de convergência com as normas internacionais. As normas a seguir são apenas aquelas que de acordo com a avaliação da Administração deverão impactar as demonstrações financeiras da Companhia de forma mais relevante. Nos termos dessas novas normas, as cifras do exercício de 2009, aqui apresentadas, deverão ser reapresentadas para fins de comparação, quando da apresentação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

A Companhia não adotou antecipadamente essas novas normas no exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e está avaliando os impactos em suas demonstrações financeiras decorrentes da aplicação dos pronunciamentos: CPC 26 - Apresentação das demonstrações contábeis; CPC 22 - Informação por segmento; CPC 38, CPC 39 e CPC 40 - Instrumentos financeiros - reconhecimento, mensuração, apresentação e evidência.

3. Sumário das principais práticas contábeis

a) Resultado do exercício

O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.

b) Caixa e equivalente de caixa

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente convertíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c) 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.

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 global, ela não aplica a chamada contabilização de hedge (*hedge accounting*).

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 13.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

(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 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.

d) Recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários

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.

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 (nota 6). 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 ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

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) Imobilizado e Intangível

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.

O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda, e também, é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.

f) Imposto de renda e contribuição social

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, convertida na Lei nº 11.941/09, 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.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados, às alíquotas vigentes, sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias e/ou prejuízos fiscais, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

g) Ajuste a valor presente

Em atendimento ao Pronunciamento Técnico CPC 12, aprovado pela Deliberação CVM nº 564/2008, a Companhia mensura e, quando aplicável, efetua ajuste a valor presente dos elementos do ativo e do passivo de longo prazo, ou de curto prazo quando houver efeito relevante. São utilizadas taxas de desconto que refletem avaliações condizentes com o mercado, considerando o valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo em suas datas originais. Na ausência de informações disponíveis de mercado, são utilizadas como referência operações similares, principalmente quanto aos prazos e fatores de risco envolvidos.

Devido a natureza da Companhia, suas operações já estão registradas ao valor presente, não tendo sido identificadas situações em que ajustes fossem aplicáveis, de acordo com a Deliberação CVM nº 564 (CPC 12).

h) Valor recuperável

A Companhia efetua a análise sobre a recuperação dos valores registrados no Imobilizado e no Intangível, a fim de que sejam registradas as perdas, quando aplicável.

Como resultado dessa análise, a Companhia apurou que os referidos ativos não estão registrados por montantes superiores aos valores prováveis de recuperação, fato pelo qual não houve a necessidade de efetuar ajustes, de acordo com a Deliberação CVM nº 527 (CPC1).

4. Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são classificadas como disponíveis para venda. São representadas por:

	2009	2008
Operações Compromissadas ^(a)	19.140	16.458
Títulos Livres	68.997	49.898
Fundo de Investimento Imobiliário - FII ^(b)	1.299	9.568
Certificados de Depósito Bancário - CDB	17.854	28.970
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI ^(c)	47.754	11.360
Títulos Vinculados	82.888	135.307
Letras de Crédito Imobiliário - LCI ^(d)	38.755	32.153
Letras Hipotecárias - LH ^(e)	22.403	32.757
Certificados de Depósito Bancário - CDB ^(c)	21.708	45.480
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI ^{(a) (c)}	-	24.907
Instrumentos Financeiros Derivativos ^(f)	-	9.347
Total Geral	168.913	213.020
Circulante	92.267	112.325
Longo Prazo	76.646	100.695

(a) Em 31 de dezembro de 2009 e 2008, correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito, conforme contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10.a).

(b) Corresponde a 1,44% (2008 - 15,79%) de participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest.

(c) Inclui êxito/desêxito a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.

(d) Inclui, em 31 de dezembro de 2009, R\$ 6.903 (2008 - R\$ 6.907) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.932 (2008 - R\$ 1.088) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 2.710 (2008 - R\$ 14.202) vinculados ao pagamento de cartêiras de recebíveis adquiridas, R\$ 9.949 (2008 - R\$ 10.535) dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, R\$ 214 depositados a título de seguro caução na venda de recebíveis. Inclui, em 31 de dezembro de 2008, R\$ 12.758 que está restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10.a).

(e) Em 2008 o montante de R\$ 9.347 refere-se a diferencial a receber de instrumento financeiro derivativo representado por contrato de "swap" (Nota 13).

As aplicações financeiras, em 31 de dezembro de 2009, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações Compromissadas	99,50% a 100,5% CDI	14/12/2011
Certificados de Depósito Bancário - CDB	97% a 101,2% CDI	29/12/2010
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	6,59% a 15,03% a.a. + IGPM	20/08/2033
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	101% do CDI e 8,42% a 8,53% a.a. + TR	21/02/2010
Letras Hipotecárias - LH	8,47% a 8,6% a.a.	30/06/2010

Os títulos estão custodiados, quando aplicável, 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.

5. Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3.d, 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	Índice	Juros % a.a.	2009	2008
Tranches 3 e 4	10/10/2010	IGPM	12,00	165	167
Tranches 13 a 17	13/12/2012	INPC	12,00	7.765	8.700
Tranches 28 e 27	25/04/2014	IGPM	11,38 a 12,00	482	758
Tranches 28 e 29	10/07/2014	IGPM	11,38 a 12,00	796	2.078
Tranches 30 e 31	10/02/2018	IGPM	11,38 a 12,00	2.455	4.103
Tranches 34 e 35	11/10/2025	IPCA	9,05	1.132.126	1.115.090
Tranches 38 e 37	10/05/2015	IGPM	11,38 a 12,00	2.124	3.485
Tranches 40 e 41	23/09/2015	IGPM	11,37 a 12,00	3.639	4.861
Tranche 46	01/07/2016	IGPM	11,21	80.184	89.180
Tranches 47 e 48	10/11/2014	IGPM	11,38 a 13,44	956	2.410
Tranches 49 e 50	25/01/2016	IGPM	11,38 a 16,00	7.377	13.512
Tranches 51 e 52	02/12/2018	IGPM	0 a 12,87	9.185	19.425
Tranches 53 e 54	05/05/2016	IGPM	11,38 a 13,52	2.257	3.910
Tranche 56	20/10/2018	TR	11,00	51.492	53.767
Tranche 57	13/12/2012	IGPM	12,00	-	4.737
Tranches 58 e 59	05/11/2028	IGPM	11,38 a 12,00	6.869	11.469
Tranches 60 e 61	10/11/2026	IGPM	11,38 a 12,00	8.507	13.171
Tranches 64 e 65	13/11/2021	IPCA	11,17	62.051	61.596
Tranche 66	05/04/2011	IPCA	11,00	10.889	17.338
Tranches 67 e 68	15/01/2028	IGPM	12,00	8.146	10.157
Tranches 69 e 70	16/02/2022	TR	8,64 a 16,68	47.667	64.950
Tranches 71 e 72	01/05/2027	IGPM	11,38 a 13,62	7.063	11.812
Tranche 73	05/05/2017	IGPM	10,25	32.229	35.577
Tranches 74 e 75	02/08/2027	IGPM	11,38 a 12,00	10.258	17.346
Tranche 76	30/01/2015	IGPM	11,38 a 12,00	5.231	8.053
Tranche 77	02/09/2027	IGPM	11,38 a 12,00	5.933	9.140
Tranche 78	10/12/2027	IGPM	11,38 a 12,00	8.404	12.581
Tranche 79	20/12/2017	TR	10,00	97.844	100.891
Tranches 80 a 84	24/04/2019	IGPM	8,40	110.235	77.601
Tranche 85	29/10/2027	IGPM	11,38 a 12,42	7.082	10.323
Tranches 86 e 87	02/10/2015	IGPM	11,38 a 12,00	10.905	17.555
Tranche 88	10/10/2028	IGPM	11,38 a 12,00	9.224	14.404
Tranches 89 e 90	16/04/2029	IGPM	12,00	15.382	29.595
Tranche 91	01/02/2021	TR	10,00	32.249	29.120
Tranches 92 e 93	30/10/2019	IGPM	11,38 a 12,00	2.154	6.389
Tranche 94	28/02/2011	TR	12,16	10.536	19.225
Tranches 97	05/06/2018	TR	10,50	8.952	9.930
Tranches 98 e 99	15/03/2038	IGPM	11,38 a 12,00	5.133	11.344
Tranche 100	10/07/2020	TR	10,00	321.539	303.701
Tranches 101 a 103	28/07/2018	IGPM	8,88	21.502	5.342
Tranche 104	13/08/2018	TR	10,70	36.558	36.890
Tranche 105	02/09/2017	IGPM	11,38 a 12,00	7.352	15.644
Tranche 106	05/08/2038	IGPM	7,67 a 18,00	6.667	6.180
Tranche 107	18/09/2023	TR	10,20	22.235	21.598
Tranche 108	10/09/2028	IGPM	10,00	30.478	28.194
Tranches 109 e 110	05/07/2023	IGPM	11,04 a 14,24	26.636	44.405
Tranche 111	25/08/2028	IGPM	7,67 a 16,00	24.267	42.705
Tranche 112	29/03/2023	IGPM	12,68	29.389	25.219
Tranche 113	23/09/2038	IGPM	7,67 a 14,00	10.030	15.890
Tranche 114	27/09/2017	TR	11,50	17.866	-
Tranche 115	30/04/2019	TR	10,65	52.751	-
Tranche 116	05/12/2038	IGPM	7,87 a 14,00	13.637	-
Tranche 117	05/08/2033	IGPM	11,38 a 12,00	5.794	-
Tranches 118 e 119	01/02/2021	IGPM	7,51	133.150	-
Tranche 120	30/01/2029	IGPM	7,67 a 12,00	6.627	-

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
 (Em milhares de reais)

Tranche 121	06/05/2019	TR	12,19	136.881	-
Tranche 122	25/09/2028	TR	8,65	16.931	-
Tranche 123	06/05/2028	IGPM	10,48 a 12,00	11.196	-
Tranche 124	29/01/2017	IPCA	-	9.743	-
Tranche 125	28/12/2030	IGPM	7,67 a 12,00	13.259	-
Tranche 127	10/05/2028	IGPM	12,00	10.420	-
Tranche 128	27/09/2017	TR	11,40	74.728	-
Tranche 129	30/04/2019	TR	11,19	94.051	-
Tranches 130 e 131	28/05/2039	IGPM	7,67 a 32,00	26.618	-
Tranche 132	30/01/2022	IGPM	11,38 a 12,00	18.114	-
Tranche 133	01/02/2021	IGPM	11,00	40.104	-
Total				3.043.462	2.474.407

Características de recebíveis imobiliários - CRIs	Vencimento final	Índice	Juros % a.a.		2009	2008
			senior	júnior		
Séries 3 e 4	13/03/2011	IGPM	-	12,00	(504)	(521)
Séries 13 e 17	15/12/2012	INPC	12,00	-	(7.758)	(8.692)
Séries 26 e 27	13/05/2014	IGPM	-	12,00	(311)	(654)
Séries 28 e 29	13/10/2014	IGPM	10,00	12,00	(771)	(1.603)
Séries 30 e 31	13/02/2016	IGPM	9,50	12,00	(2.364)	(4.425)
Séries 34 e 35	11/10/2025	IPCA	9,03	9,03	(1.131.930)	(1.114.841)
Séries 36 e 37	13/08/2015	IGPM	10,45	12,00	(2.804)	(4.237)
Séries 40 e 41	15/09/2015	IGPM	10,37	12,00	(3.777)	(6.140)
Série 46	01/07/2016	IGPM	11,21	-	(61.577)	(91.020)
Séries 47 e 48	13/04/2016	IGPM	10,04	12,00	(936)	(2.320)
Séries 49 e 50	13/03/2016	IGPM	10,76	12,00	(8.713)	(14.365)
Séries 51 e 52	28/03/2015	IGPM	11,63	11,68	(20.069)	(26.877)
Séries 53 e 54	13/06/2016	IGPM	9,94	12,00	(2.165)	(3.732)
Série 56	20/10/2018	TR	11,00	-	(53.397)	(66.631)
Série 57	13/01/2013	IGPM	11,00	-	-	(4.258)
Séries 58 e 59	13/12/2016	IGPM	10,88	12,00	(6.579)	(11.516)
Séries 60 e 61	13/01/2015	IGPM	10,69	11,00	(8.284)	(13.026)
Séries 64 e 65	13/01/2022	IPCA	11,00	12,00	(62.642)	(61.221)
Série 66	13/04/2011	IPCA	10,52	-	(10.757)	(17.232)
Séries 67 e 68	13/02/2028	IGPM	11,47	12,68	(9.228)	(10.627)
Séries 69 e 70	13/03/2022	TR	10,33	16,00	(50.780)	(68.239)
Séries 71 e 72	13/08/2022	IGPM	10,38	12,00	(8.437)	(13.214)
Série 73	05/06/2017	TR	10,15	-	(25.306)	(28.361)
Séries 74 e 75	13/05/2022	IGPM	10,85	12,00	(11.696)	(19.070)
Série 76	13/06/2015	IGPM	9,98	-	(4.578)	(6.417)
Série 77	13/11/2021	IGPM	11,26	-	(5.919)	(10.269)
Série 78	13/08/2024	IGPM	11,26	-	(8.138)	(13.493)
Série 79	20/12/2017	TR	9,95	-	(97.843)	(100.624)
Séries 80 e 84	24/04/2019	TR	10,80	-	(112.849)	(75.426)
Série 85	13/10/2024	IGPM	11,38	-	(7.535)	(11.097)
Séries 86 e 87	13/10/2015	IGPM	9,56	11,18	(12.186)	(21.819)
Série 88	13/09/2023	IGPM	10,87	-	(9.545)	(14.977)
Séries 89 e 90	13/08/2027	IGPM	11,37	12,00	(16.865)	(30.260)
Série 91	16/02/2022	TR	10,00	-	(32.243)	(29.120)
Séries 92 e 93	13/03/2028	IGPM	8,81	10,80	(2.590)	(6.951)
Série 94	05/08/2011	TR	12,05	-	(11.325)	(19.296)
Série 97	05/08/2016	TR	10,50	-	(8.962)	(9.930)
Séries 98 e 99	13/11/2016	IGPM	8,61	11,64	(6.355)	(12.645)
Série 100	10/07/2020	TR	10,00	-	(321.539)	(303.701)
Série 104	28/07/2018	TR	10,30	-	(21.905)	(5.273)
Série 105	13/08/2018	TR	10,62	-	(36.419)	(38.993)
Série 106	13/10/2017	IGPM	10,72	-	(7.901)	(16.581)
Série 107	13/10/2028	IGPM	11,71	-	(7.194)	(9.268)
Série 108	21/09/2023	TR	10,20	-	(22.223)	(21.598)
Série 109	13/09/2026	IGPM	10,00	-	(30.478)	(28.184)
Séries 109 e 110	13/03/2023	IGPM	11,72	11,46	(28.636)	(44.936)
Série 111	13/11/2020	IGPM	11,08	-	(25.601)	(47.759)
Série 112	01/11/2013	IGPM	12,61	-	(27.570)	(24.907)
Série 113	13/02/2024	IGPM	10,81	-	(10.819)	(16.234)
Série 114	27/06/2017	TR	11,50	-	(17.858)	-
Série 115	30/04/2019	TR	10,85	-	(52.729)	-
Série 116	13/09/2023	IGPM	10,93	-	(14.219)	-
Série 117	20/08/2027	IGPM	10,97	-	(5.981)	-
Séries 118 e 119	01/02/2021	IGPM	7,47	7,47	(134.557)	-
Série 120	20/06/2023	IGPM	10,66	-	(10.123)	-
Série 121	06/05/2019	TR	12,17	-	(138.873)	-
Série 122	20/10/2026	TR	8,44	-	(18.034)	-
Série 123	20/06/2025	IGPM	10,81	-	(11.682)	-
Série 124	29/01/2017	IPCA	11,50	-	(9.748)	-
Série 125	20/08/2029	IGPM	11,04	-	(14.164)	-



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de reais)

Série 127	20/06/2029	IGPM	11,47	-	(10.693)	-
Série 128	31/10/2023	TR	11,38	-	(74.728)	-
Série 129	19/10/2021	TR	11,16	-	(94.047)	-
Séries 130 e 131	20/08/2039	IGPM	10,17	11,66	(27.639)	-
Série 132	13/02/2022	IGPM	11,05	-	(16.529)	-
Série 133	15/12/2019	TR	11,00	-	(40.104)	-
Total					(3.075.606)	(2.501.369)
Operações securitizadas					2009	2008
Líquido				(32.044)	(29.902)	
Disponibilidades				9.028	5.903	
Aplicações financeiras ^(a)				46.523	50.896	
Instrumentos financeiros derivativos - Swap (Nota 13)				3.061	(2.021)	
Valores a repassar				(5.880)	-	
Bens não de uso próprio - BNDU				887	285	
Valores a receber pela venda de BNDU				514	646	
Total [realizável a Longo Prazo]				22.169	28.807	

(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.

Em 31 de dezembro de 2009, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo e o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 9.301 (2008 - R\$ 7.146). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 17.d.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

6. Recebíveis Imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por:

Recebíveis Imobiliários	Vencimento final	Índice	Juros % a.a.	2009	2008
Tranches 9 e 10 ^(a)	10/02/2013	IGP-M	11,38 a 12,00	497	920
Tranches 95 e 96 ^(a)	30/06/2027	TR	9,00	30.613	40.015
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI ^(a)	16/07/2039	INCC, IGP-M ou TR	até 19,58	230.159	138.174
Sub-Total				261.269	179.109
Deságio acumulado a amortizar				(5.184)	(4.762)
Total				256.085	174.327
Circulante				116.517	36.025
Longo prazo				140.568	138.302

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 9).

(b) Em 31 de dezembro de 2009, o total da carteira em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 3.493 (2008 - R\$ 3.007).

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 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, de forma que a apropriação líquida dos rendimentos represente o custo amortizado 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 prováveis decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

7. Outros créditos

	2009	2008
Contas a receber	-	421
Créditos tributários ^(a)	7.293	1.395
Impostos e contribuições a compensar	17.377	15.081
Negociação de valores ^(b)	41.690	18.237
Outros	62	1.726
Total	66.422	36.860
Circulante	60.408	21.779
Longo prazo	6.014	15.081

(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 em até 12 meses, segundo Estudo Técnico de 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 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.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

 Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
 (Em milhares de reais)

9. Certificados de recebíveis Imobiliários - CRIs

Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

Descrição	Vencimento final	Index	Juros % a.a. senior	Juros % a.a. júnior	2009	2008
Séries 9 e 10	13/08/2012	IGPM	12,00	12,00	3.958	4.064
Séries 95 e 98	01/05/2023	TR	6,59	15,63	33.021	41.007
Total					36.979	45.071
Circulante					3.050	4.191
Longo prazo					33.889	40.880

10. Obrigações por empréstimos

	2009	2008
BID ^(a)		
Banco ABC Brasil ^(b)	131.605	181.207
Total	7.561	4.008
Circulante	139.166	185.213
Longo prazo	8.608	6.643
	130.658	179.670

(a) Em 24 de março de 2008, 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 2009, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (2008 - US\$ 75 milhões), sendo que do montante captado R\$ 80.298 (Nota 4.a) (2008 - R\$ 121.043 (Nota 4.a e 4.d)) apresenta-se em conta resrita (vinculada).

(b) Referem-se a empréstimos junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomados em 6 de maio e 9 de setembro de 2009 para pagamentos de aquisições de carteira de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de juros de 4,50% a.a. e 6,16% a.a., com vencimento até 6 de setembro de 2010.

11. Outras obrigações

	2009	2008
Impostos e Contribuições a Recolher		
Dividendos a pagar (Nota 12)	9.344	5.434
Outras	-	5.124
Total	722	1.972
Circulante	10.088	12.530
Longo prazo	9.860	12.530
	206	-

12. Patrimônio líquido

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2009 e 2008, está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229, dividido em 45.845.867 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

A reserva de capital refere-se ao ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 e é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

Em Assembleia 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.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, 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.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

13. Instrumentos financeiros

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com o mercado, atualizadas até as datas dos balanços, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores de mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3.c.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRIs são efetuadas de acordo com o fastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados pela Companhia em pulverizados e estruturados e substancialmente seguem 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 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.

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, ANBIMA 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 nos quadros a seguir. 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, BACEN e ANDIMA, conforme aplicável.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
 (Em milhares de reais)

a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (Captação com o BID – Nota 10.a e Nota 4.e).

Contratos de "Swap" 2009

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 15/05/2009	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	-	-
Até 15/05/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	-	-
Até 16/11/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	-	-
Até 16/11/2009	USD + 4,57% a.a.	IGP-M + 4,62% a.a.	8.372	-	-
Até 17/05/2010	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 9,60% a.a.	87.722	(15.449)	(16.862)
Até 16/11/2010	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 6,55% a.a.	56.925	357	(59)
Total				(15.092)	(16.921)

2009 - (Continuação)

Vencimento	Valor pago	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 15/05/2009	(10.017)	(11.752)	(1.108)	(12.800)
Até 15/05/2009	(651)	(809)	(379)	(1.188)
Até 16/11/2009	(21.595)	(22.729)	(391)	(23.120)
Até 16/11/2009	(193)	(3.112)	(334)	(3.446)
Até 17/05/2010	(3.054)	(18.503)	(1.413)	(19.916)
Até 16/11/2010	-	357	(416)	(59)
Total	(35.510)	(58.548)	(4.041)	(60.589)

Contratos de "Swap" 2008

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 15/05/2009	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	1.735	2.842
Até 15/05/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	1.135	1.526
Até 15/05/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	159	538
Até 16/11/2009	USD + 4,57% a.a.	IGP-M + 4,62% a.a.	8.896	2.919	3.253
Até 15/11/2008	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 4,60% a.a.	63.845	-	-
Até 17/11/2008	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,85% a.a.	47.928	-	-
Até 15/05/2008	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	6.187	-	-
Até 15/05/2008	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a.	6.187	-	-
Até 14/05/2008	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD + 7,8865% a.a.	61.958	-	-
Até 14/05/2008	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	61.958	-	-
Até 13/05/2008	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	8.870	-	-
Até 14/05/2008	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a.	6.189	-	-
Total				6.947	8.159

2008 - (Continuação)

Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado total
Até 15/05/2009	-	-	2.842
Até 15/05/2009	-	-	1.526
Até 15/05/2009	-	1.602	2.339
Até 16/11/2009	-	66	3.319
Até 15/11/2008	-	23.175	23.175
Até 17/11/2008	(215)	13.253	13.038
Até 15/05/2008	(411)	-	(473)
Até 16/05/2008	(44)	-	(32)
Até 14/05/2008	(687)	-	(574)
Até 14/05/2008	(7.205)	-	(6.989)
Até 13/05/2008	(1.199)	-	(996)
Até 14/05/2008	(886)	-	(838)
Total	(10.747)	38.296	36.337

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
 (Em milhares de reais)

b) Contratos adquiridos como hedge econômico para operações securilizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103 - Nota 5), pertencentes ao patrimônio dos respectivos CRIs.

Contratos de "Swap" 2009						
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva
Até 24/04/2019	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M+ 8,40% a.a.	98.537	2.614	(49)	4.634
Até 28/07/2018	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M+ 8,79% a.a.	19.959	447	(2.057)	447
Total				3.061	(2.106)	5.081

Contratos de "Swap" 2008						
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva
Até 24/04/2019	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M+ 8,40% a.a.	20.079	(1.973)	(78)	(1.973)
Até 28/07/2018	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M+ 8,79% a.a.	5.000	(48)	27	(48)
Total				(2.021)	(51)	(2.021)

c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações da Administração, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Contratos de "Swap" 2009						
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	
Até 13/08/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.		72	(22)	(26)
Até 13/10/2014	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a.		1.248	(94)	(315)
Até 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.		2.983	(615)	(1.181)
Total					(631)	(1.531)

2009 - (Continuação)						
Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total	
Até 13/08/2010	(77)	-	(54)	(38)	(92)	
Até 13/10/2014	(15)	5	(177)	(580)	(757)	
Até 13/02/2015	(177)	-	(518)	(1.617)	(2.135)	
Total	(269)	5	(749)	(2.235)	(2.984)	

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

 Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
 (Em milhares de reais)

Contratos de "Swap" 2008					
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 13/08/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	531	(46)	(10)
Até 13/10/2014	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,80% a.a.	2.042	72	431
Até 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	4.575	(174)	767
Total				(147)	1.188

2008 - (Continuação)			
Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado total
Até 13/08/2010	(62)	-	90
Até 13/10/2014	(23)	22	584
Até 13/02/2015	(105)	-	1.410
Total	(190)	22	2.084

Todas as operações de "swap" que compõe a carteira da Companhia (itens "a" a "c" anteriormente agrupados) foram negociados em mercado de balcão, tendo como contraparte Instituições Financeiras privadas, são registradas na CETIP e sem a existência de margens dadas em garantia.

Em atendimento à Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo da sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, por instrumentos financeiros, de responsabilidade da Companhia.

Operação	Risco	Cenário provável (I)	Cenário (II)	Cenário (III)
CRF em IGP-M (Ativo)	Risco de Queda do IGP-M	(250)	(6.261)	(12.522)
LH em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	8	(176)	(356)
LCI em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	-	(19)	(38)
LCI em CDI (Ativo)	Risco de Queda do CDI	(1)	(1)	(1)
Swap IGP-M x TR	Risco de Alta da TR e Queda do IGP-M	(241)	(897)	(1.142)
Hedge Cambial	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponta passiva)	576	(720)	(864)
	SWAP - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponta Ativa)	(576)	720	864
	Efeito Líquido antes dos impostos	-	-	-

Cenários

Os papéis são 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.

Em 31 de dezembro de 2009, todos os papéis correspondem a categoria "com referencial de mercado".

Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" são consideradas, no caso do Cenário Provável (I), 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, ANBIMA e BACEN, o que nos levam a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Ainda no Cenário Provável (I), para constituição dos papéis "sem referencial de mercado", são 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. Para as operações não atreladas a moeda estrangeira, 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.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
 (Em milhares de reais)

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31 de dezembro de 2009, sobre as condições citadas no Cenário Provável (I), aplicou-se, conforme os dispostos na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% e de 50% do indexador de referência para a determinação dos Cenários (II) e (III), respectivamente, conforme segue:

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
Cenário (III)	Dólar futuro x 1,50

2) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + Indexador
Taxa utilizada contabilmente	Atualizado até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% na curva do papel
Cenário (II)	Aplicado choque compatível com a deteriorização de 25% na curva do papel no cenário provável
Cenário (III)	Aplicado choque compatível com a deteriorização de 50% 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 2009, a partir do cenário provável. Em tais situações de stress procurou-se estimar o choque na curva de juros compatível com a deteriorização como determinada na Instrução CVM acima citada. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo do 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

a) Composição da base de cálculo de Imposto de Renda e Contribuição Social:

	2009	2008
Resultado antes da tributação e após participações no lucro		
Adições (exclusões)	(3.063)	31.608
Adições (exclusões) temporárias - "swap"		
Outras adições permanentes e/ou temporárias	58.492	(36.400)
Reversão da provisão para ágio de incorporação	1.510	3.157
Liquidação "swap" - anteriormente excluídas	(2.290)	(2.290)
Outras exclusões permanentes e/ou temporárias	(30.587)	7.485
Outras exclusões permanentes e/ou temporárias	(1.799)	-
Base de cálculo (Imposto de renda e contribuição social)	22.283	3.560

	2009		2008	
	Imposto da renda	Contribuição social	Imposto da renda	Contribuição social
Imposto e contribuição devidos	5.542	2.003	866	320
Incentivo fiscal	-	-	(21)	-
Total da despesa no exercício	5.542	2.003	845	320

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 1.166 (2008 - R\$ 1.947), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3.e).

b) Créditos tributários sobre diferenças temporárias

	2009	2008
Adições (exclusões) temporárias		
"Swaps"		
Marcação a Mercado	51.468	(35.651)
Liquidação "swap" - anteriormente adicionadas (excluídas)	4.476	2.083
Base de cálculo (Imposto de renda e contribuição social - diferidos)	(30.587)	7.485
Imposto e contribuição - diferidos	26.357	(28.083)
Imposto de renda		
Contribuição social	6.339	(6.521)
Total	2.292	(2.347)
	8.624	(8.868)

15. Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	2009		2008	
	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate S.A. (1)				
Valores a receber (2)		281		

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

Outras despesas administrativas ^(b)	-	-	-	(21)
Brazilian Mortgages ^(b)				
Valores a pagar ^(f)	(232)	-	-	-
Outras despesas administrativas ^(b)	-	(16)	-	(8)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	38.755	3.845	32.153	3.329
Letras Hipotecárias (Nota 4)	22.403	2.311	32.757	1.954
Fundo de Investimento Imobiliário BM Assol ^(g)				
Cédula de Créditos Imobiliário ^(e)	13.762	1.049	-	-
Ouriinvest Empreendimentos Imobiliários ^(h)				
Valores a pagar ^(f)	-	(76)	(74)	-
Ouriinvest Assessoria de Investimentos Ltda. ⁽ⁱ⁾				
Sublocação ^(j)	-	(358)	-	(305)
Banco Ourinvest S.A. ⁽ⁱ⁾				
Valores a pagar ^(f)	-	-	(1.762)	-
Outras despesas administrativas ^(b)	-	-	-	(26)

(a) Refere-se basicamente ao empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo, liquidado em 17 de dezembro de 2009, remunerado a 100% do CDI e valores a receber por negociação de quotas de fundos de investimentos.

(b) Valores referentes a reembolsos de despesas.

(c) Valores referentes a sublocação de espaço físico, conforme "Contrato de Sublocação de Imóvel Não Residencial" celebrado entre a Companhia e a Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda., em 1º junho de 2009.

(d) Refere-se a recebíveis de aluguéis adquiridos pela Companhia, conforme "Instrumento Particular do Contrato de Cessão de Crédito e Outras Avenças", firmado em 15 de maio de 2009, atualizados anualmente, de acordo com média aritmética da variação dos seguintes índices: IGP-DI, IGP-M, IPC e IPCA, e com vencimento até dezembro de 2028.

(e) Valores a repassar de créditos que, embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia, conforme "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários" assinado em 30 de março de 2004 com vencimento em 2 de maio de 2009, a taxa de 12% a.a. + IGP-M.

(f) Refere-se a parcela do valor a pagar para BM, pela compra de operações de recebíveis imobiliários.

(g) Obrigações pela aquisição de cotas de fundos de investimentos.

(h) Controladora.

(i) Ligada.

A remuneração do pessoal chave da Administração está divulgada na Nota 16.h e refere-se a benefícios de curto prazo. O contrato de remuneração baseado em ações está divulgado na Nota 16.j.

16. Outras Informações

a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 387.300 (2008 - R\$ 644.606), os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	2009	2008
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	11.012	41.758
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros	197	2.102
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	8.724	12.988
Total	19.933	56.848

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	2009	2008
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	307.971	328.741
Receitas financeiras	4.613	2.789
Despesas com CRIs sem garantia	(313.445)	(318.317)
Resultado das atividades de operações securitizadas	(861)	13.213

d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 6.885 (2008 - R\$ 1.985).

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, com vencimento até março de 2011, atualizadas por percentuais do CDI e 10,85% a.a. + TR, conforme respectivos contratos.

g) Despesas administrativas incluem R\$ 1.466 (2008 - R\$ 505) de serviços do sistema financeiro e R\$ 3.818 (2008 - R\$ 3.063) de serviços técnicos especializados.

h) Despesas com pessoal incluem honorários da diretoria no montante de R\$ 2.411 (2008 - R\$ 2.151) e despesas de encargos, salários, benefícios e treinamento no montante de R\$ 3.434 (2008 - R\$ 2.685).

i) Em 2009 as despesas financeiras com empréstimo refere-se a variação cambial negativa, em virtude da queda da taxa do dólar no ano, sobre os empréstimos com o BID (Nota 10.a), que ocasionaram receita financeira para a Companhia.

j) Em 2 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRÉ, empresa controladora da Companhia, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRÉ 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 BFRÉ, 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. Até 31 de dezembro de 2009, nenhum dos Beneficiários da outorga de opções exerceu o primeiro terço das opções que foram outorgadas em 2 de maio de 2008 e que se tornaram exercíveis a partir de 2 de maio de 2009.

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	2009			2008		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	8	499	62.222	8	47	3.834
Fevereiro	3	37	4.981	8	112	11.801
Março	2	4	438	6	905	60.998
Abril	8	130	159.418	5	22	73.305
Maio	5	15	144.018	10	428	97.340
Junho	11	101	19.779	6	299	76.112
Julho	3	45	8.465	8	56	316.186
Agosto	7	24	2.559	4	25	40.477
Setembro	17	428	30.575	5	78	56.940
Outubro	7	207	104.130	7	116	17.600
Novembro	7	566	217.603	5	111	13.959
Dezembro	11	909	81.382	7	94	82.818
Total	89	2.865	835.570	79	2.296	851.370

b) Retrocessão

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
 (Em milhares de reais)

Mês	2009		Valor
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	
Janeiro	1	1	89
Fevereiro	2	8	447
Março	7	17	2.227
Abril	3	47	5.091
Maio	5	8	698
Junho	4	11	2.404
Julho	4	35	2.102
Agosto	3	3	258
Setembro	3	7	1.718
Outubro	3	3	171
Novembro	2	10	837
Dezembro	5	13	1.769
Total	42	163	17.609

Em 2008 não foram realizadas operações da retrocessão.

c) Adimplência e inadimplência

Data de Emissão	CRI's	Quantidade de contratos	Valor de emissão do CRI	2009		2008	
				Adimplência	Inadimplência ^(a)	Adimplência	Inadimplência ^(a)
13/03/2001	3-4	177	5.460	99,50%	0,50%	99,40%	0,60%
13/07/2002	9-10	158	6.003	100,00%	0,00%	99,40%	0,60%
13/11/2007	13-17	1	5.978	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2004	28-27	117	9.480	99,40%	0,60%	99,40%	0,60%
13/11/2004	28-29	120	10.164	99,80%	0,20%	98,30%	1,70%
13/05/2005	30-31	156	16.036	99,00%	1,00%	98,10%	1,90%
11/10/2005	34-35	60	1.028.705	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2005	36-37	87	7.676	99,60%	0,40%	95,10%	4,90%
13/12/2005	40-41	103	11.063	97,60%	2,40%	94,60%	5,40%
20/05/2006	46	300	83.250	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2006	47-48	123	9.836	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2006	49-50	365	32.229	98,80%	1,20%	96,80%	3,20%
13/09/2006	51-52	405	86.650	97,70%	2,30%	94,40%	5,60%
13/09/2006	53-54	50	7.159	95,80%	4,20%	86,90%	13,10%
20/10/2006	56	8	85.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2006	58-59	192	25.538	98,50%	1,50%	98,10%	1,90%
13/02/2007	60-61	121	22.544	97,60%	2,40%	97,00%	3,00%
13/02/2007	64-65	1	50.633	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/04/2007	66	7	24.983	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/05/2007	67-68	310	12.859	98,20%	1,80%	94,10%	5,90%
13/05/2007	69-70	1.284	86.440	97,50%	2,50%	97,00%	3,00%
13/06/2009	71-72	133	17.797	98,40%	1,60%	94,50%	5,50%
05/08/2007	73	175	87.887	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2007	74-75	308	25.997	99,50%	0,50%	98,40%	1,60%
13/09/2007	76	109	12.481	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/11/2007	77	137	14.133	97,60%	2,40%	92,40%	7,60%
13/12/2007	78	130	21.328	86,90%	13,10%	97,00%	3,00%
11/12/2007	79	5	101.760	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
10/01/2008	80	1	12.753	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/04/2008	81	1	17.456	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/07/2008	82	1	17.811	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/10/2008	83	1	18.192	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/01/2009	84	1	23.210	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/01/2008	85	106	13.559	96,80%	3,20%	95,90%	4,10%
13/02/2009	86-87	200	39.763	97,90%	2,10%	99,00%	1,00%
13/03/2008	88	231	30.943	98,50%	1,50%	98,30%	1,70%

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
 (Em milhares de reais)

13/03/2008	89-90	269	29.486	98,90%	1,10%	97,70%	2,30%
13/04/2008	92-93	93	20.330	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
25/04/2008	91	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
01/05/2008	95-96	879	45.582	99,20%	0,80%	98,10%	1,90%
06/05/2008	94	3	22.734	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/06/2008	97	1	10.246	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2008	98-99	66	19.658	98,20%	3,80%	98,20%	1,80%
10/07/2008	100	1	288.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/07/2008	101 a 103	1	19.831	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2008	104	1	36.750	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	105	89	17.330	92,80%	7,20%	100,00%	0,00%
13/09/2008	106	76	10.056	94,90%	5,10%	100,00%	0,00%
13/09/2008	108	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	109-110	480	43.421	83,90%	16,10%	100,00%	0,00%
21/09/2008	107	1	21.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2008	111	293	47.529	97,10%	2,90%	100,00%	0,00%
01/12/2008	112	1	24.694	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2008	113	114	16.193	99,40%	0,60%	100,00%	0,00%
28/12/2008	115	1	17.259	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
29/01/2009	114	1	47.200	100,00%	0,00%	-	-
13/02/2009	116	172	19.406	99,20%	0,80%	-	-
20/03/2009	117	62	7.477	95,80%	4,20%	-	-
01/04/2009	118-119	2	140.259	100,00%	0,00%	-	-
20/04/2009	120	58	12.076	94,40%	5,60%	-	-
20/04/2009	122	247	16.495	100,00%	0,00%	-	-
11/05/2009	121	1	140.000	100,00%	0,00%	-	-
20/06/2009	123	102	13.834	98,30%	1,70%	-	-
29/08/2009	124	1	9.070	100,00%	0,00%	-	-
20/09/2009	125	70	14.899	99,50%	0,50%	-	-
20/10/2009	130-131	257	27.093	100,00%	0,00%	-	-
26/10/2009	127	62	10.719	100,00%	0,00%	-	-
27/10/2009	128	1	75.000	100,00%	0,00%	-	-
05/11/2009	129	1	92.500	100,00%	0,00%	-	-
13/11/2009	132	147	16.466	100,00%	0,00%	-	-
15/12/2009	133	2	39.919	100,00%	0,00%	-	-
Total		3.255	3.494.118				

(a) 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.

d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

Carteiras	Ativo total	2009					
		Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis Imobiliários	Circulante	Não Circulante	
					Outros ativos (b)	Aplicações financeiras	Recebíveis Imobiliários
Séries 3 e 4	504	10	68	165	-	261	-
Séries 13 a 17	7.765	-	-	2.112	-	-	5.653
Séries 26 e 27	566	31	13	331	-	-	151
Séries 28 e 29	1.575	24	74	389	381	40	407
Séries 30 e 31	3.558	27	61	1.238	143	272	1.217
Séries 34 e 35	1.192.127	1	-	26.342	-	-	1.105.784
Séries 36 e 37	2.953	43	199	595	-	567	1.529
Séries 40 e 41	4.211	157	-	1.220	173	242	2.419
Série 46	83.001	1.447	-	12.506	-	1.370	67.578
Séries 47 e 48	1.141	25	180	636	-	-	320
Séries 49 e 50	8.841	53	831	3.586	570	-	3.791

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

Séries 51 e 52	20.090	419	7.928	4.579	-	2.559	4.606
Séries 53 e 54	2.494	68	169	1.188	-	-	1.069
Série 56	58.857	25	4.340	8.204	-	-	43.288
Séries 58 e 59	7.146	45	432	2.924	-	-	3.745
Séries 60 e 61	9.281	166	568	3.669	-	-	4.838
Séries 64 e 65	62.081	5	22	8.693	-	-	53.361
Série 66	11.003	16	96	8.031	-	-	2.858
Séries 67 e 68	9.244	40	1.058	1.259	-	-	8.887
Séries 69 e 70	51.267	277	3.343	8.255	-	-	39.412
Séries 71 e 72	8.437	63	1.311	1.941	-	-	5.122
Série 73	36.101	12	3.860	5.530	-	-	26.699
Séries 74 e 75	12.730	80	2.300	3.212	92	-	7.046
Série 76	5.826	38	566	2.834	-	-	2.397
Série 77	6.357	63	239	1.788	122	-	4.145
Série 78	8.684	128	454	2.682	-	-	5.722
Série 79	96.303	459	-	12.171	-	-	85.673
Séries 80 e 84	112.649	-	-	25.485	372	-	84.750
Série 85	7.535	36	437	2.517	-	-	4.545
Séries 86 e 87	12.487	80	-	5.051	-	1.522	5.854
Série 88	9.545	215	-	2.468	-	106	6.736
Séries 89 e 90	16.101	62	657	1.508	-	-	13.876
Série 91	32.249	-	-	1.954	-	-	30.285
Séries 92 e 93	2.681	94	443	-	-	-	2.154
Série 94	11.369	632	-	8.882	-	-	1.654
Série 97	8.952	-	-	1.995	-	-	6.957
Séries 98 e 99	6.585	206	246	2.198	-	-	3.937
Série 100	321.542	3	-	32.011	-	-	289.528
Séries 101 a 103	21.949	-	-	-	-	-	21.502
Série 104	36.635	17	80	4.528	-	-	32.030
Série 105	7.601	107	432	2.825	-	-	4.537
Série 106	7.194	68	459	1.658	-	-	5.009
Série 107	22.243	8	-	2.708	-	-	19.527
Série 108	30.478	-	-	3.676	-	-	26.800
Séries 109 e 110	29.074	73	2.365	10.830	-	-	15.806
Série 111	25.501	72	1.262	7.187	-	-	17.080
Série 112	29.393	4	-	434	-	-	28.955
Série 113	10.819	136	651	2.253	-	-	7.777
Série 114	17.867	1	-	3.155	-	-	14.711
Série 115	52.764	3	-	-	-	-	52.751
Série 116	14.219	172	210	2.605	-	-	11.232
Série 117	5.981	63	134	1.357	-	-	4.427
Séries 118 e 119	135.142	1.892	100	14.809	-	-	118.341
Série 120	10.123	64	442	1.834	-	-	7.793
Série 121	137.205	324	-	21.871	-	-	115.010
Série 122	16.194	28	235	1.059	-	-	14.872
Série 123	11.632	170	318	2.648	-	-	8.648
Série 124	9.748	5	-	1.736	-	-	8.007
Série 125	14.164	150	755	5.386	-	-	7.873
Série 127	10.693	93	180	1.471	-	-	8.949
Série 128	74.728	-	-	9.648	-	-	85.080
Série 129	84.051	-	-	-	-	-	94.051
Séries 130 e 131	27.737	151	968	3.366	-	-	23.232
Série 132	16.529	205	210	6.664	-	-	9.450
Série 133	40.104	-	-	5.392	-	-	34.722
Total sem cobrigação	3.103.555	9.028	38.664	329.297	1.853	7.859	2.714.166
Séries 9 e 10	965	8	72	337	272	136	160
Séries 65 e 66	32.569	232	1.724	2.543	-	-	28.070
Total com cobrigação	33.554	240	1.796	2.880	272	136	28.230

(a) Referem-se a Bens não de Uso, Valores a Receber pela Venda de BNDU e Instrumentos Financeiros.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

 Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
 (Em milhares de reais)

Carteiras	2009 - (Continuação)					
	Não Circulante		Circulante		Não Circulante	
	Outros ativos ^(d)	Passivo total	Certificados de receb. Imobiliários	Outros passivos ^(b)	Certificados de receb. Imobiliários	Operações securitizadas
Séries 3 e 4	-	(504)	-	-	(504)	-
Séries 13 e 17	-	(7.756)	(1.282)	-	(6.476)	7
Séries 26 e 27	-	(311)	(132)	-	(179)	255
Séries 28 e 29	-	(771)	(241)	-	(530)	804
Séries 30 e 31	-	(2.364)	(888)	-	(1.476)	1.194
Séries 34 e 35	-	(1.131.930)	(77.830)	-	(1.054.100)	197
Séries 36 e 37	-	(2.804)	(501)	-	(2.303)	149
Séries 40 e 41	-	(3.777)	(878)	-	(2.899)	434
Série 46	-	(82.951)	(8.546)	(1.374)	(73.031)	50
Séries 47 e 48	-	(938)	(449)	-	(489)	203
Séries 49 e 50	-	(8.713)	(2.878)	-	(5.835)	128
Séries 51 e 52	-	(20.089)	(4.696)	-	(15.393)	1
Séries 53 e 54	-	(2.165)	(362)	-	(1.819)	309
Série 58	-	(55.768)	(3.381)	(2.369)	(50.016)	91
Séries 58 e 59	-	(5.579)	(2.044)	-	(4.535)	567
Séries 60 e 61	-	(8.264)	(2.821)	-	(5.443)	697
Séries 64 e 65	-	(62.042)	(10.080)	-	(51.962)	39
Série 66	-	(10.757)	(8.612)	-	(4.145)	246
Séries 67 e 68	-	(9.225)	(328)	-	(8.897)	19
Séries 69 e 70	-	(50.790)	(6.433)	-	(44.357)	497
Séries 71 e 72	-	(8.437)	(1.730)	-	(6.707)	-
Série 73	-	(26.306)	(2.384)	-	(23.922)	9.795
Séries 74 e 75	-	(11.896)	(2.639)	-	(9.257)	834
Série 76	-	(5.622)	(1.604)	(1.044)	(2.974)	204
Série 77	-	(5.919)	(1.285)	-	(4.634)	438
Série 78	-	(8.138)	(1.647)	-	(6.491)	846
Série 79	-	(98.109)	(1.580)	(269)	(98.263)	194
Séries 80 a 84	2.242	(112.849)	(28.099)	-	(84.750)	-
Série 85	-	(7.633)	(1.863)	-	(5.672)	-
Séries 86 e 87	-	(12.185)	(3.722)	-	(8.463)	302
Série 88	-	(9.545)	(2.058)	-	(7.487)	-
Séries 89 e 90	-	(15.985)	(431)	-	(15.554)	116
Série 91	-	(32.249)	(907)	-	(31.342)	-
Séries 92 e 93	-	(2.590)	(562)	-	(2.028)	101
Série 94	-	(11.325)	(7.403)	-	(3.922)	43
Série 97	-	(8.952)	(589)	-	(8.363)	-
Séries 98 e 99	-	(6.355)	(1.757)	-	(4.598)	230
Série 100	-	(321.539)	(6.225)	-	(315.314)	3
Séries 101 a 103	447	(21.905)	-	-	(21.905)	44
Série 104	-	(38.419)	(1.260)	-	(35.159)	218
Série 105	-	(7.601)	(2.055)	-	(5.546)	-
Série 106	-	(7.194)	(921)	-	(6.273)	-
Série 107	-	(22.223)	(728)	-	(21.495)	20
Série 108	-	(30.478)	(1.589)	-	(28.889)	-
Séries 109 e 110	-	(28.836)	(4.963)	-	(23.873)	438
Série 111	-	(25.501)	(5.312)	-	(20.289)	-
Série 112	-	(27.570)	-	-	(27.570)	1.823
Série 113	-	(10.819)	(1.924)	-	(8.895)	-
Série 114	-	(17.858)	(1.294)	-	(15.564)	9
Série 115	-	(52.720)	-	-	(52.720)	34
Série 116	-	(14.219)	(2.249)	-	(11.970)	-
Série 117	-	(5.981)	(1.078)	-	(4.903)	-
Séries 118 e 119	-	(135.067)	(6.892)	(510)	(127.665)	75
Série 120	-	(10.123)	(1.183)	-	(8.940)	-
Série 121	-	(137.180)	(8.082)	(317)	(128.791)	15

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

Série 122	-	(16.094)	(492)	-	(15.602)	100
Série 123	-	(11.682)	(1.875)	-	(9.807)	-
Série 124	-	(9.748)	(1.663)	-	(8.085)	-
Série 125	-	(14.164)	(1.711)	-	(12.453)	-
Série 127	-	(10.693)	(908)	-	(9.785)	-
Série 128	-	(74.728)	(1.848)	-	(72.880)	-
Série 129	-	(94.047)	-	-	(94.047)	4
Séries 130 e 131	-	(27.539)	(2.258)	-	(25.281)	98
Série 132	-	(16.529)	(1.526)	-	(15.003)	-
Série 133	-	(40.104)	(2.157)	-	(37.947)	-
Total sem coobrigação	2.689	(3.081.396)	(250.773)	(5.880)	(2.824.733)	22.169
Séries 9 e 10	-	(3.958)	-	-	(3.958)	(2.973)
Séries 95 e 96	-	(33.021)	(3.090)	-	(29.931)	(452)
Total com coobrigação	-	(36.979)	(3.090)	-	(33.889)	(3.425)

(a) Referem-se a bens não da uso, valores a receber pela venda de BNDU e instrumentos financeiros.

(b) Referem-se a outras obrigações e instrumentos financeiros derivativos.

Carteiras	Ativo total	2008				
		Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Circulante - Outros ativos (a)	Não Circulante - Aplicações financeiras e Recebíveis imobiliários
Séries 3 e 4	521	1	-	138	64	299
Séries 13 e 17	8.706	6	-	1.028	-	29
Séries 26 e 27	941	28	-	423	-	7.672
Séries 28 e 29	2.523	26	-	1.103	78	154
Séries 30 e 31	5.555	44	-	1.716	143	342
Séries 34 e 35	1.115.112	22	-	28.730	-	1.265
Séries 36 e 37	4.238	29	-	733	-	2.387
Séries 40 e 41	5.398	30	-	1.445	205	3.418
Série 46	91.020	1.703	-	7.510	-	1.086.360
Séries 47 e 48	2.804	58	136	1.201	-	744
Séries 49 e 50	15.671	68	403	5.861	441	302
Séries 51 e 52	26.937	191	-	11.694	-	137
Séries 53 e 54	4.285	51	324	1.654	-	1.209
Série 56	56.838	32	2.103	2.355	-	1.247
Série 57	5.024	27	197	4.737	-	7.321
Séries 58 e 59	12.256	59	680	4.358	-	7.741
Séries 60 e 61	13.920	80	678	4.845	-	2.246
Séries 64 e 65	61.696	-	-	8.098	-	69
Série 66	17.427	7	-	6.728	-	8.328
Séries 67 e 68	10.627	80	390	1.535	-	53.500
Séries 69 e 70	89.910	300	3.349	11.283	-	82
Séries 71 e 72	13.214	229	1.318	3.278	-	8.622
Série 73	39.418	3	478	2.564	-	1.301
Séries 74 e 75	20.432	43	1.373	5.842	-	55
Série 76	9.098	8	381	8.053	-	3.380
Série 77	10.292	66	391	2.626	-	1.670
Série 78	14.411	410	1.057	4.109	-	656
Série 79	101.387	256	240	2.672	-	695
Série 80 a 83	77.601	-	-	-	-	363
Série 85	11.293	21	284	3.231	-	8.514
Séries 86 e 87	22.583	68	-	7.367	-	8.472
Série 88	14.977	71	-	4.574	-	98.219
Séries 89 e 90	30.653	80	978	28.595	-	77.601
Série 91	29.120	-	-	-	-	7.092
Séries 92 e 93	7.613	54	395	1.295	-	10.186
Série 94	20.087	842	20	9.141	-	9.830
Série 97	9.930	-	-	1.036	-	-
Séries 98 e 99	12.545	97	1.104	4.594	-	29.120
Série 100	303.701	-	-	15.183	-	5.104
Séries 101 e 102	5.342	-	-	-	-	10.084
						8.884
						6.750
						288.518
						5.342

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
 (Em milhares de reais)

Série 104	37.066	2	45	832	-	29	36.158
Série 105	16.808	63	901	7.470	-	-	8.174
Série 106	9.412	59	173	2.432	-	-	5.748
Série 107	21.600	2	-	459	-	-	21.139
Série 108	28.194	-	-	-	-	-	28.194
Séries 109 e 110	45.377	163	809	19.687	-	-	24.718
Série 111	47.759	518	4.536	15.051	-	-	27.654
Série 112	25.219	-	-	-	-	-	25.219
Série 113	18.287	6	391	15.890	-	-	-
Total sem coobrigação	2.537.137	5.803	23.114	274.152	931	27.782	2.200.265
Séries 9 e 10	1.969	18	-	547	790	251	373
Séries 95 e 96	40.973	122	836	4.190	-	-	35.825
Total com coobrigação	42.542	140	836	4.737	780	251	36.198

(a) Referem-se a bens não de uso, valores a receber pela venda de BNDU e instrumentos financeiros.

Carteiras	2008 - (Continuação)				
	Circulante		Não Circulante		
	Passivo total	Certificados de recob. Imobiliários	Instrumentos financeiros derivativos	Certificados de recob. Imobiliários	Operações securitizadas
Séries 3 e 4	(521)	-	-	(521)	-
Séries 13 e 17	(8.692)	(1.028)	-	(7.664)	14
Séries 26 e 27	(654)	(286)	-	(368)	287
Séries 28 e 29	(1.603)	(619)	-	(984)	920
Séries 30 e 31	(4.425)	(1.550)	-	(2.875)	1.130
Séries 34 e 35	(1.114.841)	(28.867)	-	(1.085.974)	271
Séries 36 e 37	(4.237)	(644)	-	(3.593)	1
Séries 40 e 41	(5.140)	(1.227)	-	(3.913)	258
Série 46	(91.020)	(8.118)	-	(82.902)	-
Séries 47 e 48	(2.320)	(1.073)	-	(1.247)	284
Séries 49 e 50	(14.365)	(4.539)	-	(9.826)	1.306
Séries 51 e 52	(28.877)	(5.093)	-	(21.784)	60
Séries 53 e 54	(3.732)	(1.189)	-	(2.543)	553
Série 58	(56.531)	(3.442)	-	(53.089)	107
Série 57	(4.258)	(1.504)	-	(2.754)	768
Séries 58 e 59	(11.516)	(3.849)	-	(7.667)	740
Séries 60 e 61	(13.026)	(4.027)	-	(8.999)	903
Séries 64 e 65	(61.221)	(890)	-	(60.331)	375
Série 66	(17.232)	(6.755)	-	(10.477)	195
Séries 67 e 68	(10.627)	(291)	-	(10.336)	-
Séries 69 e 70	(68.239)	(9.334)	-	(58.905)	1.071
Séries 71 e 72	(13.214)	(2.884)	-	(10.330)	-
Série 73	(28.361)	(2.267)	-	(26.094)	11.057
Séries 74 e 75	(19.070)	(4.714)	-	(14.356)	1.362
Série 76	(8.417)	(3.364)	-	(5.053)	681
Série 77	(10.269)	(2.317)	-	(7.952)	23
Série 78	(13.493)	(3.021)	-	(10.472)	918
Série 79	(100.624)	(3.438)	-	(97.186)	753
Séries 80 a 83	(77.397)	-	(1.972)	(75.425)	204
Série 85	(11.097)	(2.741)	-	(8.356)	198
Séries 86 e 87	(21.819)	(7.651)	-	(13.968)	784
Série 88	(14.977)	(4.199)	-	(10.778)	-
Séries 89 e 90	(30.200)	(4.240)	-	(26.020)	393
Série 91	(28.120)	-	-	(28.120)	-
Séries 92 e 93	(8.851)	(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	(12.545)	(4.484)	-	(8.061)	-
Série 100	(303.701)	(15.183)	-	(288.518)	-

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

Série 101 e 102	(5.322)	-	(49)	(5.273)	20
Série 104	(36.993)	(612)	-	(36.181)	73
Série 105	(16.581)	(8.166)	-	(10.415)	27
Série 106	(9.289)	(1.491)	-	(7.797)	124
Série 107	(21.598)	(459)	-	(21.139)	2
Série 108	(28.194)	-	-	(28.194)	-
Séries 109 e 110	(44.936)	(18.073)	-	(26.863)	441
Série 111	(47.769)	(12.668)	-	(35.091)	-
Série 112	(24.907)	-	-	(24.907)	312
Série 113	(16.234)	(2.367)	-	(13.867)	53
Total sem coobrigação	(2.503.310)	(197.741)	(2.021)	(2.303.588)	23.807
Séries 9 e 10	(4.084)	(169)	-	(3.905)	(2.095)
Séries 85 e 98	(41.007)	(4.032)	-	(36.975)	(34)
Total com coobrigação	(45.071)	(4.191)	-	(40.880)	(2.129)

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 CRIs, 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 nº 414/04.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E
PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras e com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2010

DIRETORIA

Moise Politi
Diretor-Presidente

Fábio de Araujo Nogueira
Vice-Presidente

Fernando Pinilha Cruz
Diretor de Relação com Investidores

George Demetrius Nicolas Verras
Diretor

André Bergstein
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

ORÇAMENTO DE CAPITAL PROPOSTO PELA ADMINISTRAÇÃO - EXERCÍCIO 2010

(A ser aprovado pela AGO que ocorrerá até abril de 2010)

(Em reais)

Em atendimento ao Artigo 196 da Lei nº 6.404/76 e Instrução Normativa - CVM nº 480/09, a Companhia está apresentando a proposta da Administração do Orçamento de Capital para o exercício de 2010.

O referido Orçamento foi desenvolvido com base em perspectivas sobre cenários internos e externos à Companhia e, portanto, dependendo da evolução desses cenários, os números projetados podem sofrer variações.

Com base nas expectativas de Fontes e Aplicações de Recursos, a Administração está propondo a absorção do prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2009 com parte do lucro retido em exercícios anteriores (reserva de retenção de lucro), bem como a manutenção do saldo remanescente dessa reserva, conforme demonstrado a seguir:

Proposta da Administração para Destinação do Resultado de 2009	
Prejuízo do exercício de 2009	(1.987.488,31)
Absorção do prejuízo do exercício com saldo de reserva de retenção de lucros	1.987.488,31
Saldo de lucros (prejuízos) acumulados em 31/12/2009	-

Demonstração da movimentação da reserva de retenção de lucros	
Saldo da reserva de retenção de lucros em 31 de dezembro de 2008	28.058.119,62
Utilização para absorção do prejuízo do exercício de 2009	(1.987.488,31)
Saldo da reserva de retenção de lucros em 31 de dezembro de 2009	26.070.631,31

Orçamento de Capital Proposto para o Exercício de 2010	
Fontes	1.199.709.463,37
Outras fontes/Caplações de recursos	96.137.511,69
Venda de CRIs	1.021.038.922,97
Receitas de operações	34.965.628,23
Receitas financeiras	47.567.400,48
Aplicações	1.199.709.463,37
Aquisição de carteiras de crédito	1.168.952.965,92
Despesas financeiras	30.756.497,45

ITR referente ao exercício de 31/03/2010

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2010

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APECIAÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
013709	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14
35300177-01		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO				2 - BAIRRO OU DISTRITO	
Avenida Paulista, 1728 - 7º andar				Bela Vista	
3 - CEP	4 - MUNICÍPIO		5 - UF		
01310-919	SAO PAULO		SP		
6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX	
011	4081-4477	-	-		
11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX		
011	4081-4652	-	-		
15 - E-MAIL					

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME					
FERNANDO PINILHA CRUZ					
2 - ENDEREÇO COMPLETO				3 - BAIRRO OU DISTRITO	
Avenida Paulista, 1728 - 7º andar				Bela Vista	
4 - CEP	5 - MUNICÍPIO		6 - UF		
01310-919	SAO PAULO		SP		
7 - DDD	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	11 - TELEX	
011	4081-4477	-	-		
12 - DDD	13 - FAX	14 - FAX	15 - FAX		
011	4081-4652	-	-		
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
01/01/2010	31/12/2010	1	01/01/2010	31/03/2010	4	01/10/2009	31/12/2009
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR					10 - CÓDIGO CVM		
MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI					00463-4		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO		
CARLOS ATUSHI NAKAMUTA					011.603.868-38		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01675-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2010	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2009	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2009
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	45.846	45.846	45.846
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	45.846	45.846	45.846
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1300 - Securitização de Recebíveis
5 - ALVAREZ PEREIRA Securitização de recebíveis imobiliários
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Não Apresentado
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Reserva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	-------------------------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO 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 (R\$ Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (R\$ Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EXISTENTES (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA BRISFAC (R\$ Mil)

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA:	2 - ASSINATURA:
14/05/2010	

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 (Reals Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
1	Ativo Total	464.781	519.435
1.01	Ativo Circulante	234.791	273.860
1.01.01	Disponibilidades	117.266	97.446
1.01.01.01	Caixa e Equivalente de Caixa	2.714	5.169
1.01.01.02	Aplic. Financ. e Instr. Financ. Derivati	114.552	92.257
1.01.02	Créditos	117.084	175.925
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	117.084	175.925
1.01.02.02.01	Recebíveis Imobiliários	98.830	115.517
1.01.02.02.02	Outros Créditos	18.225	60.408
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	491	498
1.01.04.01	Outros Valores e Bens	481	498
1.02	Ativo Não Circulante	229.990	245.566
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	229.837	245.407
1.02.01.01	Créditos Diversos	229.837	245.407
1.02.01.01.01	Aplic. Financ. e Instr. Financ. Derivati	42.938	76.856
1.02.01.01.02	Operações Securitizadas	20.839	22.169
1.02.01.01.03	Recebíveis Imobiliários	166.059	140.568
1.02.01.01.04	Outros Créditos	0	6.014
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	153	159
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 - Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	153	159
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.03.01	Ágios de Incorporação	0	11.450
1.02.02.03.02	Provisão p/ Perdas de Ágios de Incorpora	0	(3.435)
1.02.02.03.03	Direito de Uso de Softwares	0	13
1.02.02.03.04	Amortizações Acumuladas	0	(8.028)
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 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
2	Passivo Total	484.781	518.435
2.01	Passivo Circulante	146.934	185.558
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	13.806	8.509
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	3.188	9.344
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	630	516
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	129.308	187.190
2.01.08.01	Certificados de Recebíveis Imobiliários	2.836	3.090
2.01.08.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	18.348	17.293
2.01.08.03	Obrigações por Aquisições de Recebíveis	108.324	146.807
2.02	Passivo Não Circulante	171.540	188.560
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	171.540	188.560
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	135.480	130.656
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	154	206
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	35.909	57.698
2.02.01.06.01	Certificado de Recebíveis Imobiliários	26.262	33.889
2.02.01.06.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	353	1.159
2.02.01.06.03	Obrigações por aquisições de Recebíveis	7.281	22.848
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	146.307	145.317
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	28.040	28.040
2.05.04.01	Legal	1.959	1.959
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	26.071	26.071
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
01075-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
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	990	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 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 07/01/2010 a 31/03/2010	5 - 31/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	16.039	16.039	3.718	3.718
3.01.01	Receitas de Operações de Crédito	13.113	13.113	4.402	4.402
3.01.02	Resultado de Operações Securitizedas	1.721	1.721	(798)	(798)
3.01.03	Receitas de Prestação de Serviços	1.205	1.205	114	114
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	16.039	16.039	3.718	3.718
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	16.039	16.039	3.718	3.718
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(13.866)	(13.866)	(6.211)	(6.211)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(6.416)	(6.416)	(5.843)	(5.843)
3.06.02.01	Despesas com Pessoal	(2.483)	(2.483)	(2.565)	(2.565)
3.06.02.02	Despesas Administrativas	(3.037)	(3.037)	(2.107)	(2.107)
3.06.02.03	Despesas Tributárias	(896)	(896)	(1.171)	(1.171)
3.06.03	Financeiras	(7.594)	(7.594)	(357)	(357)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	3.272	3.272	4.754	4.754
3.06.03.01.01	Rendimentos de Aplicações Financeiras	3.272	3.272	4.726	4.726
3.06.03.01.02	Receitas com Operações de Mútuo	0	0	28	28
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(10.866)	(10.866)	(5.111)	(5.111)
3.06.03.02.01	Desp. e/ou Certificados de Recebíveis Imob.	(667)	(667)	(983)	(983)
3.06.03.02.02	Resultado em Operações com Derivativos	(335)	(335)	(10.448)	(10.448)
3.06.03.02.03	Obrigações por Empréstimos e Repasses	(9.864)	(9.864)	6.320	6.320
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	763	763	976	976
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(611)	(611)	(987)	(987)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	2.181	2.181	(2.493)	(2.493)
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2010
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
 Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO 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 - CODIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2008 a 31/03/2008
3.06.01	Receitas	0	0	0	0
3.06.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	2.181	2.181	(2.493)	(2.493)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(1.755)	(1.755)	(2.559)	(2.559)
3.11	IR Diferido	564	564	5.757	5.757
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	980	980	705	705
	NUMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (MI)	45.846	45.846	45.846	45.846
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,02159	0,02159	0,01538	0,01538
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

Serviço Público Federal
 CVM - Comissão de Valores Mobiliários
 IFR - Informações Trimestrais Data-Base - 31/03/2010
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

- Registro Societária

04.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01675-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.757.535/0001-14

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2008 a 31/03/2008
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(12.593)	18.114	18.114	18.114
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.000	719	719	719
4.01.01.01	Lucro Líquido (prejuízo)	990	705	705	705
4.01.01.02	Depreciações e amortizações	10	14	14	14
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(13.593)	17.395	17.395	17.395
4.01.02.01	Red (Aumento) Aplic financ e Inst Fin	11.422	9.509	9.509	9.509
4.01.02.02	Red (Aumento) Operações Securitizadas	1.330	(674)	(674)	(674)
4.01.02.03	Red (Aumento) Recebíveis Imob	(8.313)	49.095	49.095	49.095
4.01.02.04	Red (Aumento) Outros Creditos	48.197	(5.506)	(5.506)	(5.506)
4.01.02.05	Red (Aumento) Outros Vis e Bens	37	103	103	103
4.01.02.06	Aumento (Red) Cert Receb Imobiliarios	(6.081)	(1.716)	(1.716)	(1.716)
4.01.02.07	Aumento (Red) Instrum Financ Derivab	249	3.987	3.987	3.987
4.01.02.08	Aumento (Red) Obrigacoes Acus Recab	(53.840)	(94.867)	(94.867)	(94.867)
4.01.02.09	Aumento (Red) Outras Obrigacoes	(6.094)	(2.636)	(2.636)	(2.636)
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(4)	0	0	0
4.02.01	Aquisição de imobilizado de uso	(4)	0	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financeamento	10.122	(11.444)	(11.444)	(11.444)
4.03.01	Aumento (Red) Obrig por Emprestimos	10.122	(11.444)	(11.444)	(11.444)
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento/(Redução) de Caixa e Equivalentes	(2.475)	6.670	6.670	6.670
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.189	2.652	2.652	2.652
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.714	9.322	9.322	9.322

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM: 01875-9 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL: BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO 3 - CNPJ: 03.767.538/0001-14

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CODIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALUAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	100.225	17.048	0	0	28.040	0	145.317
5.02	Ajustes de Equivalentes Financeiros	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	100.225	17.048	0	0	28.040	0	145.317
5.04	Lucros / Prejuízos do Período	0	0	0	0	0	890	890
5.05	Destacamentos	0	0	0	0	0	0	0
5.06.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.06.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.06.03	Outras Destacamentos	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 em 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 Conversão de Negocios	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	Ações 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	100.225	17.048	0	0	28.040	890	146.307

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	05.767.538/0001-14

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO 12 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIACAO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIACAO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01 Saldo Inicial	100.229	17.046	0	28.040	0	0	145.317
5.02 Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03 Saldo Ajustado	100.229	17.046	0	28.040	0	0	145.317
5.04 Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	990	0	990
5.05 Destacamentos	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 Destacamentos	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 Admitidos 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 Memorização do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09 Constituição/Recolhimento Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10 Apóses em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11 Outras Transações do Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12 Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13 Saldo Final	100.229	17.046	0	28.040	990	0	146.307

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE), 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 Quinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na Companhia. Na incorporação da Quinvest 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 sócio 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 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 2010 somente as séries 95 a 98 e em 31 de dezembro de 2009 as Séries 9 e 10, 95 e 96 descritas na Nota 9).

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As informações trimestrais foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A elaboração das informações trimestrais 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 da receita 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 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, convertida na Lei no. 11.941/09 que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa alteração teve 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". As modificações nas práticas contábeis foram adotadas para as demonstrações financeiras anuais do exercício de 2008 e estão sendo aplicadas de maneira uniforme em 2009 e 2010.

Novas normas e interpretações de normas que alteram as práticas contábeis adotadas no Brasil, dentro do processo de convergência com as normas internacionais foram publicadas a partir de 2009, sendo requeridas para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2010. Entretanto, a Companhia optou em 31 de março de 2010 pela faculdade prevista pela Deliberação CVM 603/09 de apresentar os seus Formulários de Informações Trimestrais - ITR durante o exercício de 2010 conforme as normas contábeis vigentes até 31 de dezembro de 2009.

A Companhia estima que os principais impactos em suas demonstrações financeiras/informações trimestrais serão decorrentes da aplicação dos pronunciamentos: CPC 26 - Apresentação das demonstrações contábeis; CPC 22 - Informação por segmento; CPC 38, CPC 39 e CPC 40 - Instrumentos financeiros - reconhecimento, mensuração, apresentação e evidênciação, entretanto, devido ao processo de adaptação/implementação de controles e sistemas para apuração dos referidos ajustes encontrar-se em andamento, não é possível estimar os possíveis efeitos decorrentes da adoção das referidas práticas no patrimônio líquido e no resultado da Companhia em 31 de março de 2010.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

3. Sumário das principais práticas contábeis

a) Resultado do exercício

O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.

b) Caixa e equivalente de caixa

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente convertíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c) 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.

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 do 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 global, ela não aplica a chamada contabilização de hedge (*hedge accounting*).

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 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.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários

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.

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 (nota 6). Na emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura do 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 ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

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) Imobilizado e Intangível

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.

O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da Incorporação da Curinvest Securities Participações Ltda, e também, é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.

f) Imposto de renda e contribuição social

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 449/06, convertida na Lei nº 11.941/09, 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.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados, às alíquotas vigentes, sobre os prejuízos fiscais do Imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do Imposto sobre Ativos e Passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias e/ou prejuízos fiscais, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

g) Ajuste a valor presente

Em atendimento ao Pronunciamento Técnico CPC 12, aprovado pela Deliberação CVM nº 564/2008, a Companhia mensura e, quando aplicável, efetua ajuste a valor presente dos elementos do ativo e do passivo de longo prazo, ou de curto prazo quando houver efeito relevante. São utilizadas taxas de desconto que refletem aversões condizentes com o mercado, considerando o valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo em suas datas originais. Na ausência de informações disponíveis de mercado, são utilizadas como referência operações similares, principalmente quanto aos prazos e valores de risco envolvidos.

Devido a natureza da Companhia, suas operações já estão registradas ao valor presente, não tendo sido identificadas situações em que ajustes fossem aplicáveis, de acordo com a Deliberação CVM nº 564 (CPC 12).

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

h) Valor recuperável

A Companhia efetuou a análise sobre a recuperação dos valores registrados no imobilizado e no intangível, a fim de que sejam registradas as perdas, quando aplicável.

Como resultado dessa análise, a Companhia apurou que os referidos ativos não estão registrados por montantes superiores aos valores prováveis de recuperação, fato pelo qual não houve a necessidade de efetuar ajustes, de acordo com a Deliberação CVM nº 527 (CPC1).

4. Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são classificadas como disponíveis para venda. São representadas por:

	31/03/2010	31/12/2009
Operações Compromissadas (a)	18.065	49.140
Títulos Livres		
Fundo de Investimento Imobiliário - FII (b)	50.187	66.907
	1.298	1.299
Certificados de Depósito Bancário - CDB	7.520	17.854
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	41.369	47.754
Títulos Vinculados		
Letras de Crédito Imobiliário - LCI (d)	91.239	82.866
Letras Hipotecárias - LHI (e)	34.266	38.755
Certificados de Depósito Bancário - CDB (f)	22.859	22.403
	34.093	21.708
Total Geral	157.491	168.913
Circulante	144.552	92.287
Longo prazo	42.939	76.626

(a) Em 31 de março de 2010 correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito, conforme contrato de linha de crédito como BD (linha 10.a), no montante de R\$ 49.148.

(b) Corresponde a 1,44% (31/12/2009 - 1,44%) de participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Marinvest.

(c) Inclui ajuste de deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.

(d) Inclui, em 31 de março de 2010, R\$ 7.044 (31/12/2009 - R\$ 6.903) depositados a título de seguro-caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.828 (31/12/2009 - R\$ 1.932) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 14.653 (31/12/2009 - R\$ 7.710) vinculadas ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 10.151 (31/12/2009 - R\$ 9.949) dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, R\$ 219 (31/12/2009 - R\$ 214) depositados a título de seguro-caução na venda de recebíveis.

As aplicações financeiras, em 31 de março de 2010, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações Compromissadas	99,50% a 101,20% CDI	14/09/2011
Certificados de Depósito Bancário - CDB	99,50% a 102,50% CDI	23/03/2011
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	10,80% a 12,51% a.a. + IGFIM	20/08/2039
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	101,50% do CDI e 8,41% a 8,51% a.a. + TR	29/05/2010
Letras Hipotecárias - LHI	8,47% a 8,5% a.a.	30/06/2010

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os títulos estão custodiados, quando aplicável, 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.

6. Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3.d, 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 Imobilizáveis	Vencimento final	Index	Juros % a.a.	31/03/2010	31/12/2009
Tranches 3 e 4	10/10/2010	IGPM	12,00	137	185
Tranches 13 e 17	13/12/2012	INPC	12,00	7.559	7.765
Tranches 26 e 27	10/02/2014	IGPM	11,38 a 12,00	377	482
Tranches 28 e 20	10/07/2014	IGPM	11,38 a 12,00	854	796
Tranches 30 e 31	10/02/2018	IGPM	11,38 a 12,00	2.289	2.455
Tranches 34 e 35	11/10/2025	PCA	9,05	1.145.956	1.132.126
Tranches 38 e 37	10/05/2015	IGPM	11,38 a 12,00	2.073	2.124
Tranches 40 e 41	23/09/2015	IGPM	11,37 a 12,00	3.436	3.839
Tranche 46	01/07/2016	IGPM	11,21	80.051	80.184
Tranches 47 e 48	05/08/2014	IGPM	11,38 a 13,44	748	956
Tranches 49 e 50	25/01/2019	IGPM	11,38 a 16,69	6.376	7.377
Tranches 51 e 52	28/03/2016	IGPM	0 a 12,57	8.352	9.185
Tranches 53 e 54	09/05/2016	IGPM	11,38 a 13,52	1.979	2.257
Tranche 56	20/10/2018	TR	11,00	50.602	51.492
Tranches 58 e 59	05/11/2028	IGPM	11,38 a 12,00	5.788	6.669
Tranches 60 e 61	10/11/2026	IGPM	11,38 a 12,00	7.207	8.507
Tranches 64 e 65	05/04/2011	PCA	11,17	58.459	62.054
Tranche 66	05/04/2011	PCA	11,00	-	10.889
Tranches 67 e 68	15/01/2028	IGPM	12,00	7.776	8.146
Tranches 69 e 70	15/02/2023	TR	8,64 a 16,66	44.287	47.687
Tranches 71 e 72	12/04/2022	IGPM	11,38 a 13,52	6.932	7.063
Tranche 73	05/05/2017	IGPM	10,25	32.283	32.229
Tranches 74 e 75	02/08/2027	IGPM	11,38 a 12,00	9.359	10.258
Tranche 76	30/01/2015	IGPM	11,38 a 12,00	4.987	5.231
Tranche 77	07/03/2027	IGPM	11,38 a 12,00	5.680	5.933
Tranche 78	10/12/2027	IGPM	11,38 a 12,00	7.766	8.404
Tranche 79	20/12/2017	TR	10,00	97.478	97.444
Tranches 83 a 84	24/04/2019	IGPM	8,40	114.709	110.235
Tranche 85	18/06/2027	IGPM	11,38 a 12,42	6.599	7.062
Tranches 86 e 87	02/10/2015	IGPM	11,38 a 12,00	9.667	10.905
Tranche 88	10/10/2026	IGPM	11,38 a 12,00	8.227	9.224
Tranches 89 e 90	20/04/2029	IGPM	12,00	14.570	15.382
Tranche 91	01/02/2021	TR	10,00	33.040	32.249
Tranches 92 e 93	30/10/2019	IGPM	11,38 a 12,00	2.067	2.154
Tranche 94	28/02/2011	TR	12,16	8.396	10.536
Tranche 97	05/08/2018	TR	10,50	9.188	8.952
Tranches 98 e 99	15/03/2038	IGPM	11,38 a 12,00	5.690	6.133
Tranche 100	10/07/2020	TR	10,00	321.858	321.539
Tranches 101 a 103	28/07/2018	IGPM	8,89	22.317	21.502
Tranche 104	13/08/2018	TR	10,70	38.371	36.659
Tranche 105	02/09/2017	IGPM	11,38 a 12,00	5.914	7.352
Tranche 106	05/08/2038	IGPM	7,87 a 18,00	6.112	6.667
Tranche 107	18/09/2023	TR	10,20	22.036	22.235
Tranche 108	10/09/2028	IGPM	10,00	31.842	30.478
Tranches 109 e 110	05/07/2023	IGPM	0,00 a 14,24	26.120	26.636

01075-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

00,01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Tranche 111	14/05/2008	IGPM	0,00 a 16,00	21.885	24.267
Tranche 112	28/03/2003	IGPM	12,68	30.628	29.389
Tranche 113	23/09/2008	IGPM	0,00 a 14,00	8.600	10.030
Tranche 114	27/09/2017	TR	11,50	17.492	17.668
Tranche 115	30/04/2010	TR	10,65	-	52.751
Tranche 116	05/12/2008	IGPM	0,00 a 14,00	13.233	13.837
Tranche 117	05/08/2003	IGPM	11,38 a 12,00	5.456	5.794
Tranches 118 e 119	01/02/2021	IGPM	7,51	134.072	133.150
Tranche 120	30/01/2029	IGPM	7,67 a 12,00	9.268	9.627
Tranche 121	06/05/2010	TR	12,19	134.921	136.831
Tranche 122	25/09/2008	TR	8,85	15.748	15.031
Tranche 123	06/05/2029	IGPM	10,48 a 12,00	10.458	11.196
Tranche 124	29/10/2017	IFCA	11,50	6.400	9.743
Tranche 125	28/12/2030	IGPM	7,67 a 12,00	12.300	13.259
Tranche 127	30/05/2020	IGPM	12,00	10.108	10.420
Tranche 128	31/10/2023	TR	11,40	74.132	74.728
Tranche 129	19/10/2021	TR	11,10	98.814	94.051
Tranches 130-131	16/07/2039	IGPM	7,97 a 15,80	25.519	26.610
Tranche 132	30/04/2022	IGPM	11,38 a 12,00	15.459	16.114
Tranche 133	16/12/2010	TR	11,00	-	40.104
Tranche 134	04/05/2010	TR	10,50	124.240	-
Tranches 135 e 136	05/09/2015	IFCA	8,48	20.160	-
Tranches 137 e 138	14/01/2013	IGPM	8,57	13.765	-
Tranches 139 e 140	19/01/2013	IGPM	6,63	14.065	-
Tranches 141 e 142	14/06/2014	IGPM	8,63	13.970	-
Tranches 143 e 144	14/06/2015	IGPM/IFCA	8,72	10.650	-
Tranches 145 e 146	14/08/2013	IGPM/IFCA	8,70	10.569	-
Tranches 147 e 148	14/02/2013	IGPM	8,64	11.509	-
Tranches 149 e 150	14/12/2013	IGPM/IFCA	9,03	10.448	-
Tranches 151 e 152	14/06/2014	IGPM/IFCA	8,84	10.895	-
Tranche 153	05/01/2025	TR	10,80	60.136	-
Tranche 154	09/03/2015	TR	10,05	93.213	-
Tranche 155	10/05/2030	IGPM	0,00 a 14,24	30.110	-
Total				3.349.608	3.643.462

Certificados de recebíveis Imobiliários - CRIs	Vencimento final	Índice	Juros % a.a.		31/03/2016	31/12/2009
			senior	júnior		
Séries 3 e 4	13/03/2011	IGPM	-	12,00	(508)	(504)
Séries 13 a 17	15/12/2012	INPC	12,00	-	(7.550)	(7.758)
Séries 26 e 27	13/05/2014	IGPM	-	12,00	(201)	(311)
Séries 28 e 29	13/10/2014	IGPM	10,00	12,00	(683)	(771)
Séries 30 e 31	13/02/2015	IGPM	9,50	12,00	(2.047)	(2.364)
Séries 34 e 35	11/10/2025	IFCA	9,03	9,03	(1.145,747)	(1.131,930)
Séries 36 e 37	13/08/2015	IGPM	10,45	12,00	(2.727)	(2.804)
Séries 40 e 41	15/09/2015	IGPM	10,37	12,00	(3.397)	(3.777)
Série 46	01/07/2010	IGPM	11,21	-	(81.455)	(81.577)
Séries 47 e 48	13/04/2016	IGPM	10,04	12,00	(682)	(638)
Séries 49 e 50	13/03/2016	IGPM	10,76	12,00	(7.676)	(8.713)
Séries 51 e 52	28/03/2015	IGPM	11,53	11,68	(19.632)	(20.069)
Séries 53 e 54	13/06/2016	IGPM	9,94	12,00	(1.867)	(2.185)
Série 56	20/10/2018	TR	11,00	-	(52.474)	(53.397)
Séries 58 e 59	13/12/2016	IGPM	10,88	12,00	(5.582)	(6.579)
Séries 60 e 61	13/01/2016	IGPM	10,89	11,00	(7.143)	(8.264)
Séries 64 e 65	13/01/2022	IFCA	11,00	12,00	(56.452)	(62.042)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - Informações Trimestrais
 MERCADO COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
 DATA-BASE - 31/03/2010

01974-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

03.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 06	1303/2011	FCA	10,52	-	-	(10,75)
Séries 07 e 68	1302/2028	IGPM	11,47	12,88	(8,875)	(9,225)
Séries 09 e 70	1303/2022	TR	10,33	16,00	(47,140)	(50,790)
Séries 71 e 72	1306/2022	IGPM	10,38	12,00	(7,134)	(8,437)
Série 73	0506/2017	TR	10,15	-	(25,707)	(26,505)
Séries 74 e 75	1305/2022	IGPM	10,85	12,00	(10,843)	(11,896)
Série 76	1303/2015	IGPM	9,98	-	(3,976)	(4,578)
Série 77	13/11/2021	IGPM	11,25	-	(5,599)	(6,919)
Série 78	1309/2024	IGPM	11,28	-	(7,427)	(8,138)
Série 79	20/12/2017	TR	9,95	-	(97,476)	(97,843)
Séries 80 a 84	24/04/2016	TR	10,80	-	(115,741)	(112,845)
Série 85	13/10/2024	IGPM	11,38	-	(8,962)	(7,535)
Séries 86 e 87	13/10/2015	IGPM	9,58	11,18	(10,417)	(12,185)
Série 88	13/03/2023	IGPM	10,87	-	(8,475)	(9,545)
Séries 89 e 90	13/08/2027	IGPM	11,37	12,00	(15,789)	(15,985)
Série 91	15/02/2022	TR	10,00	-	(33,039)	(32,249)
Séries 92 e 93	13/03/2028	IGPM	8,61	10,80	(2,278)	(2,590)
Série 94	05/05/2011	TR	12,05	-	(9,190)	(11,326)
Série 97	05/05/2018	TR	10,50	-	(0,188)	(8,952)
Séries 98 e 99	13/11/2016	IGPM	9,61	11,64	(5,828)	(6,353)
Série 100	10/07/2020	TR	10,00	-	(321,958)	(321,539)
Séries 101, 102 e 103	28/07/2018	TR	10,30	-	(22,438)	(21,909)
Série 104	13/08/2018	TR	10,52	-	(38,233)	(36,419)
Série 105	13/10/2017	IGPM	10,72	-	(6,631)	(7,901)
Série 106	13/10/2026	IGPM	11,71	-	(6,838)	(7,194)
Série 107	21/09/2023	TR	10,20	-	(22,023)	(22,223)
Série 108	13/09/2028	IGPM	10,00	-	(31,951)	(30,476)
Séries 109 e 110	13/03/2023	IGPM	11,72	11,46	(28,303)	(28,636)
Série 111	13/11/2020	IGPM	11,08	-	(23,259)	(25,601)
Série 112	01/11/2013	IGPM	12,81	-	(29,153)	(27,570)
Série 113	13/02/2024	IGPM	10,81	-	(9,620)	(10,019)
Série 114	27/09/2017	TR	11,50	-	(17,466)	(17,058)
Série 115	30/04/2019	TR	10,65	-	-	(52,720)
Série 116	13/09/2033	IGPM	10,93	-	(13,738)	(14,219)
Série 117	20/08/2027	IGPM	10,97	-	(5,543)	(5,981)
Séries 118 e 119	01/02/2021	IGPM	7,47	7,47	(135,418)	(134,557)
Série 120	20/08/2023	IGPM	10,98	-	(9,482)	(10,123)
Série 121	08/05/2019	TR	12,17	-	(134,898)	(136,873)
Série 122	20/10/2028	TR	8,44	-	(15,962)	(16,094)
Série 123	20/06/2025	IGPM	10,81	-	(11,139)	(11,682)
Série 124	28/01/2017	FCA	11,50	-	(8,395)	(9,748)
Série 125	20/08/2028	IGPM	11,04	-	(13,315)	(14,164)
Série 127	20/06/2029	IGPM	11,47	-	(10,341)	(10,693)
Série 128	31/10/2023	TR	11,28	-	(74,131)	(74,728)
Série 129	19/10/2021	TR	11,18	-	(95,698)	(94,047)
Séries 130-131	20/08/2039	IGPM	10,18	11,66	(26,864)	(27,633)
Série 132	13/02/2022	IGPM	11,04	-	(15,821)	(16,523)
Série 133	15/11/2019	TR	11,00	-	-	(40,104)
Série 134	05/08/2019	TR	10,50	-	(124,240)	-
Séries 135 a 136	05/09/2015	IGPM	8,25	8,25	(20,159)	-
Séries 137 e 138	14/01/2013	IGPM	8,25	8,25	(13,772)	-
Séries 139 e 140	15/01/2013	IGPM	8,25	8,25	(14,072)	-
Séries 141 e 142	14/06/2014	IGPM	8,25	8,25	(13,977)	-
Séries 143 e 144	14/06/2015	IGPM	8,25	8,25	(10,658)	-
Séries 145 e 146	14/06/2013	IGPM	8,25	8,25	(10,677)	-
Séries 147 e 148	14/02/2013	IGPM	8,25	8,25	(11,517)	-
Séries 149 e 150	14/12/2013	IGPM	8,25	8,25	(10,447)	-
Séries 151 e 152	14/03/2014	IGPM	8,25	8,25	(10,905)	-
Série 153	07/01/2025	TR	10,75	-	(60,130)	-
Série 154	10/03/2016	TR	10,00	-	(93,161)	-
Série 155	13/08/2030	IGPM	13,31	-	(30,110)	-
Total					(3.376.185)	(3.075.508)

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Operações securitizadas	31/03/2010	31/12/2009
Líquido	(26.577)	(32.044)
Disponibilidades	8.614	9.028
Aplicações Financeiras ^(a)	43.614	48.523
Instrumentos Financeiros Derivativos - Swap (Nota 13)	1.738	3.051
Valores a repassar	(8.104)	(5.880)
Bens não de uso próprio - BNDU	1.436	667
Valores a receber pela venda de BNDU	118	614
Total (Realizável a Longo Prazo)	20.839	22.169

(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 Juntos, devido aos diversos prazos de carência.

Em 31 de março de 2010, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo e o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis Imobiliários, é de R\$ 10.584 (31/12/2009 - R\$ 9.301). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 17.d.

6. Recebíveis Imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por:

Recebíveis Imobiliários	Vencimento final	Index	Juros % a.a.	31/03/2010	31/12/2009
Tranches 9 e 10 ^(a)	10/08/2013	IGP-M	11,38 a 12,00	-	497
Tranches 55 e 93 ^(a)	30/08/2027	TR	9,00	28.765	30.613
Cédulo de Crédito Imobiliário - CCI ^(a)	16/07/2039	NCC, IGP-M ou TR	até 19,68	240.829	230.159
Sub-Total				269.594	261.269
Deságio acumulado a amortizar				(4.656)	(5.184)
Total				264.938	256.085
Circulante				98.839	115.517
Longo prazo				166.099	140.568

(a) As referidas Tranches já foram securitizadas (Nota 9).

(b) Em 31 de março de 2010, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 4.018 (31/12/2009 - R\$ 3.433).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

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, de forma que a apropriação líquida dos rendimentos represente o custo amortizado 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 prováveis decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. Outros créditos

	31/03/2010	31/12/2009
Créditos Tributários ^(a)	7.408	7.293
Impostos e Contribuições a Compensar	10.028	17.377
Negociação de Valores ^(b)	135	41.630
Outros	654	62
Total	18.225	66.422
Circulante	18.225	66.408
Longo prazo	-	6.014

(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 em até 12 meses, segundo Estudo Técnico de Viabilidade, aprovado pela Administração.

(b) Refere-se substancialmente a valores a receber pela negociação de recebíveis imobiliários concedendo de créditos.

8. Outros valores e bens

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura do 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 os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

Descrição	Vencimento final	Índice	Juros % a.a.		31/03/2010	31/12/2009
			senior	júnior		
Séries 9 e 10	13/08/2012	KPLA	12,00	12,00	-	3.950
Séries 95 e 93	01/05/2023	TR	6,59	15,63	30.898	33.021
Total					30.898	36.971
Circulante					2.636	3.090
Longo prazo					28.262	33.881

10. Obrigações por empréstimos

	31/03/2010	31/12/2009
BD ^(a)	137.158	131.605
Banco Santander ^(b)	7.048	-
Banco ABC Brasil ^(c)	5.042	7.561
Total	149.248	139.166
Circulante	13.808	8.808
Longo prazo	135.440	130.358

(a) Em 24 de março de 2009, 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 1,5% 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 2010, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (31/12/2009 - US\$ 75 milhões), sendo que do montante captado R\$ 49.148 (Nota 4.a) (31/12/2009 - R\$ 63.296 (Nota 4.a)) apresenta-se em conta resíduo (vinculada).

(b) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerado por CDI, adicionado de 3,20% a.a. (31/12/2009 - CDI + 2,65% a.a.), com vencimento em 8 de junho de 2010.

(c) Referem-se a empréstimos junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomados em 8 de maio e 9 de setembro de 2009 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de juros de 4,50% a.a. a 6,18% a.a., com vencimento até 6 de setembro de 2010.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.530/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Outras obrigações

	31/03/2010	31/12/2009
Impostos e Contribuições a Recolher	3.188	9.344
Outras	784	722
Total	3.972	10.066
Circulante	3.818	8.860
Longo prazo	154	206

12. Patrimônio líquido

O capital social da Companhia em 31 de março de 2010 e 31 de dezembro de 2009, está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229, dividido em 45.845.967 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. A reserva de capital refere-se ao ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.046 e é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal.

13. Instrumentos financeiros

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com o mercado, atualizadas até as datas dos balanços, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores de mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3.c.

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 pela Companhia em pulverizados e estruturados e substancialmente seguem 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 CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticadas nas datas dos encerramentos dos balanços.

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 de 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, ANBIMA 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, o também das condições do 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 nos quadros a seguir. 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, BACEN e ANBIMA, conforme aplicável.

01075-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (Captação com o BID - Nota 10.a).

Contratos de "Swap"					31/03/2010
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 17/05/2010	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	KSP-M + 9,60% a.a.	87.722	(15.779)	(16.898)
Até 16/11/2010	USD + LIBOR + 1,76% a.a.	KSP-M + 6,55% a.a.	56.925	321	(1.258)
Total				(15.458)	(18.156)

31/03/2010 - (Continuação)			
Vencimento	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 17/05/2010	(330)	294	(36)
Até 16/11/2010	(36)	(1.163)	(1.199)
Total	(366)	(869)	(1.235)

Contratos de "Swap"					31/12/2009
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 15/05/2009	USD + 6,70% a.a.	KSP-M + 10,70% a.a.	88.742	-	-
Até 15/05/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	KSP-M + 5,65% a.a.	7.580	-	-
Até 16/11/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	-	-
Até 16/11/2009	USD + 4,57% a.a.	KSP-M + 4,62% a.a.	8.372	-	-
Até 17/05/2010	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	KSP-M + 9,60% a.a.	87.722	(15.449)	(16.662)
Até 16/11/2010	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	KSP-M + 6,55% a.a.	56.925	357	(59)
Total				(16.092)	(16.921)

31/12/2009 - (Continuação)				
Vencimento	Valor pago	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 15/05/2009	(10.617)	(11.742)	(1.100)	(12.660)
Até 15/05/2009	(654)	(609)	(379)	(1.188)
Até 16/11/2009	(21.595)	(22.729)	(391)	(23.120)
Até 16/11/2009	(193)	(3.112)	(334)	(3.448)
Até 17/05/2010	(3.054)	(16.693)	(1.413)	(19.916)
Até 16/11/2010		357	(416)	(59)
Total	(35.410)	(56.448)	(4.041)	(60.689)

01975-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Contratos adquiridos como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103 - Nota 5), pertencentes ao patrimônio dos respectivos CRIs.

Contratos de "Swap" 31/03/2010

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva
Até 24/04/2010	TRD + 10,80% a.a.	KP-M+ 8,40% a.a.	96.537	1.595	(4.087)	(1.079)
Até 28/07/2010	TRD + 10,30% a.a.	KP-M+ 8,79% a.a.	19.959	203	(2.854)	(244)
Total				1.798	(6.941)	(1.323)

Contratos de "Swap" 31/12/2009

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva
Até 24/04/2010	TRD + 10,80% a.a.	KP-M+ 8,40% a.a.	96.537	2.614	(40)	4.634
Até 28/07/2010	TRD + 10,30% a.a.	KP-M+ 8,79% a.a.	19.959	447	(2.057)	447
Total				3.061	(2.108)	5.081

c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações da Administração, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Contratos de "Swap" 31/03/2010

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 13/08/2010	KP-M + 10,16% a.a.	TRD + 16,59% a.a.		36	(11)
Até 13/10/2014	KP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a.		1.130	(70)
Até 13/02/2015	KP-M + 9,70% a.a.	TRD + 16,00% a.a.		2.591	(448)
Total					(529)

31/03/2010 - (Continuação)

Vencimento	Valor pago	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 13/08/2010	(12)	(1)	3	2
Até 13/10/2014	(9)	16	267	283
Até 13/02/2015	(67)	1	814	615
Total	(88)	16	884	900

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Contratos de "Swap"

31/12/2009

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor Justo
Até 13/08/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 18,60% a.a.	72	(22)	(25)
Até 13/10/2014	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	1.248	(94)	(315)
Até 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	2.953	(515)	(1.191)
Total				(631)	(1.531)

31/12/2009 - (Continuação)

Vencimento	Valor		Resultado curva	Resultado	
	Valor pago	recebido		valor justo	Resultado total
Até 13/08/2010	(77)	-	(54)	(38)	(92)
Até 13/10/2014	(16)	5	(177)	(580)	(757)
Até 13/02/2015	(177)	-	(518)	(1.617)	(2.135)
Total	(269)	5	(749)	(2.235)	(2.984)

Todas as operações de "swap" que compõe a carteira da Companhia (itens "a" a "c" anteriormente agrupados) foram negociadas em mercado de balcão, tendo como contraparte Instituições Financeiras privadas, são registradas na CETIP e sem a existência de margens dadas em garantia.

Em atendimento à Instrução CVM nº 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.

Operação	Risco	Cenário provável (I)	Cenário (II)	Cenário (III)
Crédito FIA (Ativo)	Risco de Queda do IGP-M	(174)	(4.345)	(8.690)
Crédito IR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(2)	(75)	(151)
Crédito IR (Ativo)	Risco de Queda da TR	-	(15)	(33)
Crédito CL (Ativo)	Risco de Queda do CDI	(4)	(5)	(7)
Swap IPI Mix TR	Risco de Alta da TR e Queda do IGP-M	(15)	(782)	(947)
Hedge Cambial	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponla passiva)	(432)	(539)	(647)
	SWAP - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponla Ativa)			
	Efeito Líquido antes dos impostos	432	539	647

Cenários

Os papéis são classificados em 2 categorias:

- Papéis "ccm 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.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 31 de março de 2010, todos os papéis correspondem a categoria "com referencial de mercado". Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" são consideradas, no caso do Cenário Provável (I), 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 BMSF, ANDMA e BACEN, o que nos levou a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Além do Cenário Provável (I), para constituição dos papéis "sem referencial de mercado", são 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. Para as operações não atreladas a moeda estrangeira, 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.

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31 de março de 2010, sobre as condições citadas no Cenário Provável (I), aplicou-se, conforme os dispostos na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% e de 50% do indexador de referência para a determinação dos Cenários (II) e (III), respectivamente, conforme segue:

Indexador	Dólar dos Estados Unidos (Papéis com referencial de mercado)	Cupom + Indexador (Papéis sem referencial de mercado)
Taxa utilizada contabilmente: PTAX		Atualizado até a data base
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BMSF	Aplicado choque de 1% na curva do papel
Cenário (II)	Dólar futuro x 1,25	Aplicado choque compatível com a deterioração de 25% na curva do papel no cenário provável
Cenário (III)	Dólar futuro x 1,50	Aplicado choque compatível com a deterioração de 50% 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 2010, 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

a) Composição da base de cálculo de Imposto de Renda e Contribuição Social:

	Trimestre findo em	Acumulado 31/03/2010
	31/03/2010	31/03/2010
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	2.181	2.181
Adições (exclusões)		
Adições (exclusões) temporárias - "sw ap"	1.658	1.658
Outras adições permanentes e/ou temporárias	1.927	1.927
Reversão de provisão para dano de incorporação	(572)	(572)
Outras exclusões permanentes e/ou temporárias	(13)	(13)
Base de cálculo (Imposto de renda e contribuição social)	5.181	5.181
Imposto de renda	1.289	1.289
Contribuição social	468	468
Total da despesa no período	1.755	1.755

01075-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.530/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 31 de março de 2010, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 973 (31/12/2009 - R\$ 1.168), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3.e).

b) Créditos tributários sobre diferenças temporárias

	Trimestre findo em 31/03/2010	Acumulado 31/03/2010
Adições (exclusões) temporárias		
"Swaps"		
Nucação a Mercado	1.671	1.671
Base de cálculo (Imposto de renda e contribuição social - diferidos)	(13)	(13)
	1.658	1.658
Imposto e contribuição - diferidos		
Imposto de renda	415	415
Contribuição social	149	149
Total	564	564

15. Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	31/03/2010	1º Trím 2010	31/12/2009	1º Trím 2009
	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate S.A. ^(a)				
Valores a receber ^(b)				28
Brazilian Mortgages ^(b)				
Valores a pagar ^(c)	(208)		(232)	
Letras de Crédito Imobiliário ^(d)	34.285	766	38.755	1.032
Letras Hipotecárias ^(e)	22.859	457	22.403	800
Fundo de Investimento Imobiliário BM Asset ^(b)				
Cédula de Crédito Imobiliário ^(f)		548	13.762	
Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda. ^(g)				
Subocação ^(g)		(58)		(83)

- (a) Refere-se basicamente ao empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo, liquidado em 17 de dezembro de 2009, remunerado a 100% do CDI.
 (b) Valores referentes a subocação de espaço físico, conforme "Contrato de Subocação de Imóvel Não Residencial" celebrado entre a Companhia e a Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda., em 1º junho de 2009.
 (c) Refere-se a recebíveis do aluguel's adquiridos pela Companhia, conforme "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Crédito e Outras Avenças", firmado em 15 de maio de 2009, atualizados anualmente, de acordo com média aritmética da variação dos seguintes índices: ICP/DI, IGP/M, IPC e IPCA, e com vencimento até dezembro de 2020.
 (d) Refere-se a parcela do valor a pagar para RM, pela compra de operações de recebíveis imobiliários.
 (e) As informações das taxas, vencimentos das LCI's e LHF's estão descritas na Tabela 4.
 (f) Controladora.
 (g) Filial.

A remuneração do pessoal chave da Administração está divulgada na Nota 16.f e refere-se a benefícios de curto prazo. O contrato de remuneração baseado em ações está divulgado na Nota 16.j.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.530/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16. Outras informações

a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 374.156 (31/12/2009 - R\$ 387.300), os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	31/03/2010	31/03/2009
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs sem garantia	0.677	3.023
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros	31	125
Desajuste na compra de recebíveis e ajuste na venda de CRIs	4.405	1.249
Total	13.113	4.402

c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	31/03/2010	31/03/2009
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	118.575	74.128
Receitas financeiras	845	1.487
Despesas com CRIs sem garantia	(117.694)	(78.413)
Resultado das atividades de operações securitizadas	1.721	(758)

d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 1.205 (31/03/2009 - R\$ 114).

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, com vencimento até março de 2011, atualizadas por percentuais do CDI e 10,65% a.a. + TR, conforme respectivos contratos.

g) Despesas administrativas incluem R\$ 1.092 (31/03/2009 - R\$ 107) de serviços do sistema financeiro e R\$ 1.149 (31/03/2009 - R\$ 853) de serviços técnicos especializados.

h) Despesas com pessoal incluem honorários da diretoria no montante de R\$ 1.325 (31/03/2009 - R\$ 1.334) e despesas de encargos, salários, benefícios e treinamento no montante de R\$ 1.158 (31/03/2009 - R\$ 1.231).

i) Em 31 de março de 2010 as despesas financeiras com empréstimo incluem a variação cambial negativa, em virtude do aumento da taxa do dólar no período, sobre os empréstimos com o BID (Nota 10.a). Em 31/03/2009 incluem a variação cambial positiva, em virtude da queda da taxa do dólar no período, que ocasionaram receita financeira para a Companhia. Conforme demonstrado na nota 13.a, a Companhia possui contratos de Swap adquiridos como hedge econômico cambial dos referidos empréstimos.

j) Em 2 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. Até 31 de março de 2010, nenhum dos Beneficiários da outorga de opções exerceu o primeiro lote das opções que foram outorgadas em 2 de maio de 2008 e que se tornaram exercíveis a partir de 2 de maio de 2009.

01975-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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	31/03/2010			31/12/2009		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	20	229	249.485	8	499	62.222
Fevereiro	3	42	5.648	3	37	4.981
Março	17	288	198.289	2	4	438
Abril	-	-	-	8	130	159.418
Maió	-	-	-	5	15	144.018
Junho	-	-	-	11	101	19.779
Julho	-	-	-	3	45	8.495
Agosto	-	-	-	7	24	2.859
Setembro	-	-	-	17	426	30.575
Outubro	-	-	-	7	207	104.130
Novembro	-	-	-	7	566	217.603
Dezembro	-	-	-	11	909	81.382
Total	40	659	453.422	89	2.985	835.670

b) Retrocessão

Mês	31/03/2010			31/12/2009		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	-	-	-	1	1	89
Fevereiro	-	-	-	2	8	447
Março	3	3	655	7	17	2.227
Abril	-	-	-	3	47	6.091
Maió	-	-	-	5	8	696
Junho	-	-	-	4	11	2.404
Julho	-	-	-	4	35	2.102
Agosto	-	-	-	3	3	258
Setembro	-	-	-	3	7	1.718
Outubro	-	-	-	3	3	171
Novembro	-	-	-	2	10	837
Dezembro	-	-	-	5	13	1.769
Total	3	3	655	42	163	17.899

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Adimplência e inadimplência

Data de Emissão	CR's	Quantidade do contratos	Valor de emissão do CR's	31/03/2010				31/12/2009			
				Adimplência	Inadimplência ⁽¹⁾	Adimplência	Inadimplência ⁽²⁾	Adimplência	Inadimplência ⁽²⁾		
13/03/2001	3-4	177	5.572	99,60%	0,40%	99,50%	0,50%				
13/11/2007	13-17	1	5.978	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%				
13/08/2004	28-27	117	9.575	100,00%	0,00%	99,40%	0,60%				
13/11/2004	28-29	120	10.287	100,00%	0,00%	99,80%	0,20%				
13/05/2005	30-31	166	16.199	99,60%	1,40%	99,00%	1,00%				
11/10/2005	34-35	60	1.028.405	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%				
13/10/2005	36-37	67	7.754	99,40%	0,60%	99,60%	0,40%				
13/12/2005	40-41	103	11.175	99,20%	0,80%	97,60%	2,40%				
20/06/2006	46	300	88.250	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%				
13/06/2006	47-48	123	9.733	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%				
13/03/2006	49-50	365	32.741	99,90%	1,10%	98,80%	1,20%				
13/09/2006	51-52	405	61.773	97,90%	2,10%	97,70%	2,30%				
13/09/2006	53-54	50	7.231	95,40%	4,60%	95,80%	4,20%				
20/10/2006	58	8	65.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%				
13/12/2006	58-59	192	25.830	99,30%	0,70%	98,50%	1,50%				
13/02/2007	60-61	121	22.771	98,30%	1,70%	97,60%	2,40%				
13/02/2007	64-65	1	50.633	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%				
14/04/2007	66	7	24.983	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%				
13/05/2007	67-68	310	12.859	99,10%	0,90%	98,20%	1,80%				
13/05/2007	69-70	1.294	99.357	97,70%	2,30%	97,50%	2,50%				
13/06/2009	71-72	133	17.797	95,80%	4,20%	96,40%	1,60%				
05/08/2007	73	175	87.867	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%				
13/09/2007	74-75	306	25.997	97,50%	2,10%	99,50%	0,50%				
13/09/2007	76	109	12.481	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%				
13/11/2004	77	137	14.133	96,70%	3,30%	97,60%	2,40%				
13/12/2007	78	130	21.326	94,40%	5,60%	96,90%	3,10%				
11/12/2007	79	5	101.760	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%				
16/01/2008	80	1	12.753	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%				
22/04/2008	81	1	17.456	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%				
22/07/2008	82	1	17.811	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%				
22/10/2008	83	1	18.192	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%				
22/01/2009	84	1	23.210	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%				
13/01/2008	85	106	13.559	98,60%	3,40%	95,80%	4,20%				
13/02/2008	88-87	200	39.763	98,60%	1,20%	97,00%	2,10%				
13/03/2008	88	231	30.943	98,30%	1,70%	98,50%	1,50%				
13/03/2008	89-90	269	29.486	98,40%	1,60%	98,90%	1,10%				
13/04/2008	92-93	93	20.330	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%				

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

22/04/2008	91	1	64.522	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
01/05/2008	95-96	379	45.682	99,10%	0,00%	99,20%	0,80%
02/05/2008	94	3	22.734	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/05/2008	97	1	10.246	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/07/2008	98-99	66	19.658	99,50%	0,50%	98,20%	3,80%
30/07/2008	100	1	288.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/07/2008	101 a 103	1	19.831	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2008	104	1	36.750	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	105	86	17.330	97,90%	2,10%	92,80%	7,20%
13/09/2008	106	76	10.056	94,90%	5,10%	94,90%	5,10%
13/09/2008	109	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	109-110	480	43.421	81,10%	18,90%	83,90%	16,10%
21/09/2008	107	1	21.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2008	111	283	47.529	97,60%	2,40%	97,00%	2,90%
04/12/2008	112	1	24.694	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2008	113	114	16.163	93,30%	6,70%	99,40%	0,60%
28/12/2008	115	1	17.259	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
26/01/2009	114	1	47.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/02/2009	116	172	19.408	89,60%	10,40%	89,20%	0,80%
20/03/2009	117	62	7.477	96,30%	3,70%	95,80%	4,20%
01/04/2009	118-119	2	140.259	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/04/2009	120	58	12.076	94,20%	5,80%	94,40%	5,60%
23/04/2009	122	247	16.495	99,20%	0,80%	100,00%	0,00%
14/05/2009	121	1	140.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/06/2009	123	102	13.834	96,20%	3,80%	98,35%	1,70%
28/06/2009	124	1	9.070	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
21/08/2009	125	70	14.899	99,60%	0,40%	99,50%	0,50%
26/10/2009	127	62	10.716	95,20%	4,80%	100,00%	0,00%
27/10/2009	128	1	75.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
07/11/2009	129	1	92.500	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
23/10/2009	130-131	267	27.093	98,30%	1,70%	100,00%	0,00%
13/11/2009	132	147	16.465	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
15/12/2009	133	2	39.918	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/01/2010	134	4	121.164	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
05/01/2010	135-136	1	19.633	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	137-138	3	13.664	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	139-140	1	14.144	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	141-142	3	13.738	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	143-144	4	10.449	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	145-146	5	10.476	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	147-148	4	11.424	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	149-150	14	10.468	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
19/01/2010	151-152	6	10.852	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/03/2010	153	1	59.689	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
05/03/2010	154	1	92.496	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
16/03/2010	155	305	29.977	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
Total		9.450	3.933.411				

(a) 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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

Carteiras	Ativo Total	31/03/2010					
		Banco - Disponibilizadas	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários	Outros Ativos ⁽⁹⁾	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários
Séries 3 e 4	508	45	-	137	-	326	-
Séries 13 a 17	7.559	-	-	2.357	-	-	5.202
Séries 26 e 27	527	11	-	292	-	130	85
Séries 28 e 29	1.499	18	75	362	362	362	362
Séries 30 e 31	3.237	40	-	1.229	143	765	1.089
Séries 34 e 35	1.145.957	1	-	64.686	-	-	1.081.270
Séries 36 e 37	2.046	20	203	619	-	550	1.454
Séries 40 e 41	3.030	77	-	1.161	118	169	2.275
Série 46	83.854	2.017	-	11.056	-	1.776	69.605
Séries 47 e 48	663	19	96	508	-	-	240
Séries 49 e 50	7.765	57	891	3.315	441	-	3.061
Séries 51 e 52	19.632	66	7.122	4.237	-	3.950	4.155
Séries 53 e 54	2.103	84	120	1.100	-	-	879
Série 56	55.292	9	4.681	8.960	-	-	41.642
Séries 58 e 59	6.138	25	315	2.632	-	-	3.106
Séries 60 e 61	8.116	209	700	3.255	-	-	3.952
Séries 64 e 65	56.521	22	-	4.629	-	-	51.870
Séries 67 e 68	8.976	116	1.084	1.182	-	-	6.594
Séries 69 e 70	47.642	218	3.137	7.955	-	-	38.332
Séries 71 e 72	7.134	27	176	2.039	-	-	4.893
Série 73	35.667	2	3.402	7.344	-	-	24.919
Séries 74 e 75	10.843	43	1.349	2.966	92	-	6.393
Série 76	5.293	10	296	2.745	-	-	2.242
Série 77	6.019	30	167	1.788	122	-	3.892
Série 78	8.489	144	323	2.568	266	-	5.199
Série 79	97.923	447	-	13.075	-	-	84.401
Séries 80 a 84	116.244	-	-	16.194	1.320	-	98.516
Série 85	6.852	27	326	2.417	-	-	4.182
Séries 86 e 87	10.608	209	-	4.088	-	732	5.579
Série 88	8.475	59	-	2.199	-	189	6.028
Séries 89 e 90	16.789	63	756	1.357	-	-	13.613
Série 91	33.040	-	-	3.534	-	-	29.506
Séries 92 e 93	2.402	38	297	692	-	-	1.376
Série 94	9.229	833	-	8.396	-	-	-

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 97	9.183	-	-	1.843	-	-	7.245
Séries 98 e 99	6.025	59	386	1.649	-	-	3.731
Série 100	321.961	3	-	40.518	-	-	281.440
Séries 101 a 103	22.520	-	-	1.401	203	-	20.916
Série 104	26.441	19	51	5.574	-	-	30.797
Série 105	5.631	216	501	2.415	-	-	3.499
Série 106	6.838	12	714	1.624	-	-	4.488
Série 107	22.043	7	-	2.895	-	-	19.081
Série 108	31.942	-	-	4.466	-	-	27.476
Séries 109 e 110	26.303	169	1.014	10.944	-	-	14.176
Série 111	23.269	41	1.342	11.274	-	-	10.612
Série 112	30.629	3	-	794	-	-	29.832
Série 113	9.620	205	725	1.989	-	-	6.701
Série 114	17.493	1	-	3.442	-	-	14.050
Série 116	13.738	65	440	2.817	-	-	10.416
Série 117	5.543	27	60	1.349	-	-	4.107
Séries 118 e 119	135.788	1.539	177	18.925	-	-	115.147
Série 120	9.482	20	196	1.906	-	-	7.360
Série 121	136.757	838	-	23.880	-	-	111.041
Série 122	16.081	19	316	1.093	-	-	14.663
Série 123	11.139	100	581	2.441	-	-	8.017
Série 124	8.410	4	-	1.786	-	-	6.620
Série 125	13.315	30	377	4.511	-	-	8.397
Série 127	10.341	30	203	1.608	-	-	8.502
Série 128	74.133	1	-	10.528	-	-	63.604
Série 129	96.614	-	-	-	-	-	96.614
Séries 130 e 131	25.999	63	1.417	3.626	-	-	21.893
Série 132	15.821	71	291	1.697	-	-	13.762
Série 134	124.250	10	-	18.641	-	-	105.599
Séries 135 e 136	20.159	3	-	4.512	-	-	15.644
Séries 137 e 138	13.772	7	-	5.454	-	-	8.311
Séries 139 e 140	14.072	7	-	7.410	-	-	6.655
Séries 141 e 142	14.296	26	300	4.246	-	-	9.724
Séries 143 e 144	10.658	8	-	2.972	-	-	7.678
Séries 145 e 146	10.577	8	-	3.096	-	-	6.673
Séries 147 e 148	11.517	8	-	4.526	-	-	6.993
Séries 149 e 150	10.447	1	-	5.323	-	-	5.123
Séries 151 e 152	10.505	10	-	4.736	-	-	6.159
Série 153	60.136	-	-	7.274	-	-	52.862
Série 154	93.213	-	-	21.546	-	-	71.667
Série 155	30.110	-	-	7.063	-	-	23.047
Total sem coobrigação	3.405.128	8.614	34.526	456.126	3.077	8.988	2.893.483
Séries 95 e 96	30.501	310	1.826	2.700	-	-	26.065
Total com coobrigação	30.901	310	1.826	2.700	-	-	26.065

(a) Referência a Bens não de Uso, Valores a Receber pela Venda de BNDU e Instrumentos Financeiros.

01075-9

BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Carteiras	31/03/2010 - (Continuação)						
	Não Circulante		Circulante			Não Circulante	
	Outros Ativos ⁽¹⁾	Passivo Total	Certificados de Receb. Imobiliários	Outros Passivos ⁽²⁾	Certificados de Receb. Imobiliários	Outros Passivos ⁽³⁾	Operações Securizadas
Séries 3 e 4	-	(508)	-	-	(508)	-	-
Séries 13 a 17	-	(7.550)	(2.357)	-	(5.193)	-	9
Séries 26 e 27	-	(201)	(91)	-	(110)	-	326
Séries 28 e 29	-	(683)	(263)	-	(420)	-	816
Séries 30 e 31	-	(2.047)	(933)	-	(1.114)	-	1.150
Séries 34 e 35	-	(1.145.747)	(58.532)	-	(1.087.215)	-	210
Séries 36 e 37	-	(2.727)	(806)	-	(2.121)	-	119
Séries 40 e 41	-	(3.397)	(995)	-	(2.402)	-	433
Série 46	-	(83.801)	(10.936)	(2.346)	(70.519)	-	53
Séries 47 e 48	-	(682)	(382)	-	(300)	-	181
Séries 49 e 50	-	(7.676)	(3.132)	-	(4.544)	-	89
Séries 51 e 52	-	(19.532)	(4.627)	-	(14.905)	-	-
Séries 53 e 54	-	(1.897)	(286)	-	(1.611)	-	286
Série 56	-	(55.174)	(4.163)	(2.700)	(48.311)	-	118
Séries 58 e 59	-	(5.582)	(2.254)	-	(3.328)	-	558
Séries 60 e 61	-	(7.143)	(3.033)	-	(4.110)	-	973
Séries 64 e 65	-	(58.452)	(4.629)	-	(51.823)	-	69
Séries 67 e 68	-	(8.976)	(357)	-	(8.619)	-	-
Séries 69 e 70	-	(47.140)	(7.206)	-	(39.934)	-	502
Séries 71 e 72	-	(7.134)	(1.697)	-	(5.437)	-	-
Série 73	-	(25.707)	(2.687)	-	(23.020)	-	9.960
Séries 74 e 75	-	(10.843)	(2.806)	-	(8.037)	-	-
Série 76	-	(5.136)	(1.580)	(1.160)	(2.396)	-	157
Série 77	-	(5.599)	(1.417)	-	(4.182)	-	420
Série 78	-	(7.690)	(1.786)	(263)	(5.641)	-	799
Série 79	-	(97.742)	(4.184)	(268)	(93.292)	-	181
Séries 80 a 84	215	(115.741)	(16.287)	-	(99.454)	-	503
Série 85	-	(6.952)	(1.918)	-	(5.034)	-	-
Séries 86 e 87	-	(10.417)	(3.803)	-	(6.614)	-	191
Série 88	-	(8.475)	(2.097)	-	(6.378)	-	-
Séries 89 e 90	-	(15.789)	(268)	-	(15.501)	-	-
Série 91	-	(33.039)	(1.218)	-	(31.821)	-	1
Séries 92 e 93	-	(2.278)	(476)	-	(1.800)	-	124
Série 94	-	(9.190)	(8.470)	-	(720)	-	39
Série 97	-	(9.188)	(1.347)	-	(7.841)	-	-
Séries 98 e 99	-	(5.828)	(1.588)	-	(4.240)	-	197

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 100	-	(321.958)	(13.210)	-	(308.748)	-	3
Séries 101 a 103	-	(22.438)	(1.450)	-	(20.988)	-	82
Série 104	-	(39.233)	(2.206)	-	(33.937)	-	208
Série 105	-	(6.631)	(1.843)	-	(4.788)	-	-
Série 106	-	(6.838)	(1.048)	-	(5.792)	-	-
Série 107	-	(22.023)	(798)	-	(21.225)	-	20
Série 108	-	(31.931)	(3.018)	-	(28.913)	-	11
Séries 109 e 110	-	(26.303)	(5.774)	-	(20.529)	-	-
Série 111	-	(23.289)	(5.662)	-	(17.627)	-	-
Série 112	-	(29.153)	-	-	(29.153)	-	1.476
Série 113	-	(9.620)	(1.795)	-	(7.825)	-	-
Série 114	-	(17.486)	(1.444)	-	(16.042)	-	7
Série 116	-	(13.738)	(2.694)	-	(11.044)	-	-
Série 117	-	(5.545)	(1.104)	-	(4.439)	-	-
Séries 118 e 119	-	(135.644)	(9.620)	(225)	(125.799)	-	144
Série 120	-	(9.482)	(1.408)	-	(8.076)	-	-
Série 121	-	(135.723)	(9.407)	(825)	(125.491)	-	34
Série 122	-	(15.962)	(593)	-	(15.369)	-	119
Série 123	-	(11.139)	(2.070)	-	(9.069)	-	-
Série 124	-	(8.395)	(985)	-	(7.410)	-	15
Série 126	-	(13.315)	(1.891)	-	(11.324)	-	-
Série 127	-	(10.341)	(1.085)	-	(9.256)	-	-
Série 128	-	(74.131)	(2.012)	-	(72.119)	-	2
Série 129	-	(96.598)	-	-	(96.598)	-	16
Séries 130 e 131	-	(28.664)	(2.785)	-	(24.019)	-	135
Série 132	-	(15.821)	(1.950)	-	(13.871)	-	-
Série 134	-	(124.240)	(17.491)	-	(106.749)	-	10
Séries 135 a 136	-	(20.169)	(3.006)	-	(17.163)	-	-
Séries 137 e 138	-	(13.772)	(4.581)	-	(9.191)	-	-
Séries 139 e 140	-	(14.072)	(6.525)	-	(7.547)	-	-
Séries 141 e 142	-	(14.296)	(3.416)	(319)	(10.561)	-	-
Séries 143 e 144	-	(10.658)	(2.325)	-	(8.333)	-	-
Séries 145 e 146	-	(10.577)	(3.316)	-	(7.261)	-	-
Séries 147 e 148	-	(11.517)	(3.792)	-	(7.725)	-	-
Séries 149 e 150	-	(10.447)	(4.576)	-	(5.871)	-	-
Séries 151 e 152	-	(10.905)	(4.040)	-	(6.865)	-	(0)
Série 153	-	(60.133)	(2.101)	-	(58.032)	-	3
Série 154	-	(93.161)	(14.835)	-	(78.326)	-	52
Série 155	-	(30.110)	(4.623)	-	(25.487)	-	-
Total sem coobrigação	215	(3.384.289)	(308.903)	(8.104)	(3.067.282)	-	20.839
Séries 95 e 96	-	(30.898)	(2.636)	-	(28.262)	-	3
Total com coobrigação	-	(30.898)	(2.636)	-	(28.262)	-	3

(a) Referem-se a Bens não de Uso, Valores a Receber pela Venda de BNDU e Instrumentos Financeiros.

(b) Referem-se a Outras Obrigações e Instrumentos Financeiros Derivativos.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

								31/12/2009	
								Circulante	Não Circulante
Carteiras	Ativo total	Banco - disponibi- dades	Aplicações financeiras	Recebíveis Imobiliários	Outros ativos ⁽¹⁾	Aplicações		Recebíveis Imobiliários	
						financeiras	Imobiliários		
Séries 3 a 4	504	10	63	165	-	261	-	-	
Séries 13 a 17	7.765	-	-	2.142	-	-	-	5.653	
Séries 26 a 27	566	31	13	331	-	40	-	151	
Séries 28 a 29	1.675	24	74	389	381	300	-	407	
Séries 30 a 31	3.658	27	61	1.238	143	872	-	1.217	
Séries 34 a 35	1.132.127	1	-	26.342	-	-	-	1.105.784	
Séries 36 a 37	2.953	43	199	695	-	587	-	1.529	
Séries 40 a 41	4.211	157	-	1.220	173	242	-	2.419	
Série 46	83.001	1.447	-	12.606	-	1.370	-	67.578	
Séries 47 a 48	1.141	25	160	636	-	-	-	320	
Séries 49 a 50	8.041	63	831	3.586	570	-	-	3.791	
Séries 51 a 52	20.090	418	7.928	4.679	-	2.559	-	4.606	
Séries 53 a 54	2.494	68	169	1.188	-	-	-	1.069	
Série 56	56.857	25	4.340	8.204	-	-	-	43.288	
Séries 58 a 59	7.146	45	432	2.924	-	-	-	3.795	
Séries 60 a 61	9.261	166	588	3.669	-	-	-	4.838	
Séries 64 a 65	62.081	5	22	8.693	-	-	-	53.381	
Série 66	11.003	18	96	8.031	-	-	-	2.858	
Séries 67 a 68	9.244	40	1.058	1.259	-	-	-	6.887	
Séries 69 a 70	51.287	277	3.343	8.255	-	-	-	39.412	
Séries 71 e 72	8.437	63	1.311	1.941	-	-	-	5.122	
Série 73	36.101	12	3.860	5.530	-	-	-	26.699	
Séries 74 e 75	12.730	80	2.300	3.212	92	-	-	7.046	
Série 76	5.876	39	656	2.834	-	-	-	2.397	
Série 77	6.367	63	239	1.788	122	-	-	4.145	
Série 78	6.984	126	454	2.682	-	-	-	5.722	
Série 79	96.303	458	-	12.171	-	-	-	85.673	
Séries 80 a 84	112.849	-	-	25.485	372	-	-	84.750	
Série 85	7.535	36	437	2.817	-	-	-	4.545	
Séries 86 a 87	12.487	80	-	5.051	-	1.522	-	5.894	
Série 88	9.545	215	-	2.488	-	108	-	6.736	
Séries 89 a 90	16.101	62	657	1.606	-	-	-	13.876	
Série 91	32.249	-	-	1.964	-	-	-	30.285	
Séries 92 e 93	2.691	94	443	-	-	-	-	2.154	
Série 94	11.388	832	-	8.862	-	-	-	1.654	
Série 97	8.952	-	-	1.995	-	-	-	6.057	
Séries 98 e 99	6.585	206	246	2.196	-	-	-	3.937	
Série 100	321.542	3	-	32.011	-	-	-	289.528	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - Informações Trimestrais
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
 DATA-BASE - 31/03/2010

01075-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 101 a 103	21.949	-	-	-	-	-	21.502
Série 104	36.635	17	60	4.528	-	-	32.030
Série 105	7.901	107	432	2.625	-	-	4.637
Série 106	7.194	58	459	1.658	-	-	5.009
Série 107	22.243	8	-	2.708	-	-	19.627
Série 108	20.478	-	-	3.678	-	-	26.800
Séries 109 e 110	29.074	73	2.365	10.630	-	-	15.806
Série 111	25.604	72	1.262	7.187	-	-	17.080
Série 112	29.393	4	-	434	-	-	28.955
Série 113	10.819	138	651	2.253	-	-	7.777
Série 114	17.867	1	-	3.155	-	-	14.711
Série 115	52.754	3	-	-	-	-	52.751
Série 116	14.219	172	210	2.605	-	-	11.232
Série 117	5.981	53	134	1.387	-	-	4.427
Séries 118 e 119	135.142	1.692	100	14.809	-	-	118.341
Série 120	10.123	54	442	1.834	-	-	7.793
Série 121	137.205	334	-	21.671	-	-	115.010
Série 122	16.194	28	236	1.059	-	-	14.872
Série 123	11.682	170	316	2.548	-	-	8.648
Série 124	9.748	5	-	1.736	-	-	8.007
Série 125	14.184	150	755	5.386	-	-	7.873
Série 127	10.693	93	180	1.471	-	-	8.949
Série 128	74.728	-	-	9.648	-	-	65.080
Série 129	94.051	-	-	-	-	-	94.051
Séries 130 e 131	27.737	151	968	3.386	-	-	23.232
Série 132	16.529	205	210	6.664	-	-	9.450
Série 133	40.104	-	-	5.382	-	-	34.722
Total sem cobertura	3.103.555	9.028	38.664	329.297	1.853	7.859	2.714.165
Séries 9 e 10	995	8	72	337	272	136	160
Séries 95 e 98	32.569	232	1.724	2.543	-	-	28.070
Total com cobertura	33.554	240	1.796	2.880	272	136	28.230

(a) Referem-se a itens não de Uso, Valores a Receber pela Venda de BMU e Instrumentos Financeiros.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31/12/2009 - (Continuação)

Carteiras	Não Circulante		Circulante		Não Circulante		Operações securitizadas
	Outros ativos ⁽¹⁾	Passivo total	Certificados de receb. Imobiliários	Outros passivos ⁽²⁾	Certificados de receb. Imobiliários		
Séries 3 e 4	-	(504)	-	-	(504)	-	
Séries 13 a 17	-	(7.758)	(1.282)	-	(6.476)	7	
Séries 26 e 27	-	(311)	(132)	-	(179)	265	
Séries 26 e 29	-	(771)	(241)	-	(530)	804	
Séries 30 e 31	-	(2.364)	(888)	-	(1.476)	1.194	
Séries 34 e 35	-	(1.131.930)	(77.830)	-	(1.054.100)	197	
Séries 36 e 37	-	(2.804)	(501)	-	(2.303)	149	
Séries 40 e 41	-	(3.777)	(878)	-	(2.899)	434	
Série 46	-	(82.951)	(8.546)	(1.374)	(73.031)	50	
Séries 47 e 48	-	(936)	(442)	-	(489)	203	
Séries 49 e 50	-	(8.713)	(2.878)	-	(5.835)	128	
Séries 51 e 52	-	(20.089)	(4.696)	-	(15.393)	1	
Séries 53 e 54	-	(2.185)	(366)	-	(1.819)	309	
Série 55	-	(55.766)	(3.381)	(2.369)	(50.016)	81	
Série 57	-	-	-	-	-	-	
Séries 58 e 59	-	(6.579)	(2.044)	-	(4.535)	587	
Séries 60 e 61	-	(8.264)	(2.821)	-	(5.443)	997	
Séries 64 e 65	-	(62.042)	(10.080)	-	(51.962)	39	
Série 66	-	(10.757)	(6.612)	-	(4.145)	246	
Séries 67 e 68	-	(9.225)	(328)	-	(8.897)	19	
Séries 69 e 70	-	(50.790)	(6.433)	-	(44.357)	497	
Séries 71 e 72	-	(8.437)	(1.730)	-	(6.707)	-	
Série 73	-	(26.306)	(2.384)	-	(23.922)	9.785	
Séries 74 e 75	-	(11.896)	(2.639)	-	(9.257)	834	
Série 76	-	(5.622)	(1.804)	(1.044)	(2.974)	204	
Série 77	-	(5.919)	(1.265)	-	(4.654)	438	
Série 78	-	(8.138)	(1.647)	-	(6.491)	846	
Série 79	-	(98.109)	(1.580)	(266)	(96.253)	194	
Séries 80 a 84	2.242	(112.849)	(28.099)	-	(84.750)	-	
Série 85	-	(7.535)	(1.863)	-	(5.672)	-	
Séries 86 e 87	-	(12.185)	(3.722)	-	(8.463)	302	
Série 88	-	(9.545)	(2.058)	-	(7.487)	-	
Séries 89 e 90	-	(15.985)	(431)	-	(15.554)	116	
Série 91	-	(32.240)	(907)	-	(31.342)	-	
Séries 92 e 93	-	(2.590)	(562)	-	(2.028)	101	
Série 94	-	(11.325)	(7.403)	-	(3.922)	43	
Série 97	-	(8.552)	(589)	-	(8.363)	-	
Séries 98 e 99	-	(6.355)	(1.757)	-	(4.598)	230	
Série 100	-	(321.899)	(0.229)	-	(315.314)	3	

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 101 a 103	447	(21.905)	-	-	(21.905)	44
Série 104	-	(38.419)	(1.260)	-	(39.679)	216
Série 105	-	(7.501)	(2.056)	-	(9.557)	-
Série 106	-	(7.194)	(921)	-	(8.115)	-
Série 107	-	(22.223)	(728)	-	(22.951)	20
Série 108	-	(30.478)	(1.595)	-	(32.073)	-
Séries 109 e 110	-	(28.636)	(4.963)	-	(33.599)	438
Série 111	-	(25.601)	(5.312)	-	(30.913)	-
Série 112	-	(27.570)	-	-	(27.570)	1.823
Série 113	-	(10.819)	(1.924)	-	(12.743)	-
Série 114	-	(17.858)	(1.294)	-	(19.152)	9
Série 115	-	(52.720)	-	-	(52.720)	34
Série 116	-	(14.219)	(2.249)	-	(16.468)	-
Série 117	-	(5.981)	(1.078)	-	(7.059)	-
Séries 118 e 119	-	(135.037)	(6.892)	(510)	(142.439)	75
Série 120	-	(10.123)	(1.163)	-	(11.286)	-
Série 121	-	(137.190)	(8.682)	(317)	(146.189)	15
Série 122	-	(16.094)	(492)	-	(16.586)	100
Série 123	-	(11.682)	(1.875)	-	(13.557)	-
Série 124	-	(9.748)	(1.663)	-	(11.411)	-
Série 125	-	(14.164)	(1.711)	-	(15.875)	-
Série 127	-	(10.693)	(908)	-	(11.601)	-
Série 128	-	(74.728)	(1.848)	-	(76.576)	-
Série 129	-	(94.047)	-	-	(94.047)	4
Séries 130 e 131	-	(27.639)	(2.258)	-	(29.897)	98
Série 132	-	(16.620)	(1.628)	-	(18.248)	-
Série 133	-	(40.104)	(2.157)	-	(42.261)	-
Total sem coobrigação	2.589	(3.081.386)	(250.773)	(5.880)	(3.338.039)	22.169
Séries 9 e 10	-	(3.958)	-	-	(3.958)	(2.973)
Séries 95 e 98	-	(33.021)	(3.090)	-	(36.111)	(462)
Total com coobrigação	-	(36.979)	(3.090)	-	(40.069)	(3.428)

(a) Referem-se a bens não de uso, valores a receber pela venda de BNDU e instrumentos financeiros.
 (b) Referem-se a outras obrigações e instrumentos financeiros derivativos.

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 da 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 CRIs, 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 nº 414/04.

01075-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Passado o momento econômico turbulento vivido no final de 2008 e no primeiro semestre de 2009, o mercado começou a apresentar um nível de atividade mais forte em todos os setores da economia, que se fortaleceu no segundo semestre de 2009, com destaque para o imobiliário. Como consequência, a atividade da Securitizadora apresentou uma melhora significativa em relação ao mesmo período do exercício anterior. Por conta da expectativa de estabilidade no setor no restante do ano, nossas projeções apontam para um crescimento ao longo do restante do exercício de 2010.

Abaixo, seguem os principais indicadores de desempenho da companhia:

Compra de Carteiras

Durante o 1º trimestre de 2010, a Companhia adquiriu R\$ 453.422 mil em carteiras que servirão para lastrear novas emissões de CRI's. Destes, R\$ 393.902 mil são recebíveis com lastro comercial, e R\$ 59.519 mil são com lastro residencial.

Emissão de CRI's

No 1º trimestre de 2010, a Companhia emitiu as seguintes séries, totalizando R\$ 418.080 mil:

2010 - 134	R\$ 121.165	2010 - 142	R\$ 1.374	2010 - 150	R\$ 1.047
2010 - 135	R\$ 17.670	2010 - 143	R\$ 9.405	2010 - 151	R\$ 9.767
2010 - 136	R\$ 1.963	2010 - 144	R\$ 1.045	2010 - 152	R\$ 1.085
2010 - 137	R\$ 12.298	2010 - 145	R\$ 9.428	2010 - 153	R\$ 59.689
2010 - 138	R\$ 1.366	2010 - 146	R\$ 1.048	2010 - 154	R\$ 92.497
2010 - 139	R\$ 12.730	2010 - 147	R\$ 10.282	2010 - 155	R\$ 29.878
2010 - 140	R\$ 1.414	2010 - 148	R\$ 1.142		
2010 - 141	R\$ 12.365	2010 - 149	R\$ 9.422		

Saldos Contábeis

O saldo de Recebíveis Imobiliários em 31 de março de 2010 totalizou R\$ 264.898 mil, comparado com R\$ 256.085 mil em 31 de dezembro de 2009.

O volume de carteiras securitizadas sem coobrigação em 31 de março de 2010 totaliza R\$ 3.349.608 mil, comparado com R\$ 3.043.462 mil em 31 de dezembro de 2009, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montam a R\$ 3.376.185 mil em 31 de março de 2010, comparado com R\$ 3.075.506 mil em 31 de dezembro de 2009.

O saldo de Certificados de Recebíveis Imobiliários, vinculados no passivo da Companhia, em 31 de março de 2010 totalizou R\$ 30.898 mil, comparado com R\$ 36.979 mil em 31 de dezembro de 2009.

O saldo do Patrimônio Líquido em 31 de março de 2010 totalizou R\$ 146.307 mil, comparado com R\$ 145.317 mil, em 31 de dezembro de 2009.

A Demonstração do Resultado apresentou no trimestre findo em 31 de março de 2010 lucro de R\$ 990 mil, comparado com R\$ 1.240 mil no trimestre findo em 31 de dezembro de 2009 e com R\$ 705 mil de lucro líquido, no primeiro trimestre de 2009, conforme demonstrado no quadro a seguir:

Patrimônio Líquido e Resultado do trimestre			
Em R\$ mil	1º Trim 2010	4º Trim 2009	1º Trim 2009
Lucro Líquido do Trimestre	990	1.240	705
Patrimônio Líquido	146.307	145.317	148.009

01075-9 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 ao longo de 2008 e início de 2009, o país retomou sua trajetória de crescimento ao longo do segundo semestre de 2009, gerando ótimas perspectivas para o crescimento do PIB em 2010. E o mercado imobiliário, pela importante característica que tem como gerador de empregos e pela sua representatividade no PIB vem tendo papel importante neste processo de retomada do crescimento do país, sendo objeto de incentivos estratégicos do governo federal, tal como o 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 muito atraentes quando comparadas às tradicionais alternativas do mercado financeiro (CDI) 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. 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 para o restante de 2010, alairão 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 consequentes 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 primeiro trimestre de 2010. 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 2010 que foi de R\$ 418.080 mil.

A Companhia mantém, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), um contrato de abertura de linha de crédito, no valor de US\$ 75 milhões, para financiar a aquisição de recebíveis imobiliários, e consequente emissão de CRIs. Esta linha vem sendo utilizada para atender as condições do mercado, especificamente uma composição mais equilibrada entre recebíveis residenciais e comerciais. Em 31 de março de 2010, 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 prazo. 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.

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 2010, compreendendo os balanços patrimoniais e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa, 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 especial, 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 práticas contábeis adotadas no Brasil e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, durante o ano de 2009, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM aprovou diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 803/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas Informações Trimestrais - ITR utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009. Conforme requerido pela referida Deliberação, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2 às ITR, bem como os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado.

São Paulo, 13 de maio de 2010

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI
Auditores Independentes
CRC 2SP 015.045/O-0

Carlos Atushi Nakamura
Contador
CRC 1SP 113.118/O-4

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	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	SOCIETÁRIAS NÃO INCLUIDAS 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
04	01	04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	10
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	11
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	12
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	39
16	01	COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS	40
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	41

Anexo IX – Relatório de Rating



Finanças Estruturadas

RMBS/Brasil
Relatório Analítico

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Série 2010-156

Analistas

Finanças Estruturadas

Jayne Bartling
55 11 4504-2602
jayne.bartling@fitchratings.com

Mirian Abe
55 11 4504-2614
mirian.abe@fitchratings.com

Juliana Ayoub
55 11 4504-2200
juliana.ayoub@fitchratings.com

Pesquisa Relacionada

Metodologia

- "Critério de Avaliação para RMBS no Brasil", 24 de outubro de 2007;
- "Global Structured Finance Rating Criteria", 30 de setembro de 2009;
- "Criteria for Structured Finance Loss Severity Ratings", 17 de fevereiro de 2009.

Sumário

Resumo da Transação	1
Transação e Estrutura Legal	3
Análise do Colateral	4
Estrutura Financeira	6
Riscos de Contrapartes	8
Monitoramento	9
Apêndice A: Brazilian Mortgages	10
Apêndice B: Resumo da Transação	11

Rating

Classe/Série	Montante (BRL MM)	Vencimento Final Legal	Rating	Reforço de Crédito	Rating de Severidade de Perda**	Perspectiva
156ª Série	42,0	Dez/2039	AA-(bra)	15%	LS1	Estável
157ª Série	7,4	Dez/2039	NA		NA	
Total da Emissão	49,4					

Os ratings de crédito da Fitch não constituem recomendação de compra, venda ou manutenção de um título. O prospecto e outros materiais disponibilizados desta oferta deverão ser lidos anteriormente à sua aquisição.

NA – Não Avaliada.

*Reforço de crédito na forma do somante sobrecolateralização (calculado sobre o saldo devedor da carteira de BRL49.368.064,40)

** Detalhes estão no relatório "Criteria for Structured Finance Loss Severity Ratings", de 17 de fevereiro de 2009.

Fonte: Fitch Ratings

Resumo da Transação

A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo 'AA-(bra)' (AA menos(bra)) à 156ª série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Brazilian Securities Companhia de Securitização (Brazilian Securities). As séries 156 e 157 de CRIs são lastreadas pela carteira de créditos imobiliários originados através da concessão de financiamentos ou refinanciamentos por parte da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM), da Helbor Empreendimentos S.A e de outras 13 construtoras e incorporadoras.

O rating atribuído reflete a capacidade de pagamento integral do principal investido, corrigido monetariamente pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), acrescido de taxa de juros de 11,32% ao ano, até o vencimento final legal da transação, em 13 de dezembro de 2039.

Pontos Fortes

- **Reforço de Crédito** - A 156ª série de CRIs (CRI sênior) possui reforço de crédito inicial de 15%, como forma de sobrecolateralização entre o saldo devedor da carteira de créditos imobiliários, de BRL49.368.064,40, e o saldo devedor do CRI sênior, de BRL41.962.854,56.
- **Estrutura de Amortização** - As amortizações de principal e juros ocorrerão mensalmente, após o período de carência de dois meses para o CRI sênior e de sete meses para o CRI júnior. Após o pagamento das despesas, a amortização de principal e juros do CRI sênior ocorrerá sempre antes da amortização do CRI júnior. Caso o índice de inadimplência esteja acima do máximo estabelecido de 7%, o pagamento se torna sequencial, e todos os recursos recebidos serão utilizados para a amortização do CRI sênior.
- **Baixo índice de Loan-to-Value** - O índice de Loan-to-Value médio ponderado apresentado pela carteira de créditos imobiliários é de 49,92%. Esta característica acaba compensando algumas características de crédito fracas apresentadas pela carteira.
- **Riscos de Concentração de Devedores** - Em comparação com as outras carteiras de créditos imobiliários avaliadas pela Fitch, esta operação possui baixa concentração por tomador e diversos contratos com vencimento

alongado. O maior tomador representa 2,05% do total da carteira, e os 15 maiores, 16,75%. Além disso, esta operação possui uma cláusula que define que, quando o saldo devedor da série sênior corresponder a 10% do saldo devedor original da carteira corrigido monetariamente, o pagamento se tornará sequencial, mitigando o risco de que, no final da operação, os pagamentos do CRI estejam dependentes do pagamento de poucos tomadores.

- **Integridade da Estrutura Jurídica** - Devido à estrutura legal desta operação, a Fitch está convicta de que um evento de insolvência dos originadores, ou da securitizadora, não deverá afetar a integridade dos CRIs ou das garantias neles constituídas, e de que a Brazilian Securities será capaz de honrar os compromissos com os investidores.

Pontos Fracos

- **Perfil da Carteira de Crédito** - A carteira de créditos imobiliários possui características singulares, como o fato de que 39,25% dos créditos são refinanciamentos de imóvel e 8,3% dos contratos se referem a imóveis comerciais. Além disso, independentemente do fato de todos os contratos com *seasoning* inferior a 12 meses possuírem comprometimento de renda inferior a 30%, o *seasoning* médio ponderado da carteira é baixo, equivalente a 6,4 meses. Estes fatores representam maior expectativa de perda da carteira.
- **Índice de Correção Monetária dos Contratos** - Os contratos de financiamento são corrigidos pelo IGP-M, o que pode ocasionar maior volatilidade nos valores das parcelas e, conseqüentemente, prejudicar o planejamento financeiro dos devedores.

Modelagem, Aplicação de Critério e Adequação de Dados

Análise de Dados

Para a análise da carteira objeto da securitização, a Fitch recebeu os dados de cada um dos 382 contratos, com data-base de 5 de abril de 2010. Entre estes dados destacam-se o saldo devedor; o histórico de pontualidade de pagamento; o fluxo das parcelas vincendas; o tipo de destinação do imóvel; o tipo de financiamento; o valor atualizado do imóvel; o comprometimento de renda para os créditos originados pela BM; e o nome do empreendimento.

A Fitch ressalta que não foram avaliados dados históricos de outros contratos de financiamento dos originadores, além destes que lastreiam esta emissão.

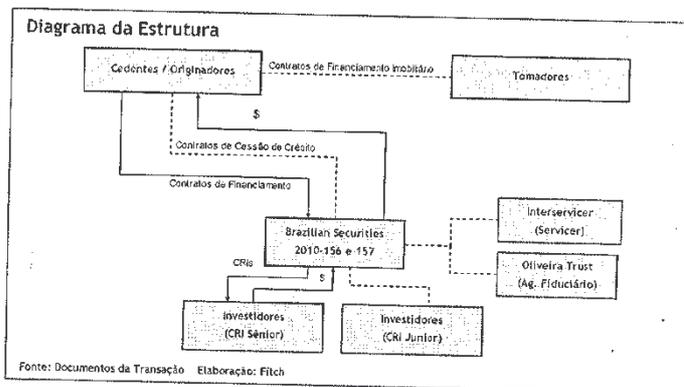
Modelagem

A Fitch utiliza modelos próprios para recriar o fluxo de caixa da operação, como parte integrante de seu processo analítico. Este modelo tem como objetivo simular diversos cenários adversos sobre a operação para avaliar o nível de estresse suportado pelo reforço de crédito disponível para cada série. A Fitch customiza seu modelo para replicar a estrutura de capital da operação, além das características da carteira que lastreia esta operação.

Aplicação de Critério

A Fitch utilizou para esta análise a abordagem metodológica para derivar as premissas num cenário-base de perda bruta, perda líquida, índices de recuperação e múltiplos de estresse. A abordagem utilizada para analisar esta transação seguiu o critério de avaliação para RMBS no Brasil, publicado em 24 de outubro de 2007, e o Critério para Ratings de Severidade de Perda de Finanças Estruturadas, publicado em 17 de fevereiro de 2009. Ambos estão disponíveis no site da Fitch.

Transação e Estrutura Legal



A Brazilian Securities emitiu, em 13 de abril de 2010, as séries 156 e 157 da primeira emissão de CRIs, no montante de BRL41.962.854,56 e BRL7.405.209,84, respectivamente. Os CRIs são lastreados por 382 Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), que representam igual número de contratos de crédito imobiliário, totalizando o saldo devedor de BRL49.368.064,40, com data-base de 5 de abril de 2010.

Os créditos imobiliários foram originados pela BM e por outras 14 construtoras e incorporadoras. A BM é a principal originadora dos créditos, responsável por 50,5% do saldo devedor da carteira. Um resumo sobre a atuação da BM e os critérios de originação utilizados pela empresa se encontram no Apêndice A.

Para a série 156 foram emitidos 139 CRIs, com valor nominal de BRL301.891,04, e para a série 157, 24 CRIs, com valor nominal de BRL308.550,41. O prazo final legal para ambas as séries será de 356 meses, em 13 de dezembro de 2039. Assim como a carteira que lastreia as emissões, os CRIs serão corrigidos mensalmente pelo IGP-M. A taxa de remuneração para o CRI sênior é de 11,32% ao ano e para o CRI júnior, de 12,00% ao ano.

O regime fiduciário constituído permite a separação dos créditos objeto de lastro da operação dos demais ativos da Brazilian Securities. A estrutura contempla ainda a contratação da Oliveira Trust DTVM S.A. (OT) como agente fiduciário da operação, para representar os interesses dos investidores. A Oliveira Trust assumirá a administração do patrimônio separado no caso de inadimplemento da Brazilian Securities, ou se esta entrar com pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou de falência. Nesta hipótese, caberá aos investidores decidir sobre a liquidação da operação.

Estrutura Legal

Devido à estrutura legal desta operação, a Fitch está convicta de que um evento de insolvência do originador/cedente ou da securitizadora não deverá afetar a integridade dos CRIs ou das garantias neles constituídas, e de que a Brazilian Securities será capaz de honrar os compromissos com os investidores. A Fitch solicitou e recebeu parecer legal da assessoria jurídica da transação, atestando quanto à constituição de cessão definitiva, de forma perfeita e acabada, da carteira de crédito objeto da securitização.

Partes da Transação

Função	Nome	Ratings	Perspectiva
Emissor	Brazilian Securities	NA	NA
Cedente/Originador	Brazilian Mortgages / Diversas Construtoras	NA	NA
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S.A.	NA	NA
Agente de Recebimento	Banco Bradesco S.A.	F1+(bra) / AAA(bra)	Estável
Agente de Cobrança	Interservicer - Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.	NA	NA

NA - Não Avaliada
Fonte: Fitch Ratings

Esclarecimento

Em sua análise de crédito, a Fitch confia na opinião legal e/ou fiscal emitida pela assessoria jurídica da transação. A Fitch reforça que não presta aconselhamento legal e/ou fiscal e nem atesta que opiniões legais e/ou fiscais ou quaisquer outros documentos relacionados à transação ou à sua estrutura sejam suficientes para qualquer propósito. A nota ao final deste relatório esclarece que este documento não constitui consultoria legal, fiscal ou sobre a estruturação da operação por parte da Fitch e nem deve ser utilizado como tal. Caso os leitores deste relatório necessitem de aconselhamento legal, fiscal e/ou sobre a estruturação, eles devem procurar profissionais capacitados nas jurisdições relevantes.

Análise do Colateral

Os 382 contratos de financiamento para aquisição de imóveis residenciais, comerciais e de refinanciamento que servem como lastro para esta operação são provenientes de 363 tomadores, com saldo devedor total de BRL49.368.064,40, na data-base de 5 de abril de 2010. Todos os contratos de financiamento desta carteira são oriundos de empreendimentos com obras já concluídas e habite-se concedidos. Os contratos possuem maior concentração geográfica no Estado de São Paulo e são equivalentes a 60,5% do total. Os demais estão localizados em 11 estados diferentes.

A Fitch analisou os seguintes pontos na carteira a ser cedida: o tipo de financiamento; a razão da dívida em relação ao valor do imóvel (*Loan-to-Value - LTV*); o comprometimento de renda (*Debt-to-Income - DTI*); a inadimplência dos tomadores nos últimos 12 meses; o período percorrido de contrato (*seasoning*); as restrições na empresa de serviço de proteção ao crédito; a recuperação esperada dos imóveis de devedores inadimplentes; e a concentração por devedor. Cada um desses pontos será detalhado abaixo.

Tipo de Financiamento

São três os tipos de contratos de financiamento na carteira a ser cedida: financiamento para aquisição de imóveis residenciais (54,6% do total); financiamento para aquisição de imóveis comerciais (6,2% do total); e refinanciamento (39,3% do total, sendo 2,1% equivalentes a imóveis comerciais e o restante, residenciais).

A Fitch possui experiência na avaliação de títulos lastreados em contratos de financiamentos para a aquisição de imóveis residenciais. Entretanto, a agência avalia algumas carteiras com proporções pequenas de financiamentos para a aquisição de imóveis comerciais. A performance dos financiamentos de imóveis comerciais nessas carteiras, em comparação com os financiamentos de imóveis residenciais, tem se mostrado até duas vezes pior.

Em relação à originação dos créditos por parte da BM, cerca de 75% são refinanciamento e 25%, relativos à aquisição de imóveis. Todos os contratos de refinanciamento foram originados pela BM Sua Casa. Apesar de a originação da BM ser dividida igualmente entre refinanciamento e aquisição, esta desproporção ocorre porque boa parte dos contratos de aquisição está indexada à TR. Nesta operação, todos os contratos são indexados ao IGP-M.

Perfil da Carteira

(Data-base: 05 de abril de 2010)
Saldo Devedor: BRL49.368.064,40
Nº de Contratos: 382
Nº de Devedores: 363
Prazo Médio Ponderado Total: 150 meses
Prazo Médio Ponderado Remanescente: 143 meses
Seasoning: 6 meses
LTV Médio Ponderado: 49,92%
Alienação Fiduciária: 100%

Com respeito ao critério de originação de crédito utilizado para refinanciamento, este segue o mesmo modelo de um financiamento de imóvel padrão, proveniente de uma instituição financeira, mas pode apresentar diferenças de taxas de juros e índices de LTV. Para este tipo de crédito, o LTV máximo permitido é de 50%, sendo o LTV médio ponderado dos créditos presentes na carteira de 49,92%.

A Fitch assumiu uma postura conservadora sobre a expectativa de perda para esses créditos, devido a uma conjuntura de fatores, como o baixo *seasoning* médio ponderado dos contratos e a inexistência de histórico de performance desses créditos. Tendo em vista que a matriz utilizada para o cálculo da perda-base dos contratos deriva do comportamento histórico de financiamento de imóveis residenciais, o perfil deste tipo de crédito contribui para o aumento da expectativa de perda.

A Fitch recebeu a posição atual de todos os contratos de refinanciamento originados pela BM e adquiridos pela Brazilian Securities, equivalentes a 355 créditos, que totalizam, juntos, aproximadamente BRL41 milhões. O *seasoning* máximo desta carteira é de vinte meses, sendo que a maior parte dos contratos possui *seasoning* inferior a 12 meses. Com base em 13 de março de 2010, apenas 1,96% estava inadimplente acima de noventa dias, sendo 0,55% acima de 180 dias. Entretanto, a Fitch considera o prazo decorrido muito baixo para estimar a perda neste tipo de empréstimo, além do fato de que esta análise da inadimplência reflete um dado pontual, sem que tenha havido uma análise da performance por safra.

LTV e DTI

O LTV é utilizado como parâmetro para medir o incentivo do tomador em continuar pagando suas parcelas mensais, ou seja, quanto do empréstimo original já foi quitado por este tomador. O LTV também indica a margem que a carteira tem para recuperar o valor da dívida em caso de retomada e revenda do imóvel. Já o DTI indica o comprometimento de renda de cada devedor, ou seja, quanto a parcela da dívida representa do seu orçamento mensal. Para esta operação, todos os contratos originados pela BM possuem informações sobre o comprometimento de renda dos tomadores.

O cálculo do índice de LTV é realizado através da divisão entre o saldo devedor atual do contrato e o valor de avaliação do imóvel. O *pool* de créditos é dividido em faixas de LTV, e estas são cruzadas com faixas de DTI durante o processo de análise. A Fitch acredita que essas variáveis são interdependentes e que não devem ser analisadas em separado, servindo como base para determinar as probabilidades de perda de cada tomador. O LTV médio ponderado apresentado pela carteira objeto de lastro desta transação é de 49,92%, percentual considerado baixo e muito positivo para as expectativas de recuperação da carteira. O cálculo do DTI é feito pela razão entre o valor da prestação mensal e da renda bruta mensal familiar do tomador. O DTI médio ponderado utilizado para os créditos originados pela BM foi de 30,0%.

Seasoning e Inadimplência

Para medir o desempenho dos tomadores ao longo do tempo, um dos parâmetros utilizados é o *seasoning* médio ponderado dos contratos objeto de lastro da transação, que indica o prazo percorrido dos contratos de financiamento. A carteira de créditos em análise apresenta um *seasoning* médio ponderado de seis meses e meio, considerado curto, na opinião da Fitch. Carteiras com *seasoning* mais longo e bom histórico de pagamentos indicam que a renda mensal do tomador é adequada para fazer frente aos pagamentos mensais, e são associadas a menores expectativas de perda. O curto *seasoning* prejudica a análise do histórico de pontualidade de pagamento de cada contrato de financiamento, pois não mostra tempo suficiente para se verificar uma tendência de inadimplência.

Em 12 de março de 2010, 4,43% da carteira estiveram inadimplentes acima de

trinta dias, mas não houve qualquer atraso superior a sessenta dias. No período de 12 meses anterior a esta data, 1,95% esteve inadimplente acima de trinta dias, sendo que apenas 0,01% esteve inadimplente por mais de noventa dias.

Restrições Negativas (Serasa Experian)

A Serasa Experian (Serasa) foi a empresa de serviço de proteção ao crédito utilizada para a verificação dos dados dos tomadores. A análise da carteira mostrou que apenas 1,48% do saldo devedor se refere a tomadores que possuem restrições apontadas na Serasa. A Fitch considera este percentual baixo quando comparado às demais operações desta natureza.

Recuperação

Para o cálculo de recuperação da dívida, as seguintes variáveis se destacam: custos legais associados ao processo de retomada do bem; valor de mercado do imóvel na data de revenda; índice de LTV médio ponderado; e tipo de garantia envolvendo os imóveis.

A Fitch entende que o processo de retomada inicia-se após 180 dias percorridos da data da primeira inadimplência, prazo suficiente para que renegociações e acordos ocorram com sucesso. Tendo em vista que a carteira é 100% composta por créditos com alienação fiduciária, foi considerado um prazo de 24 meses para a recuperação.

A Fitch calcula a severidade de perda para cada um dos créditos utilizando os percentuais de desvalorização dos imóveis e os custos legais específicos para cada rating, além do LTV individual de cada contrato. Desta forma, para o rating 'AA-(bra)' (AA menos (bra)), a desvalorização do valor dos imóveis utilizada foi de 40% (média ponderada entre a concentração regional); e para os custos legais, de 17%. A severidade de perda apurada para a carteira é de 13,01% da perda bruta.

Concentração por Devedor

Um risco relevante que deve ser considerado nas operações de securitização de crédito imobiliário no Brasil é a concentração por devedor. A composição das concentrações dos maiores devedores, com base em 5 de abril de 2010, encontra-se na tabela ao lado. Apesar da pulverização restrita, em comparação com outras operações analisadas pela Fitch, esta carteira possui menor concentração de tomadores.

Desconsiderando-se eventuais perdas e pré-pagamentos que possam ocorrer, a concentração por tomador mostra tendência elevada de aumento até o término da operação. Entretanto, existe uma cláusula que estabelece amortização sequencial nos casos em que o saldo devedor da série sênior represente valor igual a ou menor do que 10% do valor de emissão da série sênior corrigido monetariamente. A Fitch estima que isto ocorrerá aproximadamente em 2018, quando os 15 maiores devedores da carteira deverão representar algo em torno de 35% do saldo devedor da série sênior.

Após a análise da transação, a Fitch entende que a exposição à concentração de devedores não é um fator limitante para o rating atribuído ao CRI sênior.

Estrutura Financeira e Modelagem de Fluxo de Caixa

Reforço de Crédito

Os investidores seniores poderão contar com reforço de crédito de 15%. Este reforço foi calculado através do nível de sobrecolateralização de 15,0%, proporcionado pela diferença entre o saldo devedor total da carteira, de BRL49.368.064,40, e o saldo devedor do CRI sênior, de BRL41.962.854,56. Além disso, os investidores contam com o ligeiro excesso de spread de 1,6% antes do pagamento de juros para o CRI subordinado, conforme demonstrado na tabela à esquerda.

Concentração por Maiores Devedores

	Nº de Contratos	Saldo Devedor (BRL)	% Total
Maior	1	1.011.087,28	2,05%
2 Maiores	2	1.948.913,68	3,95%
5 Maiores	5	3.690.184,22	7,47%
10 Maiores	10	6.233.827,60	12,63%
15 Maiores	15	8.267.874,91	16,75%
20 Maiores	20	10.116.966,52	20,49%

Percentual do saldo devedor dos maiores devedores sobre o saldo devedor da carteira, de BRL49,4 milhões.

Fonte: Brazilian Securities

Elaboração: Fitch Ratings

Excesso de Spread Bruto (Anualizado)

(a) Taxa Média dos Contratos	12,61%
(b) Taxa CRI Sênior*	9,81%
(c) Despesas Operacionais Estimadas	1,5%
(a-b-c) Excesso de Spread Bruto	1,6%

Elaboração: Fitch Ratings

* Taxa de Remuneração do CRI vezes percentagem do CRI do total da emissão

Ordem de Prioridade de Pagamentos

As amortizações dos CRIs ocorrerão todo dia 13 de cada mês ou no primeiro dia útil subsequente, após os dois meses de carência para a amortização de juros e principal do CRI sênior e sete meses de carência dos CRIs juniores.

Regime *Pro Rata* de Amortização

Os recursos provenientes dos pagamentos mensais serão depositados em contas correntes da securitizadora, domiciliadas em um banco avaliado pela Fitch com, no mínimo, Rating Nacional de Curto Prazo 'F1(bra)'. Durante o curso normal da operação, a Brazilian Securities alocará os recursos de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamento:

- Pagamentos de despesas e comissões relativas ao patrimônio separado;
- Pagamentos de juros incorridos no mês referentes aos CRIs seniores;
- Pagamento da amortização mensal do principal dos CRIs seniores;
- Amortização extraordinária, quando houver, dos CRIs seniores;
- Pagamentos de juros incorridos no mês referentes aos CRIs juniores, iniciados após os seis meses de carência;
- Pagamento da amortização mensal do principal dos CRIs juniores, iniciado após os seis meses de carência.

Regime Sequencial de Amortização

Na ocorrência de eventos específicos, a ordem de prioridade de pagamentos/alocação de recursos será alterada do regime *pro rata* para o sequencial. Entre estes eventos estão:

- Falência, concordata, procedimento de recuperação judicial e insolvência da securitizadora;
- Não pagamento das despesas, juros e principal dos CRIs seniores em até 15 dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- Atrasos superiores a sessenta dias nos pagamentos das obrigações relativas à emissão;
- Saldo devedor da série sênior igual ou inferior a 10% do valor de emissão da série sênior corrigido monetariamente;
- Resultado da divisão entre o somatório dos saldos devedores dos créditos imobiliários inadimplentes e o valor da emissão devidamente atualizado pelo IGP-M, desde a emissão até a data de apuração dos valores, superior a 70% do valor da emissão atualizado dos CRIs juniores ou 7% da carteira original corrigidos monetariamente pelo IGP-M, o que for maior. Para fins deste cálculo, são considerados créditos imobiliários inadimplentes aqueles que apresentem:
 - Três ou mais parcelas em atraso ou parcela(s) em atraso por mais de 180 dias;
 - Seis ou mais parcelas em atraso ou parcela(s) em atraso por mais de 360 dias.

No primeiro caso, a estrutura de amortização passará para sequencial, e retornará a *pro rata* quando o índice voltar aos parâmetros iniciais. No segundo, a estrutura de amortização passará para sequencial e não retornará a *pro rata*, ainda que os créditos retornem ao patamar de enquadramento.

Na ocorrência de qualquer um destes eventos, os recursos disponíveis serão alocados de acordo com a seguinte ordem de prioridade:

- Pagamentos de despesas e comissões relativas ao patrimônio separado;
- Pagamentos de juros incorridos no mês referentes aos CRIs seniores;
- Pagamento do principal dos CRIs seniores com os recursos remanescentes originados todo mês;
- Após a liquidação total dos CRIs seniores, pagamento integral dos juros referentes aos CRIs juniores;
- Após a liquidação total dos CRIs seniores, pagamento mensal do principal remanescente dos CRIs juniores.

Modelagem de Fluxo de Caixa

A Fitch utiliza o modelo de fluxo de caixa para verificar se o reforço de crédito disponível será suficiente para suportar estresses condizentes com a categoria de rating.

A análise do fluxo de caixa é feita sob duas abordagens: teste de concentração de devedores e cenário-base de perda bruta. Para esta transação, o teste de concentração por devedor analisa a exposição do CRI sênior aos 15 maiores tomadores (compatível com o rating 'AA-(bra)' (AA menos(bra))), que representam 16,75% do total da carteira. Desta forma, a operação deverá suportar uma perda bruta de 16,75%, acumulada nos primeiros 12 meses da operação. Tendo em vista que o benefício da recuperação de 84% é aplicado, a operação suporta a simulação do teste de concentração. Entretanto, este não é o fator limitante dentro da categoria de rating atribuída.

Para o cálculo do cenário-base de perda bruta, os créditos são divididos em faixas de LTV e cruzados com as informações de DTI. A partir da matriz de probabilidade de perda bruta, alcançou-se o percentual de 5,57%. Esta perda bruta é, então, ajustada para refletir riscos específicos a esta carteira de recebíveis, como concentração geográfica; histórico de inadimplência; *servicing*; restrições na Serasa; e tipo de financiamento. No caso desta carteira, o somatório destes ajustes elevou o cenário-base de perda bruta para 12,22%.

A partir do cenário-base de perda bruta, a estrutura de capital da operação foi submetida a cenários de estresse para avaliar em quanto o reforço de crédito suporta a capacidade de pagamento integral do CRI sênior. Além da perda bruta, foram também estressados níveis de pré-pagamentos e diferentes curvas de perda. A operação suportou uma perda bruta estressada de cerca de 49% (antes de considerar a recuperação), sendo equivalente ao múltiplo de quatro vezes o cenário-base. Foram consideradas as premissas de recuperações anteriormente descritas, para alcançar a perda líquida estressada. Com base na abordagem da perda-base e no reforço de crédito de 15%, o rating atribuído à 156ª série de CRIs é 'AA-(bra)' (AA menos(bra)).

Riscos de Contrapartes

Commingling

A Fitch entende que o risco de *commingling* nesta operação não é relevante, uma vez que todas as parcelas dos contratos de financiamento serão pagas mediante boleto bancário emitido e enviado mensalmente pelo banco arrecadador aos devedores.

Os recebimentos serão feitos diretamente em conta corrente de titularidade da Brazilian Securities. Até a data de vencimento, os devedores poderão efetuar o pagamento deste boleto em qualquer instituição financeira. Após este prazo, o título será pago somente nas agências do banco arrecadador, acrescido dos encargos de mora e juros. A Interservicer - Serviços de Crédito Imobiliário Ltda. (Interservicer) será responsável pelo acompanhamento diário dos recursos desta conta corrente.

Servicing (Cobrança)

A Brazilian Securities, na condição de responsável pela administração e cobrança dos créditos imobiliários, contratou a Interservicer para realizar estas funções. Dentre as responsabilidades desta empresa estão o atendimento telefônico ou pessoal aos tomadores para esclarecimentos ou informações a respeito da evolução da realização dos créditos; a cobrança dos créditos em atraso; renegociações de parcelas em atraso; e amortizações e/ou liquidações dos créditos. Além disso, a empresa é também responsável pelo encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento de boletos de pagamento relativos às prestações mensais.

Os participantes da operação deverão receber um relatório mensal de monitoramento com a abertura dos recebimentos mensais, dias vencidos, situação de cobrança de tomadores inadimplentes e outras informações pertinentes. O cálculo dos saldos devedores dos contratos também será de responsabilidade da Interservicer.

Caberá também à Interservicer a cobrança extrajudicial e judicial, quando for o caso, dos tomadores inadimplentes há mais de noventa dias.

A qualidade de gestão da cobrança dos créditos inadimplidos tem reflexo nítido no desempenho de qualquer securitização de créditos imobiliários residenciais. A Fitch considera os controles e procedimentos de cobrança da Brazilian Securities satisfatórios, e entende que estes devem ser suficientes para o adequado acompanhamento da carteira.

Monitoramento

A Fitch acompanhará o desempenho desta operação, de forma contínua, até o seu vencimento final. Este acompanhamento visa a assegurar que o rating atribuído continue refletindo, apropriadamente, o perfil de risco do CRI emitido.

A agência receberá, mensalmente, diversos relatórios sobre o desempenho da carteira de crédito que lastreia a emissão e sobre a estrutura de capital dos CRIs. Estas informações, fornecidas pelas partes da transação, serão analisadas mensalmente pelos analistas.

No decorrer do processo de monitoramento, caso a transação apresente performance aquém das expectativas iniciais no momento da atribuição do rating, a Fitch conduzirá uma revisão completa, e quaisquer elementos e fatores serão apresentados e deliberados em comitê de rating. Se o desempenho da transação permanecer dentro das expectativas, a transação passará por revisão completa em base anual.

Os detalhes sobre o desempenho desta transação estarão disponíveis na área de monitoramento de Finanças Estruturadas da Fitch, em www.fitchratings.com.br.

Apêndice A: Brazilian Mortgages

A Brazilian Mortgages (BM) é uma instituição financeira, regulada pelo Banco Central do Brasil, que opera na originação de financiamentos imobiliários. A BM foi criada em 1999, como a primeira companhia hipotecária do país, focada no desenvolvimento e na estruturação de operações financeiras relacionadas ao mercado imobiliário.

Em maio de 2007, foi criada a "BM Sua Casa", correspondente bancário da BM, com o objetivo de conceder financiamento imobiliário à pessoa física. Ao todo, existem seis produtos: aquisição de propriedades, tanto residencial quanto comercial (BM Sua Casa, BM Sua Casa Terreno e BM Sua Casa Office); construção e reforma de casas individuais (BM Sua Casa Construção e BM Sua Casa Reforma); e refinanciamento (BM Sua Casa Crédito Fácil).

A BM Sua Casa possui atualmente 21 pontos de venda. Por atender a critérios do Banco Central, os empréstimos concedidos pela BM somente são efetuados após a entrega de rigorosa documentação. Nos últimos meses, o volume médio de contratos originados pela BM Sua Casa passa dos BRL10 milhões. Uma das metas da empresa é aumentar o número de lojas para sessenta em 2010. As lojas estão espalhadas por todo o Brasil, mas cerca de metade se concentra no Estado de São Paulo. Do portfólio originado pela BM Sua Casa, as principais características destacadas são:

- Prazo remanescente ponderado: 168 meses
- Valor do crédito: BRL100 a BRL110 mil
- Valor da propriedade: BRL250 mil
- LTV médio ponderado: 50%
- Maioria indexada à Taxa Referencial de Juros (TR)

Crítérios para Concessão de Crédito

- LTV máximo: 80% residencial, 70% comercial, 50% refinanciamento;
- Prazo máximo: 360 meses para IGP-M e TR / 240 meses para taxa fixa;
- Prazo do contrato + idade do tomador deve ser inferior a 75 anos;
- Taxas diferenciadas, de acordo com o tipo de financiamento;
- Valor de propriedade máximo: BRL1 milhão;
- Comprometimento máximo de renda total: 40%;
- Comprometimento máximo de renda da parcela: 30%;
- Alienação fiduciária em todos os casos;
- Checagem em órgãos de restrição de crédito (restrições analisadas caso a caso).

Toda análise de crédito é realizada no escritório da BM em São Paulo. As lojas são responsáveis pela originação e pelo fornecimento das informações necessárias à análise de cada contrato, que são então digitalizadas na própria loja. A documentação física é encaminhada ao escritório em São Paulo e a liberação dos recursos é feita somente após a checagem dos documentos enviados pelas lojas. Uma vez recebida a requisição para a aprovação de um novo contrato, cada analista faz sua recomendação para a aprovação do crédito, e estas são posteriormente supervisionadas e aprovadas pelo diretor responsável.

Apêndice B: Resumo da Transação

Brazilian Securities Série 2010-156

Brasil/RMBS

Estrutura de Capital

Classe / Série	Rating	Perspectiva	Rating de Severidade de Perda	(%)	Montante (BRL MM)	Reforço de Crédito (%) ¹	Taxa de Juros (%)	Pgto. Freq.	Vencimento Final ²	ISIN
156ª Série	AA-(Bra)	Estável	LS1	85,0	42	15	11,3	Mensal	Dez/2039	BRBSCSCR13Y3
157ª Série	NA	NA	NA	15,0	7,4	0	12	Mensal	Dez/2039	BRBSCSCR13Z0
Total				100,0	49,4					

NA - Não Avaliado

Reserva de Caixa NA Reforço de Crédito Sobrecolateralização: 15,00%

Período de Revolução NA Swaps NA

Informações Relevantes

Detalhes:

Data da emissão 13/04/2010
 País / Ativo Brasil / RMBS
 País da SPE Brasil
 Analistas Jayme Bartling
 55 11 4504-2602
 Mirian Abe
 55 11 4504 2614
 Juliana Ayoub
 55 11 4504-2200

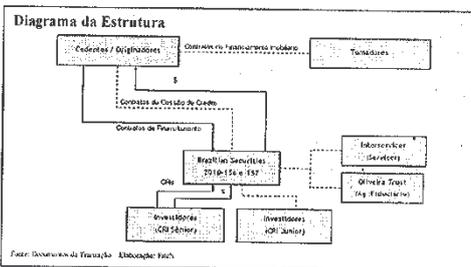
Participantes:

Emissor Brazilian Securities Cia. de Securitização
 Cedente / Originador Diversos
 Agente Fiduciário Oliveira Trust DTM S.A.
 Agente de Cobrança Interservic - Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.
 Frequência de Amortização Mensal

Fundamentos do Rating

- Reforço de Crédito** - A 156ª série de CRIs (CRI sênior) possui reforço de crédito inicial de 15%, como forma de sobrecolateralização entre o saldo devedor da carteira de créditos imobiliários, de BRL49.368.064,40, e o saldo devedor do CRI sênior, de BRL41.962.854,56.
- Estrutura de Amortização** - As amortizações de principal e juros ocorrerão mensalmente após o período de carência de dois meses para o CRI sênior e de sete meses para o CRI júnior. Após o pagamento das despesas, a amortização de principal e juros do CRI sênior ocorrerá sempre antes da amortização do CRI júnior. Caso o índice de inadimplência esteja acima do máximo estabelecido de 7%, o pagamento se torna sequencial, e todos os recursos recebidos serão utilizados para a amortização do CRI sênior.
- Baixo índice de Loan-to-Value** - O índice de Loan-to-Value médio ponderado apresentado pela carteira de créditos imobiliários é de 49,92%. Esta característica acaba compensando algumas características de crédito fracas apresentadas pela carteira.
- Riscos de Concentração de Devedores** - Em comparação com as outras carteiras de créditos imobiliários avaliadas pela Fitch, esta operação possui baixa concentração por tomador e diversos contratos com vencimento alongado. O maior tomador representa 2,05% do total da carteira, e os 15 maiores, 16,75%. Além disso, esta operação possui uma cláusula que define que, quando o saldo devedor da série sênior corresponder a 10% do saldo devedor original da carteira corrigido monetariamente, o pagamento se tornará sequencial, mitigando o risco de que, no final da operação, os pagamentos do CRI estejam dependentes do pagamento de poucos tomadores.
- Integridade da Estrutura Jurídica** - Devido à estrutura legal desta operação, a Fitch está convicta de que um evento de insolvência dos originadores, ou da securitizadora, não deverá afetar a integridade dos CRIs ou das garantias neles constituídas e de que a Brazilian Securities será capaz de honrar os compromissos com os investidores.
- Perfil da Carteira de Crédito** - A carteira de créditos imobiliários possui características singulares, como o fato de que 39,25% dos créditos são refinanciamentos de imóvel e 8,3% dos contratos se referem a imóveis comerciais. Além disso, independentemente do fato de todos os contratos com seasoning inferior a 12 meses possuírem comprometimento de renda inferior a 30%, o seasoning médio ponderado da carteira é baixo, equivalente a 6,4 meses. Estes fatores representam maior expectativa de perda da carteira.

Índice de Correção Monetária dos Contratos - Os contratos de financiamento são corrigidos pelo IGP-M, o que pode ocasionar maior volatilidade nos valores das parcelas e, consequentemente, prejudicar o planejamento financeiro dos devedores.



TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR AS LIMITAÇÕES E OS TERMOS DE RESPONSABILIDADE: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://fitchratings.com/understandingcreditratings). ADICIONALMENTE, AS DEFINIÇÕES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://www.fitchratings.com), ASSIM COMO A LISTA DE RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS, O CÓDIGO DE CONDUITA DA FITCH, A POLÍTICA DE CONFIDENCIALIDADE E CONFLITOS DE INTERESSE, A POLÍTICA DE SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL), COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUITA".

Copyright © 2010 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd., Fitch Ratings Brasil Ltda. e suas subsidiárias. One State Street Plaza, NY, NY 10004. Telefone: 1-800-753-4824, (212) 908-0600, Fax: (212) 480-4435.

Proibida a reprodução, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Todas as informações aqui contidas baseiam-se em dados obtidos de emissores, outros cobrigados, underwriters e de outras fontes que a Fitch acredita serem confiáveis. A Fitch não audita ou verifica a veracidade ou precisão de quaisquer destas informações. Em consequência, as informações prestadas neste relatório são fornecidas "no estado", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não seja o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não está envolvida na oferta ou venda de qualquer título. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações montadas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes, em conexão com a venda dos títulos. Os ratings podem ser modificados, suspensos ou retirados, a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento sobre investimentos de qualquer tipo. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a um determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe honorários de emissores, seguradores, garantidores, outros cobrigados e underwriters para avaliar os títulos. Estes honorários geralmente variam entre US\$1.000 e US\$50.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável), por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou um determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por uma determinada seguradora ou garantidor, mediante o pagamento de uma única taxa anual. Tais honorários podem variar de US\$10.000 a US\$1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercado, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular, devido a relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, a pesquisa da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.