

PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO DAS SÉRIES 2.011-261 E 2.011-262 DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar - São Paulo-SP - CNPJ Nº 03.767.538/0001-14

Lastreados em Créditos Imobiliários Pulverizados

Emissão no Valor Nominal Total de:

R\$ 35.418.578,56

Código(s) ISIN: BRBSCSRI6S8 (2.011-261) e BRBSCSRI6T6 (2.011-262)

Código(s) do(s) Ativo(s): 11J0012950 (2.011-261) e 11J0012951 (2.011-262)

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários aprovada pelos diretores da Emissora, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração ocorrida em 10/01/2011, que delibera a respeito do volume máximo de emissões de CRI pela Securitizadora de maneira genérica para todas as suas emissões, uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora. O Termo de Securitização (conforme definido neste Prospecto) é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores.

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), nominativo-escriturais, para distribuição pública, série Sênior e Júnior, sendo 106 unidades para série Sênior, perfazendo um montante de R\$ 31.876.720,68 relativos à série 2.011-261, e 11 unidades para a série Júnior, perfazendo um montante de R\$ 3.541.857,88 relativos à série 2.011-262, da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Securitizadora" ou "Emissora"), com valor nominal unitário de R\$ 300.723,78 para os CRI Sênior e R\$ 321.987,08 para os CRI Júnior na data de 20/10/2011 ("Data de Emissão"), perfazendo o valor total de Emissão de R\$ 35.418.578,56. Os CRI terão prazo de 360 meses, vencendo em 20/10/2041, e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente a partir de 20/12/2011 para os CRI Sênior e a partir de 20/05/2012, para os CRI Júnior. A remuneração dos CRI Sênior será de 8,0000% ao ano e dos CRI Júnior de 44,8125% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRI, atualizado monetariamente pelo IGP-M. Os CRI têm como lastro Créditos Imobiliários decorrentes de 200 Contratos Imobiliários representados por Cédulas de Crédito Imobiliário cedidas à Securitizadora, em conformidade com a Lei nº 10.931/04. A Emissão contará com a instituição de Regime Fiduciário, com a nomeação da Oliveira Trust DTVM S.A., como Agente Fiduciário, e contará também com a instituição do Patrimônio Separado sobre os bens e direitos, conforme estabelecido no Termo de Securitização de Créditos. Os CRI são objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação ("Oferta") com a intermediação da XP Investimentos CCTVM S.A. na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, em conformidade com os procedimentos estabelecidos na Instrução CVM 400, conforme alterada e da Instrução CVM 414. A distribuição pública do(s) CRI no mercado primário será realizada pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"). Será admitida negociação no mercado secundário a qual poderá ser realizada pela CETIP e/ou na BM&FBOVESPA – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, no módulo BOVESPA FIX e/ou no módulo SOMA FIX.

A Emissão foi registrada na CVM sob o(s) nº(s) CVM/SRE/CRI/2011-054 para os CRI Sênior, e CVM/SRE/CRI/2011-055 para os CRI Júnior em 25/10/2011 e recebeu os registros definitivos em 27/01/2012.

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

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

Para avaliação dos riscos associados à Emissão, os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco", a partir das páginas 72 deste Prospecto.

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

A data deste Prospecto é 06 de fevereiro de 2012

ÍNDICE

1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO	5
2. CARACTERÍSTICAS DO(S) CRI	17
2.1. Principais Características da Emissão	17
2.2. Fundo de Reserva	20
2.3. Fundo de Despesa	20
2.4. Fundo de Liquidez	21
2.5. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado	21
2.6. Subordinação do(s) CRI Júnior	21
2.7. Pagamento Pro Rata	21
2.8. Alteração da forma de pagamento de Pagamento Pro Rata para Pagamento Sequencial	22
2.9. Pagamento Sequencial	23
2.10. Critérios para apuração do índice de Inadimplência na Carteira	23
2.11. Do Resgate Antecipado Obrigatório	24
2.12. Do Resgate Antecipado Facultativo	24
2.13. Informações Relativas à Emissão e Oferta	24
2.14. Documentos da operação	34
2.15. Descrição do(s) Originador(es) dos Créditos Imobiliários	46
2.16. Dos Critérios de Elegibilidade	48
2.17. Descrição das atividades exercidas pelas Empresas de Auditoria para Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários.	50
2.18. Descrição da forma como se operou a cessão dos Créditos Imobiliários	50
2.19. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações do(s) CRI	51
3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DO(S) CRI	52
3.1. Identificação dos Créditos Imobiliários	52
3.2. Informações sobre as eventuais taxas de desconto praticadas na aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora	55
3.3. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza	55
3.4. Substituição, Acréscimo e Remoção de Créditos Imobiliários	57
3.5. Descrição da Forma Adotada pelo(s) Originador(es) para Concessão do Financiamento Imobiliário	58

3.6. Informações Adicionais:	58
4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO	59
4.1. Identificação de administradores, consultores e auditores	59
4.2. Descrição das Principais Funções e Responsabilidades da(s) Instituição(ões) Custodiante(s) na Emissão	61
4.3. Procedimentos adotados pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRI	62
4.4. Descrição das atividades da(s) Empresa(s) Administradora(s).	62
4.5. Procedimentos adotados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário no acompanhamento da gestão dos Créditos Imobiliários e dos CRI.	66
4.6. Critérios de substituição de Prestadores de Serviço	66
4.7. Classificação de Risco	69
4.8. Relacionamentos Societários, Negociais e Parcerias Comerciais entre os Participantes da Operação	69
5. FATORES DE RISCO	72
5.1. Fatores de Risco Relacionados ao Ambiente Macroeconômico	73
5.2. Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária e à Emissora	77
5.3. Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários	78
5.4. Fatores relativos à Emissão de CRI	81
5.5. Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses	83
6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	84
7. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA	89
7.1. Informações da Securitizadora	90
7.2. Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora	91
7.3. Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Emissora	93
7.4. Informações Complementares	93
8. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA SECURITIZADORA	94
9. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS – INVESTIMENTO NO SETOR DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS	95
10. DECLARAÇÕES	95
10.1. Declaração da Securitizadora	95
10.2. Declaração do Agente Fiduciário	96
11. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA	96

12. ANEXOS	98
<i>ANEXO I – Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora</i>	99
<i>ANEXO II – Termo de Securitização de Créditos Séries 2.011-261 e 2.011-262</i>	101
<i>ANEXO IIA – Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Séries 2.011-261 e 262174</i>	101
<i>ANEXO IV – Termo de Adesão das Séries 2.011-261 e 2.011-262</i>	227
<i>ANEXO V – Modelo do Contrato de Cessão</i>	231
<i>Anexo VI ao Prospecto - Modelo de Boletim de Subscrição</i>	251
<i>ANEXO VII - Relatório de Rating</i>	255

1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO

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

- Agência de *Rating*:** A presente Emissão não contou com a análise de risco por Agência de *Rating* no momento da emissão. No entanto, o CRI Sênior foi objeto de análise após a data de Emissão pela Fitch Rating Brasil Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33.
- Agente Fiduciário:** Oliveira Trust DTVM S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.
- Alienação Fiduciária dos Imóveis:** Modalidade de garantia real imobiliária constituída pelo(s) Devedor(es) no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), nos termos da Lei nº 9.514/97, pela qual o(s) Devedor(es) transfere(m) a propriedade fiduciária do(s) Imóvel(is) com escopo de garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
- ANBIMA:** Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais.
- Amortização Extraordinária:** A Securitizadora promoverá a amortização antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados ao Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(ns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei nº 10.931/04; ou (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is). Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo, e deverá ser noticiada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP e/ou à BMF&BOVESPA, o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI, em até 1 Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à CETIP e/ou à BMF&BOVESPA.

Anúncio de Distribuição e Encerramento:	Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento do(s) CRI, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único do artigo 29 da Instrução CVM 400 e que substituirá os anúncios de início e o de encerramento da distribuição.
Aprovação da Emissão:	O Termo de Securitização é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração. Na data desta Emissão, a Securitizadora já procedeu à emissão de 262 séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, totalizando o valor de R\$ 9.293.892.005,00. Pode ocorrer alterações no montante total emitido pela Securitizadora na medida em que novas séries de CRIs forem sendo emitidas
Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora ou RCA:	Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10/01/2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI, em RS 15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais), pela Securitizadora, de maneira genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora.
Audidores Independentes:	PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes e Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes.
Banco Escriturador:	Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400 – 10º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou quem vier a sucedê-lo.
BM&FBOVESPA:	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, São Paulo, SP.
BNDU:	Bens Não de Uso é a sigla utilizada para definição dos imóveis retomados por inadimplência que passam a fazer parte do Patrimônio Separado.
BOVESPA FIX:	Sistema BOVESPA FIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

Carência:	Compreende o período decorrido entre a Data de Emissão e o primeiro pagamento de juros e amortização do(s) CRI.
Carteira de Créditos Imobiliários ou Carteira:	A totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão.
CCI:	Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura(s) de emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia, se houver. A(s) CCI é (são) emitida(s) pelo(s) Originador(es), custodiada(s) na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e registrada(s) na CETIP.
CETIP:	CETIP S/A – Mercados Organizados, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
CMN:	Conselho Monetário Nacional.
Código Civil:	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
COFINS:	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
Conta da Emissão:	Conta corrente nº 00.625-3, da agência 0.910, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A. , de titularidade da Securitizadora.
Contrato(s) de Cessão:	Instrumento(s) particular(es) de contrato(s) de cessão de direitos creditórios e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI foram cedidos à Securitizadora.
Contrato(s) de Custódia:	Instrumento(s) particular(es) de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a(s) respectiva(s)

Instituição(ões) Custodiante(s) e/ou, eventualmente, entre Securitizadora e a(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

**Contrato(s) de
Distribuição:**

Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, firmado em 20 de agosto de 2011, entre a Securitizadora e a XP Investimentos, no qual a emissora autoriza o Coordenador Líder realizar a distribuição pública de CRI de sua Emissão genericamente, que dispõe que a cada emissão da Securitizadora que contar com a coordenação da XP Investimentos as partes firmarão um Termo de Adesão, nos moldes dos Anexos III e V do Contrato de Distribuição, que indicará o regime de colocação e dados específicos de cada emissão. O Termo de Adesão relacionado à presente emissão é o constante do Anexo VI do Contrato de Distribuição, firmado em 20/10/2011, em Regime de Melhores Esforços, das 2.011-261 e 2.011-262 Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização.

Contrato(s) Imobiliário(s): Contrato(s) firmado(s) entre o(s) Originador(es) e o(s) Devedor(es), pelo(s) qual(is) são constituídos os Créditos Imobiliários.

**Contrato(s) de
Administração dos
Créditos Imobiliários:**

Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e a **FPS Negócios Imobiliários Ltda (“FPS”)**, sediada na Cidade de São Paulo - SP, na Av. Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10 (“FPS”), cujo resumo das atividades encontra-se melhor descrito neste Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de administração dos Créditos Imobiliários.

Contrato(s) de Auditoria:

(i) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a **Interservicer Serviços de Crédito Imobiliário Ltda (“Interservicer”)**, atual denominação de DR2 Real Estate Servicer 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; e **(ii)** Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e a **FPS**, cujo resumo das atividades está descrito neste Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de auditoria dos Créditos

Imobiliários.

Coobrigado(s)

O(s) Originador(es), discriminado(s) abaixo possui(em) a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários nos termos dos respectivos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários, sendo os seguintes os critérios de coobrigação para cada coobrigado:

Coobrigados	% de Coobrigação em relação ao volume total da Emissão	Hipóteses de Recompra
DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	0,29%	<ul style="list-style-type: none">Na hipótese de se verificar inadimplência enquanto LTV for maior que 50%;Contrato de Cessão firmado em: 06/09/2011.
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	16,52%	<ul style="list-style-type: none">Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60;Contrato de Cessão firmado em: 15/09/2011.
INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	0,49%	<ul style="list-style-type: none">Na hipótese de se verificar inadimplência enquanto LTV for maior que 50%;Contrato de Cessão firmado em: 28/09/2010.
ROVIC BAHIA EMPREENDIMENTOS LTDA	0,04%	<ul style="list-style-type: none">Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60;Contrato de Cessão firmado em: 01/03/2010.
RUA M. KLABIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	7,15%	<ul style="list-style-type: none">Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60;Contrato de Cessão firmado em: 07/10/2011.
SPE Goiânia Incorporação 14 Ltda	1,41%	<ul style="list-style-type: none">Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60;Contrato de Cessão firmado em: 15/09/2011
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	2,56%	<ul style="list-style-type: none">Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60;Contrato de Cessão firmado em: 15/09/2011.
Total	28,46%	

Contratos de Prestação de Serviço:

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

Coordenador Líder:

XP Investimentos CCTVM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade

do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04.

- Créditos Imobiliários:** Direitos creditórios oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), inclusive os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), incluindo, mas não limitado, à alienação fiduciária em garantia.
- CRI:** Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente da(s) Série(s) 2.011-261 e 2.011-262 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.
- CRI em Circulação:** Todo(s) o(s) CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou o(s) Originador(es) possuir(irem), ou que sejam de propriedade de seu controlador direto ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente.
- CRI Júnior:** Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-262 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento do(s) CRI Sênior, na forma e condições estabelecidas neste Termo.
- CRI Sênior:** Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-261 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação ao(s) CRI Júnior integrantes da Série 2.011-262 desta mesma Emissão.
- Critérios de Elegibilidade:** Parâmetros utilizados pela Securitizadora para seleção dos Créditos Imobiliários objeto da Emissão.
- CVM:** Comissão de Valores Mobiliários.
- Despesas da Emissão:** Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Despesa, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na Emissão dos CRI, bem como das

despesas dos documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, CETIP, BM&FBOVESPA, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de *Rating*, se houver; (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 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.

Devedor(es):

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

**Desdobramento do(s)
CRI:**

Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que atendidas as seguintes condições:

- I. que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- II. que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os Investidores;
- III. que o desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRI em Circulação;
- IV. que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de Rating, a cada período de 3 meses; e
- V. que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras do(s) Devedore(s) e Coobrigado(s), caso estes sejam responsáveis por mais de 20% dos Créditos Imobiliários.

Dia Útil:

Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional.

DFI:

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

Distribuição do(s) CRI:	A distribuição do(s) CRI no mercado primário ocorrerá na CETIP.
Emissão:	Emissão do(s) CRI da(s) Série(s) 2.011-261 e 2.011-262 da 1ª Emissão pública da Securitizadora.
Empreendimento(s) Imobiliário(s):	Empreendimento(s) imobiliário(s) no(s) qual(is) se insere(m) os Imóvel(is) vinculado(s) ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
Escritura(s) de Emissão de CCI:	A(s) Escritura(s) Particular(es) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário do(s) Originador(es), conjuntamente consideradas, por meio da(s) qual(is) são emitidas a(s) CCI lastreada(s) nos Créditos Imobiliários. A(s) Escritura(s) são custodiada(s) pela(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
Empresa(s) Administradora(s):	A prestação de serviços de administração dos créditos é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de <i>Back Up</i> para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e a FPS. Cumpri esclarecer que a FPS tornou-se Servicer Principal em função da extinção da empresa que à época figurava nesta posição, de forma que na presente emissão ela responde a todas as obrigações inerentes a atividades relacionadas à administração de créditos imobiliários.
Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários:	(i) FPS , quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria; e (ii) Interservicer - Serviços de Crédito Imobiliário Ltda. (“Interservicer”) , atual denominação de DR2 Real Estate Servicer 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. A prestação de serviços de auditoria para a presente Emissão é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de “ <i>Back Up</i> ” de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006.
“Habite-se”:	Escrito entre aspas, o “habite-se” é o termo usualmente utilizado para indicar o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão da edificação dos Imóveis e sua habitabilidade.
IGP-DI:	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

IGP-M:	Índice Geral de Preços - Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Imóvel(is):	(i) Imóvel(is) performado(s) sob regime de incorporação; ou (ii) loteamento(s) com documento concedido pelo órgão administrativo competente que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade (“Habite-se”) ou a verificação da conclusão das obras exigidas pela legislação municipal (“TVO”), respectivamente.
Inadequação do Investimento:	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita, e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.
INCC:	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Instituição(ões) Custodiante(s):	A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) o serviço de custódia de Cédulas de Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. Nesta Emissão comparece(m) como Instituição(ões) Custodiante(s): (i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A , instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – Grupo 205, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro (“ Oliveira Trust ”); e (ii) Companhia Província de Crédito Imobiliário inscrita no CNPJ sob o nº 87.091.716/0001-20 com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul (“ Província ”).
Instituição(ões) Intermediária(s):	Cada instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários que, em conjunto com o Coordenador Líder, venha integrar o consórcio de distribuição dos CRI, por meio da formalização do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, anexo ao Contrato de Distribuição.
Investidor(es):	Titular(es) do(s) CRI objeto desta Emissão, podendo ter adquirido esse(s) título(s) em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário.

Instrução CVM 28:	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.
Instrução CVM 400:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 409:	Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
Instrução CVM 414:	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
Instrução CVM 476:	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM 480:	Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.
Instrumentos Derivativos:	Em atendimento ao item 1.9. do Anexo III-A da Instrução CVM 400, informamos que para a presente Emissão não há previsão de utilização de instrumentos derivativos.
Lei nº 6.404/76:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lei nº 9.514/97:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
Lei nº 10.931/04:	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
Lei nº 11.033/04:	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
MIP:	Seguro de Morte e Invalidez Permanente cuja contratação é obrigatória pelos Devedores nos termos do inciso IV do artigo 5º da Lei 9514/97, que deve ter a Securitizadora como beneficiária.
Negociação Secundária:	Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer: (i) na CETIP, e/ou (ii) no BOVESPA FIX, e/ou (iii) no SOMA FIX.
Originador(es):	Empresa(s) ou Instituição(ões) detentora(s) dos Créditos Imobiliários, que cedeu(ram) os Créditos Imobiliários para a Securitizadora. Nesta Emissão, o(s) Originador(es) é(são) a(s) seguinte(s) pessoa(s) jurídica(s):

Originador	CNPJ	Empresa Controladora
A.A.M Empreendimentos Imobiliários Ltda	02.035.142/0001-10	A.A.M Empreendimentos Imobiliários Ltda
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria	62.237.367/0001-80	Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria
Brigadeiro Galvão Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	08.091.796/0001-47	Mac Construtora Ltda
Cidade Empreendimentos Imobiliários Ltda	06.989.591/0001-58	Cidade Empreendimentos Imobiliários Ltda
Cyrela Mac Monterey Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	06.878.393/0001-17	Mac Construtora Ltda
Dinâmica Engenharia Ltda	00.229.427/0001-66	Dinâmica Engenharia Ltda
Godoi Construtora Spe2 Ltda	09.434.427/0001-72	Rcn Godoi
Helbor Empreendimentos S.A.	49.263.189/0001-02	Helbor Empreendimentos S.A.
Ibicela Empreendimentos Imobiliários Ltda	08.036.565/0001-30	Rossi Residencial S/A
Incorporação Excellence Ltda	07.637.448/0001-60	Borges Landeiro
Incorporação Goyazes Ltda	07.895.265/0001-44	Borges Landeiro
Infrasec Securitizadora S.A	10.488.244/0001-19	Infrasec Securitizadora S.A
Mac Construtora Ltda	07.088.351/0001-45	Mac Construtora Ltda
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda	08.291.010/0001-35	Mac Construtora Ltda
Machado De Assis Empreendimentos Imobiliários Ltda	08.222.088/0001-06	Incosul Empreendimentos Imob
Recreio Desenvolvimento Imobiliário Ltda	07.465.322/0001-55	Rossi Residencial S/A
Residencial Oeste Mix Ltda	06.267.001/0001-83	Ebm Empreendimentos Imobiliários
Rovic Bahia Empreendimentos Ltda	02.665.343/0001-09	Rovic Empreendimentos
Rua M. Klabin Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	08.139.665/0001-92	Incosul Empreendimentos Imob.
Spe Goiânia Incorporação 14 Ltda	08.457.891/0001-11	Ebm Empreendimentos Imobiliários
Spe Goiânia Incorporação 3 Ltda	08.086.770/0001-00	Ebm Empreendimentos Imobiliários
Spe Salvador Incorporação 1 Ltda	08.086.782/0001-35	Helbor Empreendimentos S.A.

Patrimônio Separado: Totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação do(s) CRI e das demais obrigações relativas à Emissão, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

Prospecto: Prospecto da Emissão.

Publicações:	As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse do(s) Investidor(es) serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo e no <i>website</i> da Securitizadora (www.bfre.com.br/braziliansecurities), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores do(s) CRI, alterar referido veículo, através de aditamento ao Termo.
Público Alvo:	A Oferta primária tem como público alvo Investidor(es) qualificado(s) conforme definidos pelo artigo 109 da Instrução CVM 409 ("Investidores Qualificados"). No caso de negociação no mercado secundário, o público alvo poderá incluir investidores não qualificados, desde que obedecidas às regras do artigo 16 da Instrução CVM 414 que trata do desdobramento dos CRI de maneira que o valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00.
Regime Fiduciário:	Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído no Termo será efetivado mediante o registro do Termo na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) da(s) CCI, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.
Resgate Antecipado Facultativo:	À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias.
Resgate Antecipado Obrigatório:	A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 400.
Securitização:	Operação pela qual os Créditos Imobiliários são expressamente vinculados a uma emissão de uma série de CRI, mediante Termo de Securitização, lavrado pela Securitizadora e registrado junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

Securitizadora ou Emissora:	Brazilian Securities Companhia de Securitização, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374 - 15º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.
SOMA FIX:	Sistema SOMA FIX (balcão organizado de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBovespa.
Termo ou Termo de Securitização:	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, objeto da(s) Série(s) 2.011-261 e 2.011-262.
“TVO”:	O Termo de Vistoria de Obras é o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos, para imóveis construídos na forma da Lei nº 6.766/66, por se tratar de lotes.

Para fins do Prospecto, as expressões acima somente terão os significados ora definidos quando grafadas em maiúsculo.

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

2. CARACTERÍSTICAS DO(S) CRI

2.1. Principais Características da Emissão

2.1.1. Local e data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão do(s) CRI é o dia 20 de outubro de 2011, em São Paulo – SP.

2.1.2. Valor Total da Emissão: R\$ 35.418.578,56.

2.1.3. Garantias:

- a) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos;
- b) CRI Júnior subordinado(s) ao(s) CRI Sênior;
- c) Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária constituída sobre o(s) Imóvel(is) na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência da(s) respectiva(s) garantia(s) de alienação fiduciária em seu favor;
- d) Obrigação individual do(s) Coobrigado(s) de recomprar os Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no item 1 – Definições deste Prospecto.

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

a) Nº de Série	2.011-261 (Sênior)	2.011-262 (Júnior)
b) % sobre o Valor Total da Emissão:	90,00%	10,00%
c) Nº do Ativo:	11J0012950	11J0012951
d) Código ISIN:	BRBSCSRI6S8	BRBSCSRI6T6
e) Valor Nominal Total:	R\$ 31.876.720,68	R\$ 3.541.857,88
f) Quantidade de CRI emitido:	106	11
g) Valor Nominal Unitário	R\$ 300.723,78	R\$ 321.987,08
h) Carência do(s) CRI:	1 mês, os juros devidos serão incorporados ao principal.	6 meses, os juros devidos serão incorporados ao principal.
i) Prazo:	360 meses	360 meses
j) <i>Duration</i> do CRI ¹ :	69 meses	32 meses
k) Início de pagamento da Amortização:	20/12/2011	20/05/2012
l) Início do pagamento de juros:	20/12/2011	20/05/2012
m) Vencimento Final:	20/10/2041	20/10/2041
n) Forma do(s) CRI:	Escritural	Escritural
o) Periodicidade e Índice de Atualização:	Mensal, pelo IGP-M	Mensal, pelo IGP-M
p) Juros Remuneratórios:	8,0000% (taxa efetiva)	44,8125% (taxa efetiva)
q) Fluxo Financeiro Previsto:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto no Anexo II do Termo.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto no Anexo II do Termo.

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

A. FORMA DE CÁLCULO DOS JUROS:

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

¹ *Duration* é definido como o prazo médio das operações ponderado pelos fluxos de caixa.

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

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

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

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

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

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

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

B. FORMA DE CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:

$SD_a = SD_b \times C$, onde:

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

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

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

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

onde:

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

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

C.FORMA DE CÁLCULO DA AMORTIZAÇÃO:

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

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

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

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

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

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

2.2. Fundo de Reserva: Esse Fundo será constituído pelo fluxo de caixa para pagamento do principal e juros do(s) CRI Júnior durante a Carência do(s) CRI Júnior.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1º Pagamento das Despesas da Emissão;
- 2º Pagamento dos juros referente(s) ao(s) CRI Sênior vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea “B” do item 2.1.3. acima;
- 5º Pagamento dos juros, referentes ao(s) CRI Júnior, iniciando após a Carência, vincendo(s) no respectivo mês do pagamento.

- 6º Pagamento do principal do(s) CRI Júnior já contemplando os juros computados durante o período de Carência, iniciando após o decurso do período de Carência do(s) CRI Júnior relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 7º Pagamento ao(s) CRI Júnior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea “B” do item 2.1.3. acima.

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

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

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal do(s) CRI Sênior, em até 15 dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas no item 2.10. abaixo;
- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal do(s) CRI Júnior, desde que os pagamentos referentes ao(s) CRI Sênior tenham sido integralmente efetuados;
- (v) atrasos superiores a 60 dias nos pagamentos das obrigações relativas à Emissão;
- (vi) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão, não sanados no prazo de 10 Dias Úteis, contados do inadimplemento;
- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos do Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização;
- (viii) quando o saldo devedor atual do total de ativos corresponder a 10% do total de ativos na Emissão, ambos devidamente corrigidos conforme o Termo;
- (ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, na Data de Verificação e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao valor estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90%;
- (x) caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo do BNDU, se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 ou mais parcelas em atraso, e subtraindo (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos 10 maiores Contratos Imobiliários a vencer e o fator de concentração, e (b) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, sendo que o fator de concentração será equivalente a 35% entre a Data de Emissão e os 36 meses que antecedem a

data de vencimento do(s) CRI Sênior, ou 100% após os 36 meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior. Essa alteração na forma de pagamento, apenas será válida após o fim da Carência do(s) CRI Júnior.

2.8.1. Para fins de apuração do critério estabelecido na alínea (ix) do item 2.8. acima, semestralmente nos meses de Junho e Dezembro de cada ano (“Data de Verificação”), a Securitizadora providenciará o cálculo, e disponibilizará ao Agente Fiduciário. Sem prejuízo da periodicidade de apuração deste critério, a implantação da antecipação de pagamento do(s) CRI Sênior poderá(ão) ocorrer a qualquer momento, caso seja apontado pela Securitizadora que o percentual seja menor que 90%.

2.9. Pagamento Sequencial: Na ocorrência de situação conforme a seguir descrito, que provoque a alteração da forma de Pagamento *Pro Rata* para Pagamento Sequencial, o(s) CRI Júnior terá(ão) seus pagamentos suspensos e seus juros incorporados 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 da Emissão;
- 2º Pagamento integral dos juros referentes ao(s) CRI Sênior, vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, com os recursos remanescentes recebidos mensalmente,
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária;
- 5º Após a liquidação total do(s) CRI Sênior, pagamento integral dos juros referentes ao(s) CRI Júnior, vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 6º Após a liquidação total do(s) CRI Sênior, pagamento mensal do principal remanescente do(s) CRI Júnior.

2.10. Critérios para apuração do índice de Inadimplência na Carteira: Sem prejuízo ao disposto na cláusula 2.8. do Termo, caso o resultado da divisão entre NI_n e NI_0 (“R”), conforme fórmula abaixo, seja superior a 70% do percentual do(s) CRI Júnior, ou a 7% do valor total da Emissão, a forma de pagamento *Pro Rata* será alterada para Sequencial.

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

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

NI_0 = Valor da Emissão devidamente atualizado pelo índice de correção IGP-M desde a Emissão do(s) CRI até a data de apuração dos valores.

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

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

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

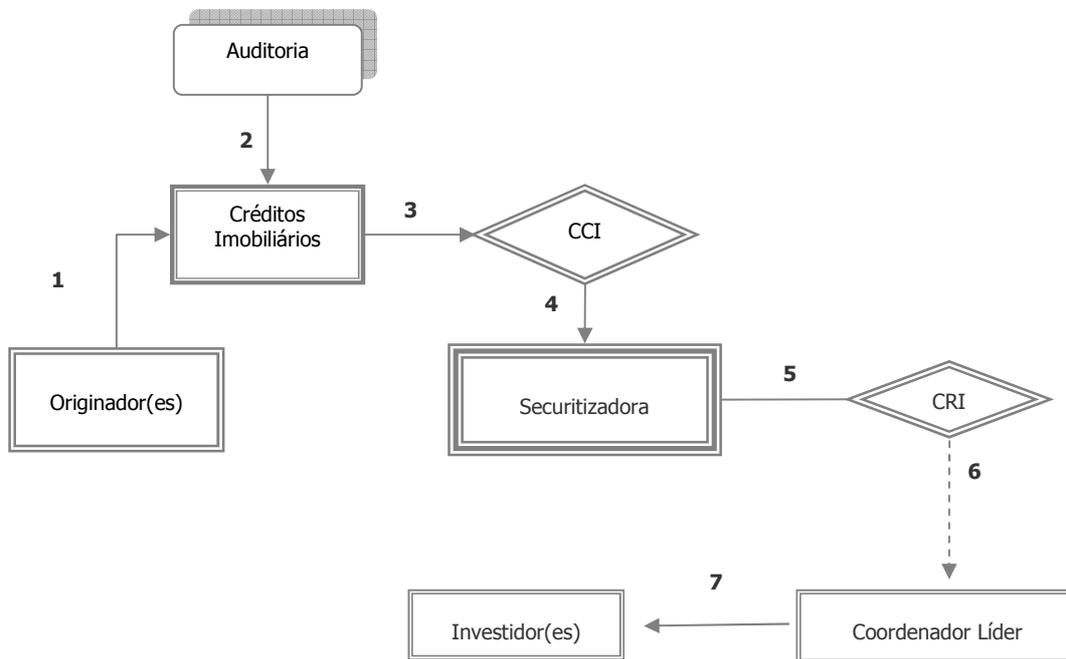
2.12. Do Resgate Antecipado Facultativo: À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 dias.

2.13. Informações Relativas à Emissão e Oferta

2.13.1. Características da Emissão

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

2.13.2. Estrutura da Operação



1. O(s) Originador(es) possui(m) Créditos Imobiliários, originados do(s) Contrato(s) Imobiliário(s);
2. A(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários realizou(aram) a auditoria dos Créditos Imobiliários;
3. O(s) Originador(es) emitem a(s) CCI com lastro nos Créditos Imobiliários escolhidos pela Securitizadora;
4. O(s) Originador(es) cede(m) os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI para a Securitizadora;
5. A Securitizadora emite o(s) CRI com lastro na(s) CCI;
6. O(s) CRI é (são) distribuído(s) pelo Coordenador Líder no mercado;
7. O(s) Investidor(es) subscreve(m) e integraliza(m) o(s) CRI.

2.13.3. Despesas de Responsabilidade do(s) Titular(es) do(s) CRI

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

No caso de destituição da Securitizadora nos termos previstos no Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e

prerrogativas dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas em Assembleia dos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

Em razão do disposto no item (iii) acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI 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 o crédito representado pela(s) CCI; (c) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ele contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos representados pela(s) CCI; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora; (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

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

2.13.4.1. Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos produzidos pelos CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% a 22,5%, dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% para a aplicação com prazo de até 180 dias; 20% para a aplicação com prazo de 181 dias até 360 dias; 17,5% para a aplicação com prazo de 361 a 720 dias; e 15% para a aplicação com prazo de mais de 720 dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que o(s) Investidor(es) efetuou(aram) o investimento, até a data do resgate.

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

O(s) Investidor(es) pessoa física está(ão) isento(s) do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/04).

O(s) Investidor(es), quando for(em) pessoa(s) jurídica(s) isenta(s), terá(ão) seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes

estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF pago por Investidor(es) pessoa jurídica tributada pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9%. Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela 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 (artigo 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 abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10% e pela CSLL, à alíquota de 15%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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(s) Investidor(es) pessoa jurídica (artigo 18 da Medida Provisória nº 2.158-35/01).

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos serão tributados pela COFINS, à alíquota de 4%; e pelo PIS, à alíquota de 0,65%.

2.13.4.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

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

Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional

(Resolução CMN nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos.

2.13.5. Da Negociação do(s) CRI

2.13.5.1. Distribuição do(s) CRI: A distribuição do(s) CRI ocorrerá com a intermediação do Coordenador Líder e/ou Instituição(ões) Intermediária(s) integrante(s) do sistema de distribuição de valores mobiliários, em regime de melhores esforços de colocação. A distribuição pública do(s) CRI no mercado será realizada na CETIP.

2.13.5.2. Negociação secundária do(s) CRI: O(s) CRI poderão ser admitidos à negociação no mercado secundário, o que poderá acontecer: (i) na CETIP, e/ou (ii) no BOVESPA FIX, e/ou (iii) no SOMA FIX.

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

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

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

2.13.5.6. Da subscrição do(s) CRI: Após a concessão do registro provisório desta Emissão pela CVM, o(s) CRI será(ão) negociado(s) pelo seu valor atualizado na data de subscrição. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP e/ou BMF&BOVESPA.

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

2.13.6. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

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

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

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

2.13.7. Custos da Distribuição

Os principais custos estimados de distribuição da Oferta são:

Comissões e Despesas	Custo Total (R\$) ⁽¹⁾	Custo Unitário por CRI (R\$) ⁽¹⁾	% em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽¹⁾
Comissão de Coordenação e Estruturação	88.546,44	756,80	0,2500
Comissão de Colocação	442.732,23	3.784,03	1,2500
Taxa CVM	17.709,29	151,36	0,0500
Registro CRI na CETIP	9.001,42	76,93	0,0250
Publicações	1.350,00	8,04	0,0030
Total	559.339,38	4.777,16	1,5800

⁽¹⁾ Valores Arredondados e Estimados.

2.13. 8. Forma de Cálculo da Remuneração dos Prestadores de Serviços da Presente Oferta.

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

	Despesa⁽¹⁾	Na Emissão	Durante o prazo de Emissão
1	Registro do CRI escritural	Não há	Não há
2	Agente Fiduciário	R\$ 4.819,04 Obs: Valor da remuneração do Agente Fiduciário desconsiderando-se impostos e taxas fiscais incidentes sobre a remuneração.	R\$ 4.819,04/semestre
3	Despesas Administrativas (Emissão de Boletos e Sistema de Cobrança)	Não há	R\$ 1.063,57/mês
4	Custódia e Registro das CCI	0,00932% do valor das CCI registradas na CETIP+ R\$ 370,00 por CCI custodiada	Não há
5	Escriturador dos CRI	Não há	Não há
6	Securitizadora	R\$ 937,24	R\$ 937,24/mês

⁽¹⁾ Os valores inseridos na tabela acima foram utilizados pela Securitizadora, no momento da Emissão dos 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(s) Originador(es) ou pelo(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, não representando, portanto, custos para a Emissão.

2.13.9. Cronograma estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Etapa	Data Prevista
Protocolo de Pedido de Registro Provisório da Oferta	24/10/2011
Disponibilização do Prospecto Preliminar	24/10/2011
Registro Provisório da Oferta pela CVM	31/10/2011
Pedido de Registro Definitivo	30/11/2011
Disponibilização do Prospecto Definitivo	18/01/2012
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	18/07/2012

2.13.10. Exemplos do Prospecto

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

Emissora

Brazilian Securities Companhia de Securitização

At.: Fernando Pinilha Cruz

Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar

São Paulo – SP

Cep: 01.310-916

Tel.: (11) 4081-4654

Fax: (11) 4081-4721

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

www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos

www.bfre.com.br (Brazilian Securities > Portfólio > CRIs Emitidos > Série Desejada > Visualizar)

Coordenador Líder

XP Investimentos CCTVM S.A.

At.: Henrique Loyola

Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º Andar

Rio de Janeiro – RJ

CEP 01452-002

Telefone: (11) 3526-1313

FaX: (11) 3526-1350

E-mail: Henrique.loyola@xpi.com.br

<http://www.xpi.com.br/conteudo/oferta-publica.aspx>

CETIP S/A – Mercados Organizados

Departamento: Valores Mobiliários

Avenida República do Chile, nº 230 – 11º andar

Rio de Janeiro - RJ

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

São Paulo – SP

www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp

Adicionalmente, o Prospecto estará disponível para consulta e reprodução na CVM e na BM&FBOVESPA nos seguintes endereços:

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 (Ofertas em Análise > Certificado de Recebíveis Imobiliários > Nº Série desejada)

BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros

São Paulo - SP

www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-

listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&idioma=pt-br

2.14. Documentos da operação

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

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

Seguros

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

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

Alienação Fiduciária

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

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

- (i) manter o(s) Imóvel(is) 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(s) Originador(es);
- (ii) garantir ao Credor Fiduciário 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(s) Imóvel(is) ou sobre a garantia, aí incluídas contribuições condominiais ou à associação de moradores;
- (iv) reembolsar o Credor Fiduciário 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(s) Devedor(es) será(ão) intimado(s) a satisfazê-la no prazo de 15 dias, incluindo multa, juros, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, inclusive tributos e contribuições condominiais imputáveis ao(s) Imóvel(is), sem prejuízo das despesas de intimação e cobrança.

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

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

Leilões – Procedimento de execução da alienação fiduciária

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

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

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

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

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

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

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

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

Cessão de Créditos

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

Esses créditos poderão lastrear Certificados de Recebíveis Imobiliários, Cédulas de Crédito Imobiliário ou outros títulos.

Pagamento Antecipado de Parcelas

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

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

Mandatos

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

- 1) perante instituições públicas e privadas, tais como cartórios, autarquias, bancos e seguradoras, em assuntos relacionados à alienação fiduciária podendo pagar, receber seguros em caso de sinistro, assinar instrumento de re-ratificação, receber impostos e taxas devolvidos pelas repartições, passar recibos, dar quitação, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao desempenho deste mandato, inclusive substabelecer;
- 2) em juízo ou fora dele, em processo de desapropriação total ou parcial do(s) Imóvel(is) objeto da garantia, podendo receber citação, receber e dar quitação da indenização correspondente, concordar ou não com o valor de avaliação do(s) Imóvel(is), constituir advogados com a cláusula ad 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(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os poderes mencionados serão transferidos aos respectivos cessionários.

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

Inadimplemento

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

Vencimento Antecipado

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

- (i) se o(s) Devedor(es) ceder(em) ou transferir(em) a terceiros seus direitos e obrigações, ou prometer(em) a venda ou de qualquer outra forma a alienação do(s) Imóvel(is) objeto da garantia fiduciária, sem prévio e expresso consentimento do(s) Originador(es) ou de seus cessionários ou sucessores;
- (ii) se o(s) Devedor(es) deixar(em) de efetuar o pagamento de qualquer prestação, nos termos estipulados no(s) Contrato(s) Imobiliário(s);

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

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

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

2.14.2. INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI

Aspectos Gerais

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

Créditos Imobiliários

O(s) Originador(es) antes de cederem os Créditos Imobiliários firmaram os Instrumentos Particulares de Emissão de CCI, por meio do qual emitiram as CCI representativas dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), que compreendem: (i) o direito de recebimento do saldo dos Créditos Imobiliários, e (ii) o direito ao recebimento de quaisquer penalidades e valores devidos pelo(s) Devedor(es). As CCI contam com garantia real e, nesse caso, estarão averbadas em Cartório de Registro de Imóveis, além de, em qualquer hipótese, estarem custodiadas na(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

Obrigações do(s) Originador(es)

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

2.14.3. CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI

A Securitizadora celebrou com o(s) Originador(es) o Contrato de Cessão de Créditos por meio do qual o(s) Originador(es) cederam e transferiram à Securitizadora os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e todos os direitos e eventuais garantias a eles inerentes. As CCI compõem o lastro do(s) CRI.

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

2.14.4. TERMO DE SECURITIZAÇÃO

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

2.14.5. CONTRATO DE AGENTE FIDUCIÁRIO

Objeto do Contrato

O Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário foi celebrado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust, em 05 de dezembro de 2000, tendo por objeto a prestação de serviços de agente fiduciário da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, para o(s) CRI emitido(s) sob regime fiduciário, constituído nos termos da Lei nº 9.514/97. O Contrato de Agente Fiduciário e a Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 21/03/2011. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº 1.769.404 em 27 de abril de 2011. Suas principais cláusulas e condições encontram-se descritas abaixo.

Da Remuneração

O Agente Fiduciário, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem nos termos da lei e do Termo, receberá: Uma parcela de implantação e semestralmente, parcelas no valor de R\$ 4.819,04. A data base é outubro de 2011, paga antecipadamente, e corrigidas pelo (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário.

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

Das Obrigações e Responsabilidades do Agente Fiduciário

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

- a) zelar pela proteção do(s) direito(s) e interesse(s) do(s) Investidor(e)s, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa do(s) interesse(s) do(s) Investidor(es), bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido no Termo, na hipótese de (i) insolvência da Emissora, (ii) descumprimento de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um

prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá e (iii) o não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRI, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;

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

- m) cientificar o(s) Investidor(es) e no prazo máximo de 30 dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Emissora;
- n) fornecer à Emissora o termo de quitação, no prazo de 5 dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCI junto à CETIP;
- o) acompanhar o pagamento, pela Emissora, dos CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo, através do envio de relatórios periódicos emitidos pela Emissora;
- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestador(es) de serviço(s) de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização da(s) cessão(ões) de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tal(is) prestador(es) de serviço(s) pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. O(s) Investidor(es) serão comunicados da substituição do prestador de serviços. O Agente Fiduciário responderá perante o(s) titular(es) de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

2.14.6. CONTRATO DE ESCRITURAÇÃO

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

Objeto: Prestação de serviços relativo a escrituração de CRI

Principais atribuições do Banco Escriturador:

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

Vigência: Prazo indeterminado, podendo ser denunciado, sem Ônus, por qualquer parte, mediante aviso por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência, sem prejuízo de o Banco Escriturador, completar,

se a Securitizadora assim desejar, as operações já iniciadas, cuja liquidação deva ocorrer após o fim do prazo de denúncia.

2.14.7. CONTRATOS DE AUDITORIA E ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.14.7.1. AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A Securitizadora tem contratadas para esta Emissão duas empresas para a prestação de serviços de auditoria de Créditos Imobiliários, a FPS e a Interservicer, sendo que a auditoria dos créditos da Carteira é feita uma parte pela FPS, e a outra parte pela Interservicer.

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

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

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

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

- (i) certidão de matrícula abrangendo pelo menos 20 anos, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre o(s) Imóvel(is), emitida há menos de 30 dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (ii) Contratos Imobiliários;

- (iii) apólices dos seguros DFI, MIP bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;
- (iv) dados cadastrais do(s) Devedor(es); e
- (v) análise do valor de avaliação do(s) Imóvel(is), com base nos laudos de avaliação expedidos por empresas de engenharia aprovadas pela Securitizadora, com validade de até 6 meses da data de aquisição.

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

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

2.14.8. ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A Securitizadora tem contratada(s) para esta Emissão para a prestação de serviços de administração de Créditos Imobiliários a FPS. Cumpre esclarecer que originalmente a FPS foi contratada para atuar como empresa de back-up, ou seja, em caso de contingência elas estariam aptas a dar continuidade a prestação dos serviços de auditoria e administração dos créditos do Servicer Principal. No entanto, em função do aumento de suas atividades a Securitizadora tomou a decisão de elevar a FPS para a posição de Servicer Principal, na forma prevista na Cláusula 5 do Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários.

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

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

O pagamento referido neste item será efetuado pelo(s) Devedor(es) por meio da rede bancária nacional diretamente em Conta de Cobrança específica para a Emissão, de titularidade da

Securizadora, ficando esta responsável pelo pagamento ao(s) Investidor(es). A(s) Empresa(s) Administradora(s) não receberá(ão) quaisquer valores ou pagamentos do(s) Devedor(es) em sua sede e instalações.

3. **Evolução dos Saldos Devedores:** Cálculo da evolução de saldo devedor devido pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições contratadas.
4. **Relatórios:** Elaboração e envio à Securizadora e ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da Carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência e saldos devedores.
5. **Alterações Contratuais:** Cadastramento de eventuais alterações do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), decorrentes de transferências ou sub-rogações, renegociações, termos aditivos, acordos, utilização do FGTS ou alterações na legislação própria do Sistema Financeiro da Habitação e/ou do Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme o caso.
6. **Guarda e Manutenção da Documentação:** Guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle em decorrência da contratação dos serviços pela Securizadora.

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

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

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

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro à Emissão foram cedidos pelas empresas definidas no item 1 deste Prospecto em Originadores.

2.15.1. Descrição do(s) principal(is) Originadore(s) dos Créditos Imobiliários

% sobre a Oferta	Holding	Razão Social	CNPJ	Ramo de Negócios	Site/ Endereço	Demonstração Financeira	Experiência anterior em Securitização
1,36%	A.A.M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	A.A.M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	02.035.142/0001-10	Incorporadora	Av. Moema, 265, conj.22, Moema - São Paulo	Não Aplicável	SIM
51,25%	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80	Companhia Hipotecária	www.brazilianmortgages.com.br	www.brazilianmortgages.com.br/imagens/DEMONSTRACOES%20FINANCEIRAS/demonstracoes_financeiras_exercicio_de_2010/DF_BM_31122_010.pdf	SIM
1,32%	MAC CONSTRUTORA LTDA	BRIGADEIRO GALVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	08.091.796/0001-47	Construtora	www.mac.com.br	Não Aplicável	SIM
0,64%	CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	06.989.591/0001-58	Incorporadora	Rua 36, s/n It 7 Norte (Aguas Claras) - Taguatinga - DF	Não Aplicável	SIM
1,79%	MAC CONSTRUTORA LTDA	CYRELA MAC MONTEREY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	06.878.393/0001-17	Construtora	www.mac.com.br	Não Aplicável	SIM
0,29%	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	00.229.427/0001-66	Incorporadora	www.dinamicaeng.com.br	Não Aplicável	SIM
0,41%	RCN GODOI	GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	09.434.427/0001-72	Construtora	www.godoi.com.br/	Não Aplicável	SIM
21,02%	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	49.263.189/0001-02	Incorporadora	www.helbor.com.br	http://ri.helbor.com.br/helbor/web/arquivos/Helbor_ER_2Q11_201108_11_pt.pdf	SIM
0,40%	ROSSI RESIDENCIAL S/A	IBICELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.036.565/0001-30	Incorporadora	www.rossiresidencial.com.br	Não Aplicável	SIM
0,44%	BORGES LANDEIRO	INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA	07.637.448/0001-60	Incorporadora e Construtora	www.borgeslandeiro.com.br/	Não Aplicável	SIM
0,49%	BORGES LANDEIRO	INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	07.895.265/0001-44	Incorporadora e Construtora	www.borgeslandeiro.com.br/	Não Aplicável	SIM
1,56%	INFRASEC SECURITIZADORA S.A	INFRASEC SECURITIZADORA S.A	10.488.244/0001-19	Securitizadora	www.infrasec.com.br	Não Aplicável	SIM
0,91%	MAC CONSTRUTORA LTDA	MAC CONSTRUTORA LTDA	07.088.351/0001-45	Construtora	www.mac.com.br	Não Aplicável	SIM
3,18%	MAC CONSTRUTORA LTDA	MAC ESPANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.291.010/0001-35	Construtora	www.mac.com.br	Não Aplicável	SIM
2,17%	INCOSUL EMPREENDIME	MACHADO DE ASSIS	08.222.088/0001-06	Construtora	Av. Paulista, 37, 16º andar - São Paulo - SP	Não Aplicável	SIM

	NTOS IMOB	EMPREENDIMEN TOS IMOBILIARIOS LTDA					
0,23%	ROSSI RESIDENCIAL S/A	RECREIO DESENVOLVIMEN TO IMOBILIÁRIO LTDA	07.465.322/00 01-55	Incorporadora	www.rossiresidencial.com.br	Não Aplicável	SIM
0,21%	EBM EMPREENDIMEN TOS IMOBILIARIOS	RESIDENCIAL OESTE MIX LTDA	06.267.001/00 01-83	Incorporadora	www.ebm.com.br	Não Aplicável	SIM
0,04%	ROVIC EMPREENDIMEN TOS	ROVIC BAHIA EMPREENDIMEN TOS LTDA	02.665.343/00 01-09	Incorporadora e Construtora	www.rovic.com.br/default.asp	Não Aplicável	SIM
7,55%	INCOSUL EMPREENDIMEN TOS IMOB	RUA M. KLABIN EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	08.139.665/00 01-92	Construtora	Av. Paulista, 37, 16º andar - São Paulo - SP	Não Aplicável	SIM
1,79%	EBM EMPREENDIMEN TOS IMOBILIARIOS	SPE Goiania Incorporação 14 Ltda	08.457.891/00 01-11	Incorporadora	www.ebm.com.br	Não Aplicável	SIM
0,41%	EBM EMPREENDIMEN TOS IMOBILIARIOS	SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 3 LTDA	08.086.770/00 01-00	Incorporadora	www.ebm.com.br	Não Aplicável	SIM
2,56%	HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	08.086.782/00 01-35	Incorporadora	www.helbor.com.br	Não Aplicável	SIM
100,00%	Total geral						

2.16. Dos Critérios de Elegibilidade

- a) Imóvel(is) performado(s) sob regime de incorporação ou loteamento(s) com documento concedido pelo órgão administrativo competente que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade (“Habite-se”) ou a verificação da conclusão das obras exigidas pela legislação municipal (“TVO”), respectivamente.
- b) Apontamento na Serasa: Foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor de até R\$ 1.000,00 para LTV menor que 80% ou restrição no valor de até R\$ 3.000,00 para LTV menor que 50%;
- c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
- d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 359 meses;
- e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente e são reajustadas mensalmente pelo IGP-M;
- f) Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price, Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente. A taxa média da carteira é de 13,1219%;

g) Para análise da capacidade de pagamento do(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, foi verificado: (i) para contratos com vigência superior a 12 meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 prestação com atraso superior a 30 dias; e (ii) para contratos que não tenham superado 12 meses de vigência, foi critério de seleção o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30%;

h) Os Créditos Imobiliários estão representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

2.16.1. Na presente Emissão para 34 Créditos Imobiliários, conforme identificados na tabela abaixo, o(s) Originadore(s) obrigou(aram)-se como Coobrigado(s) a recomprar tais Créditos Imobiliários caso tornem-se inadimplentes antes que o LTV se torne igual ou menor a 80% ou apresentem impedimento para perfeita formalização das CCI no âmbito da Lei nº 10.931/04.

Devedor(es)	Cedente	SD Devedor (R\$)
IDE FERNANDES DA SILVA	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	R\$ 102.549,33
ANTONIO RUA VIEIRA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 773.283,61
ARTHUR ALEXANDRE BENZ DE CAMARGO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 197.700,88
DOMINGOS ALBANESE PEREIRA DE PINHO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 104.848,13
EDITH DE MARCO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$245.605,48
FERNANDA DIAS FERNANDES	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 186.629,27
FREDERICK SANTOS ALVES	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 162.041,10
GUSTAVO HENRIQUE LIMA DE CARVALHO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 326.995,04
HELIO TIFALDI	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 72.292,89
JOSUE DE ARRAZAO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 327.616,01
LUCIA ROSA PEREIRA ARAGAO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 519.250,99
LUIS FERNANDO CARDINALE OPDEBEECK	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 565.285,90
OSSAFUMI ITAMAR IZUMI	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 705.272,47
RODRIGO FERTONANI DE GOES	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 283.807,84
RUBENS RODRIGUES	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 276.347,80
SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 523.802,30
SILVIO DE OLIVEIRA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 311.206,50
WU CHUN TEE	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 270.129,24
ANA CAROLYNE DE OLIVEIRA BARROS	SPE Goiania Incorporação 14 Ltda	R\$ 137.006,44
MARCO ANTONIO DIAS	SPE Goiania Incorporação 14 Ltda	R\$ 115.135,13
VIRGINIA TOMAZ DE AQUINO	SPE Goiania Incorporação 14 Ltda	R\$ 114.804,20
WITERLEY AFONSO	SPE Goiania Incorporação 14 Ltda	R\$ 131.251,44
ARIOSVALDO PEREIRA BEZERRA	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	R\$ 166.455,48

DANIA TEREZA SILVA OLIVEIRA	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	R\$ 151.652,36
GIL CESAR CARDOSO	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	R\$ 151.154,67
IVONILDES OLIVEIRA DE SANTANA	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	R\$ 174.271,90
LIANA MENEZES CORREA	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	R\$ 130.440,31
VANIA FERRARI RAMOS	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	R\$ 133.803,16
FERNANDA BERNADES LUZ	INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	R\$ 96.983,75
MIGUEL NETO ALBINO DOS SANTOS	INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	R\$ 75.073,96
OSWALDO VANDERLEY DE ARRUDA JUNIOR	ROVIC BAHIA EMPREENDIMENTOS LTDA	R\$ 14.118,65
ANTONIO JOAQUIM SEVERINO	RUA M. KLABIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	R\$ 908.426,03
GILVAN TIMOTEO DA SILVA	RUA M. KLABIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	R\$ 748.337,19
GILVAN TIMOTEO DA SILVA	RUA M. KLABIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	R\$ 877.265,26

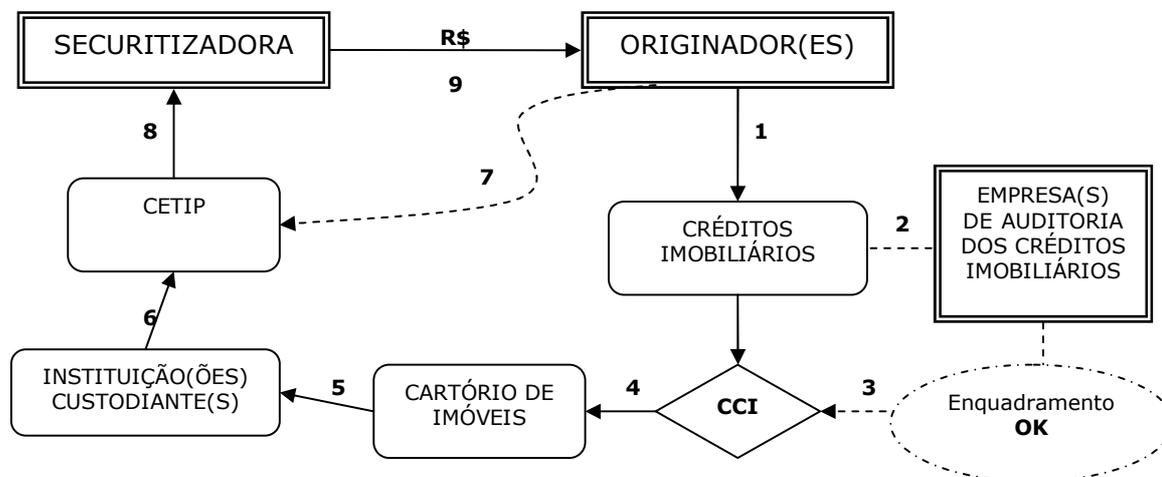
2.17. Descrição das atividades exercidas pelas Empresas de Auditoria para Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários.

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

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

2.18. Descrição da forma como se operou a cessão dos Créditos Imobiliários

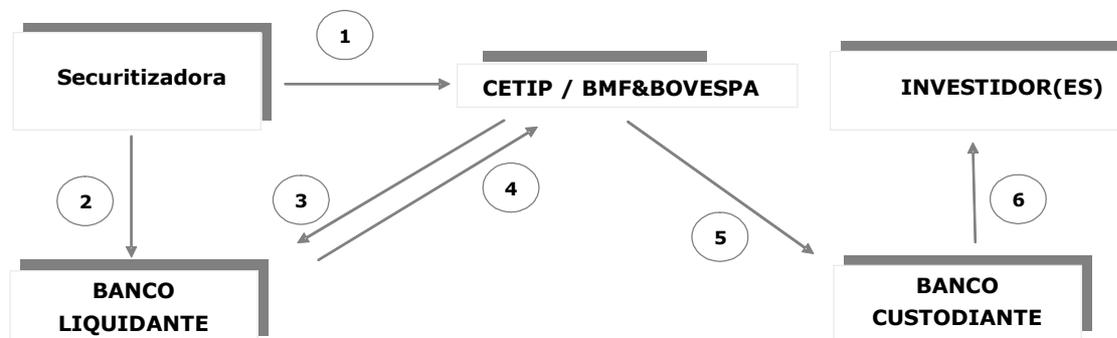
A Cessão dos Créditos Imobiliários se operou de forma definitiva a partir da transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securitizadora de forma que o(s) Originador(es) não possui(em) mais nenhuma responsabilidade sobre os Créditos Imobiliários cedidos.



1. O(s) Originador(es) submete(m) as informações referentes aos Créditos Imobiliários para análise da(s) Empresa(s) de Auditoria, contratada(s) pela Securitizadora;
2. As Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários irá(ão) auditar os Créditos Imobiliários verificando se estão enquadrados aos Critérios de Elegibilidade;
3. Se os Créditos Imobiliários forem aprovados, o(s) Originador(es) irá(ão) emitir a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI;
4. A(s) CCI será(ão) levada(s) para averbação nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis;
5. A(s) CCI averbada(s) será(ão) encaminhada(s) às Instituição(ões) Custodiante(s), para custódia;
6. As Instituição(ões) Custodiante(s) providenciará(ão) o registro escritural da(s) CCI no(s) sistema(s) da CETIP;
7. O(s) Originador(es) autorizará(ão) as Instituição(ões) Custodiante(s) a transferir a(s) CCI para a Securitizadora;
8. As Instituição(ões) Custodiante(s) transfere(m) a(s) CCI para a Securitizadora; e
9. A Securitizadora efetua o pagamento pela cessão dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no(s) Contrato(s) de Cessão.

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

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



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

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

3.1. Identificação dos Créditos Imobiliários

3.1.1. Características da Carteira de Créditos Imobiliários

Características Gerais da Carteira	
Valor da Operação	R\$ 35.418.578,56
Saldo devedor médio	R\$ 177.092,90
Valor de avaliação médio	R\$ 403.095,44
Prazo Médio (meses)	170
Prazo Máximo (meses)	359
LTV (Loan to Value) Ponderado	50,33%
Duration (meses)	55
Quantidade de Contratos	200

3.1.2. Distribuição por Originador

Originador	Nº de Contratos	Saldo Devedor (R\$)	%
A.A.M Empreendimentos Imobiliários Ltda	1	481.946,16	1,36%
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria	131	18.152.177,89	51,25%
BRIGADEIRO GALVAO EMPREEND.IMOBILIARIOS	4	466.847,01	1,32%
Cidade Empreendimentos Imobiliários Ltda	3	225.155,06	0,64%
Cyrela Mac Monterey Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	5	633.952,51	1,79%
Dinâmica Engenharia Ltda	1	102.549,33	0,29%
Residencial Oeste Mix Ltda	1	72.872,58	0,21%
Spe Goiânia Incorporação 3 Ltda	2	145.581,96	0,41%
Godoi Construtora Spe2 Ltda	2	146.349,27	0,41%
Helbor Empreendimentos S.A.	22	7.443.853,80	21,02%
Spe Goiânia Incorporação 14 Ltda	5	633.056,34	1,79%
Spe Salvador Incorporação 1 Ltda	6	907.777,89	2,56%
Incorporação Excellence Ltda	1	156.312,50	0,44%
Incorporação Goyazes Ltda	2	172.057,72	0,49%
Infrasec Securitizadora S.A	1	551.412,92	1,56%
MAC CONSTRUTORA LTDA	1	322.014,16	0,91%
MAC ESPANHA EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	4	1.126.193,94	3,18%
Machado De Assis Empreendimentos Imobiliários Ltda	1	769.323,04	2,17%
Ibicela Empreendimentos Imobiliários Ltda	1	140.650,83	0,40%
Ibicela Empreendimentos Imobiliários Ltda	1	81.634,54	0,23%
Rovic Bahia Empreendimentos Ltda	1	14.118,65	0,04%
Rua M. Klabin Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	4	2.672.740,99	7,55%
Total	200	35.418.579,07	100%

3.1.3. Distribuição por saldo devedor

Saldo Devedor	Nº de Contratos	Saldo Devedor	Distribuição / Total
Abaixo de 50.000	27	987.138	2,79%
Entre 50 mil e 100 mil	68	4.945.496	13,96%
Entre 100 mil e 200 mil	55	7.694.566	21,72%
Entre 200 mil e 300 mil	21	5.267.688	14,87%
Entre 300 mil e 400 mil	10	3.303.461	9,33%
Entre 400 mil e 500 mil	3	1.333.200	3,76%
Entre 500 mil e 600 mil	5	2.703.583	7,63%
Entre 600 mil e 700 mil	1	608.722	1,72%
Entre 700 mil e 800 mil	6	4.513.080	12,74%
Entre 800 mil e 900 mil	1	877.265	2,48%
Entre 900 mil e 1000 mil	2	1.852.967	5,23%
Acima de 1.000.000	1	1.331.414	3,76%
Total	200	35.418.579,07	100%

3.1.4. Distribuição por LTV = Saldo Devedor dividido pelo valor de avaliação

LTV	Nº de Contratos	Saldo Devedor	%
Abaixo de 20,0%	17	1.679.131	4,74%
De 20,01 a 40,0%	42	4.763.841	13,45%
De 40,01 a 60,0%	111	20.652.645	58,31%
De 60,01 a 80,0%	29	8.191.710	23,13%
Acima de 80,0%	1	131.251	0,37%
Total	200	35.418.579,07	100%

3.1.5 Distribuição por Devedor

Concentração de dívida	Qtidade.	Saldo Devedor (R\$)	%
Devedor(es) com concentração de dívida superior a 20% da Emissão	0	0	0
Devedor(es) com concentração de dívida entre de 19,99% a 10% da Emissão	0	0	0
Devedor(es) com concentração de dívida inferior a 9,99% da Emissão	200	35.418.578,56	100%
Total	200	35.418.578,56	100%

3.1.6. Distribuição por Prazo

Prazo	Nº de Contratos	Saldo Devedor	Distribuição / Total
Abaixo de 60 meses	27	2.744.598	7,75%
Entre 60 meses e 120 meses	60	11.320.080	31,96%
Entre 120 meses e 180 meses	34	9.209.925	26,00%
Entre 180 meses e 240 meses	39	5.062.583	14,29%
Entre 240 meses e 300 meses	11	1.333.054	3,76%
Entre 300 meses e 360 meses	29	5.748.340	16,23%
Total	200	35.418.579,07	100%

3.1.7. Distribuição por Estado

Estado	Nº de Contratos	Saldo Devedor	%
AL	2	80.416	0,23%
BA	19	2.558.076	7,22%
CE	1	41.519	0,12%
DF	5	483.293	1,36%
ES	1	36.454	0,10%
GO	13	1.437.512	4,06%
MA	1	157.031	0,44%
MG	7	367.971	1,04%
MT	3	386.363	1,09%
PB	1	46.776	0,13%
PE	2	57.795	0,16%
PI	1	47.266	0,13%
PR	17	1.904.036	5,38%
RJ	10	2.077.388	5,87%

RN	3	160.262	0,45%
RS	2	254.622	0,72%
SC	11	2.747.393	7,76%
SE	5	355.344	1,00%
SP	96	22.219.062	62,73%
Total	200	35.418.579,07	100%

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

A formação das taxas de desconto aplicadas aos Créditos Imobiliários decorre de questões de ordem interna e/ou externa inerentes ao(s) próprio(s) Originador(es) de Créditos Imobiliários e às Carteiras a serem adquiridas. Dentre elas influenciam, por exemplo, o excesso ou a necessidade de capital de giro do(s) Originador(es), as suas políticas de investimento, tais como a qualidade da originação e do(s) Devedor(es), as garantias da Carteira, índices de inadimplência, LTV, o prazo dos Créditos Imobiliários que fazem parte da Carteira, as expectativas futuras das taxas de juros, de inflação e da liquidez no mercado de crédito, além do volume da Carteira a ser adquirida. Nesta Carteira, a taxa média de desconto praticada foi de aproximadamente 11,4078% ao ano.

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

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

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

Características	2007	2008	2009	2010
Quantidade de créditos	1852	4061	3195	2.655
Volume CRI (em milhões)	R\$ 300,90	R\$ 516,60	R\$ 415,30	R\$ 3.430,45
Inadimplência	3,90%	2,60%	2,40%	2,50%
Pré-pagamento	5,40%	4,90%	5,30%	6,15%
Retomadas	0,40%	0,10%	0,03%	-0,03%
Perdas	0,80%	0,50%	0,30%	0,40%

Metodologia:

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

% Inadimplência: Porcentagem de inadimplência em relação ao(s) CRI
% Pré- pagamento: Porcentagem de pré-pagamentos em relação ao(s) CRI
% Retomadas: Porcentagem de retomadas em relação ao(s) CRI
% Perdas: Porcentagem de perdas contabilizadas pelas Carteiras.

A forma de cálculo da inadimplência é feita através saldo devedor do(s) Devedor(es) em atraso em relação ao saldo do CRI 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 CRI na data de Emissão. A Retomada representa a perda estimada de venda dos imóveis retomados e não vendidos, sendo que esta estimativa é calculada pela soma do saldo devedor dos créditos retomados mais as despesas incorridas (como por exemplo, advogado, cartório, entre outros), divididos pela soma do valor estimado de venda destes imóveis que foram retomados e ainda não vendidos. A Perda, por sua vez, representa a perda realizada dos imóveis retomados e vendidos, dividida pelo valor dos CRI adquiridos.

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

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

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

Sob o ponto de vista da inadimplência, a Securitizadora verificou com base em emissões passadas que 7% é a porcentagem a partir da qual a inadimplência afeta o pagamento dos CRI, sendo este o índice utilizado para gerar a alteração da forma de pagamento quando a Emissão possui CRI subordinados. Desta forma, verifica-se pelo quadro acima que a inadimplência média anual dos últimos 3 anos dos créditos que foram utilizados como base para comparação com os Créditos Imobiliários é de 2,80%, o que não impactaria o fluxo de caixa dos CRI, pois neste nível de índice, o sucesso na recuperação dos atrasos de meses anteriores mostra-se suficiente para não interferir no fluxo de caixa dos CRI. A média anual da inadimplência é calculada através do somatório do saldo devedor atual dos créditos com atraso acima de 90 dias pelo somatório do saldo de Emissão dos CRI devidamente atualizados na data de origem.

Nos casos de pré-pagamentos, verifica-se que em média 5,20% dos créditos antecipam parcial ou integralmente o seu financiamento, o que impacta diretamente o *duration* (representa uma média

ponderada do tempo em que se espera receber os juros e principal de uma operação dos CRI), alterando a expectativa de remuneração dos CRI, uma vez que o(s) Investidor(es) espera(m) receber os juros que são auferidos no tempo.

3.4. Substituição, Acréscimo e Remoção de Créditos Imobiliários

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

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

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

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

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

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

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

Para concessão dos financiamentos imobiliários que deram origem aos Créditos Imobiliários o(s) Originador(es) utilizou(aram) os seguintes critérios:

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

3.6. Informações Adicionais:

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

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

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

3.6.4. Desdobramentos do(s) CRI: Após decorridos 18 meses da data de encerramento da distribuição, propor o Desdobramento dos CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que atendidas as seguintes condições: (a) que a Securitizadora esteja com seu

registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM; (b) que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante o(s) Investidor(es); (c) que o Desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples do(s) detentor(es) dos CRI em Circulação; (d) que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco por Agência de *Rating*, a cada período de 3 meses, e; (e) que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% dos Créditos Imobiliários.

4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

4.1. Identificação de administradores, consultores e auditores

Securizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização

Avenida Paulista, nº 1.374 – 15º andar
Bela Vista – São Paulo – SP
CEP: 01.310-916
Tel.: (11) 4081-4654
Fax: (11) 4081-4721
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
www.bfre.com.br /braziliansecurities

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A.

Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205
Barra da Tijuca - Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22.640-100
Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746
E-mail: agente@oliveiratrust.com.br
www.oliveiratrust.com.br

CETIP S/A – Mercados Organizados

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

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111 -2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares
Rio de Janeiro - RJ

CEP: 20.050-901
Tel.: (21) 3233-8686
www.cvm.gov.br

Audidores da Companhia:

Exercícios referentes aos anos de 2008, 2009 e 2010

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

Exercícios referentes ao ano de 2011

PriceWaterhouseCoopers Auditores
Independentes.
Auditor: João Manoel dos Santos
Av. Francisco Matarazzo, nº 1.400 – Torre
Torino - Caixa Postal 61.005
São Paulo – SP
Cep: 05.001-903
Tel: (11)3674-2000
www.pwc.com.br

Empresa(s) Administradora(s):

FPS

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

Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários:

Interservicer

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

FPS

At.: Sr. Alexandre César Pádua
Av. Paulista, nº 1.009, 22º Andar

Bela Vista – São Paulo - SP
CEP: 01.311-919
Tel.: (11) 3253-1885

Instituição(ões) Custodiante(s):

Oliveira Trust DTVM S/A

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

Companhia Província de Crédito Imobiliário Ltda.

R. Sete de Setembro, nº 601
Centro - Porto Alegre – RS
CEP: 90.010-190
www.ciaprovincia.com.br

Banco Escriurador:

Itaú Corretora de Valores S/A

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

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

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

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCI, analisando a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI;

- (ii) manter sob sua custódia a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI durante todo o período do contrato, se for o caso;
- (iii) manter o Termo de Securitização firmado pela Securitizadora sob sua custódia durante toda a vigência dos CRI;
- (iv) realizar o registro escritural das CCI;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e as CCI encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei nº 10.931/04 e Instrução CVM 414 e legislações relacionadas.

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

As CCI será(ão) custodiada(s) pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s), nos termos da Lei nº 10.931/04, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) é(são) firmado(s) o(s) Contrato(s) de Prestação de Serviços de Registro e Custódia das CCI entre o(s) Originador(es) e/ou a Securitizadora com as Instituição(ões) Custodiante(s);
- (ii) o(s) Originador(es) emitirá(ão) a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI e as entregará(ão) às Instituição(ões) Custodiante(s);
- (iii) a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) verificará(ão) a regularidade da emissão das CCI e providenciará(ão) o seu registro escritural;
- (iv) uma vez registradas escrituralmente as CCI, o(s) Originador(es) solicitará(ão) a transferência das CCI para a Securitizadora;
- (v) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação do Crédito Imobiliário, a(s) CCI é(são) retirada(s) pela Instituição(ões) Custodiante(s) do sistema de escrituração das CCI, mediante emissão de Termo de Quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da(s) CCI, emitido pela Banco Escriturador e pela declaração da(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

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

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

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

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

respectivas renegociações, as quais somente poderão ser realizadas se expressamente autorizadas pela Securitizadora ou Agente Fiduciário, amortizações ou liquidações.

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

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

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

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

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

4.4.6. Cobrança dos Créditos Imobiliários pela 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(s) Devedor(es) 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(s) Devedor(es) para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
- D+30: 3º telefonema cientificando o(s) Devedor(es) de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 dias deste telefonema, lhe(s) 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(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;

- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao Cartório de Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei nº 9.514/97, a intimação do(s) Devedor(es), para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 dias para o(s) Devedor(es) comparecer(em) ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), ou se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutra de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125: Prazo final para o(s) Devedor(es) purgar a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is));
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver;
- D+172: 2º Leilão Público Imóvel(is) vai(ão) a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do(s)

Imóvel(is) no 2º Leilão Público: devolução ao(s) Devedor(es), se for o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97 e do auto de 1ª e 2ª praças pelo leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas 2 praças;

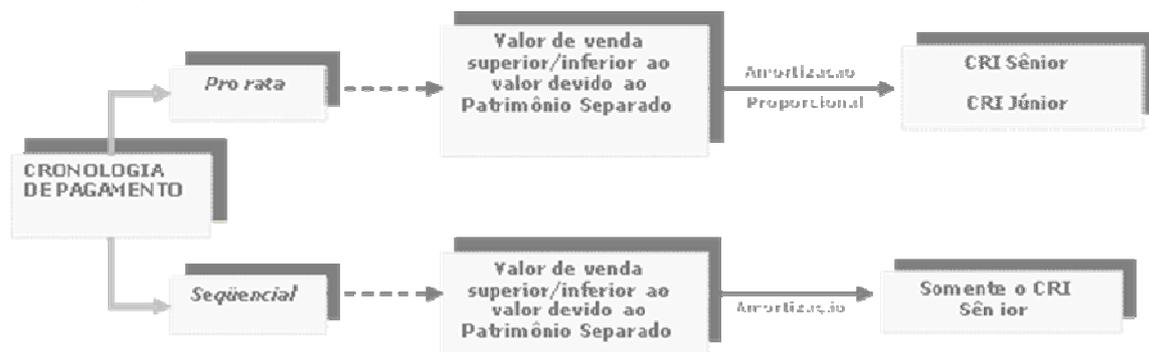
D+181: Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;

D+195: Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Quitação de Dívida;

D+210: Início de processo judicial para reintegração da posse com pedido liminar para desocupação do(s) Imóvel(is) em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei nº 9.514/97. A sequência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação do(s) Devedor(es), apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação do(s) Devedor(es), cumprimento da liminar, etc., dependendo exclusivamente do Poder Judiciário o tempo para solução da demanda.

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

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



i) Pagamento *pro rata*: quando o valor de venda do imóvel for superior ou igual ao valor devido ao Patrimônio Separado, a Amortização Extraordinária do(s) CRI será proporcional para o(s) CRI Sênior e para o(s) CRI Júnior;

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

4.5. Procedimentos adotados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário no acompanhamento da gestão dos Créditos Imobiliários e dos CRI.

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

- (i) o processo de cobrança dos Créditos Imobiliários, em curso normal e anormal. São apurados e acompanhados os Créditos Imobiliários em atraso em 30 dias, aqueles que se encontram em acordo, em cobrança administrativa ou judicial e os em processo de retomada de Imóvel(is), para a verificação do processo de execução das garantias e eventuais impossibilidade ou inviabilidade da retomada do(s) Imóvel(is), ou prejuízos decorrentes desta;
- (ii) os Créditos Imobiliários inadimplidos que possuam eventual coobrigação pelo(s) Originador(es) em recomprá-los, bem como o nível de inadimplência da Carteira;
- (iii) os Créditos Imobiliários que sofreram amortizações antecipadas parciais ou que foram liquidados, tendo em vista a alteração dos percentuais de amortização dos CRI;
- (iv) os Créditos Imobiliários que eventualmente foram substituídos;
- (v) a vinculação ou desvinculação dos Créditos Imobiliários na CETIP.

4.6. Critérios de substituição de Prestadores de Serviço

a. Agente Fiduciário

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

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

2- Se a convocação da Assembleia Geral de Investidor(es) não ocorrer até 15 dias antes do termo final do prazo previsto no item "a" acima, caberá à Securitizadora convocá-la;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Empresa(s) Administradora(s)

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

c. Auditores Independentes

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

d. Instituição(ões) Custodiante(s)

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

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

e. Banco Escriturador

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

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

f. CETIP e BM&FBOVESPA

A CETIP e BM&FBOVESPA poderão ser substituídas por outra câmara de liquidação e custódia, nos seguintes casos: (i) se requererem recuperação judicial ou iniciarem procedimentos de recuperação extrajudicial, tiverem sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; (iii) a pedido do(s) Investidor(es).

4.7. Classificação de Risco

4.7.1. Os CRI objeto desta Emissão não foram objeto de análise por agência de Rating no momento da Emissão. No entanto, o CRI Sênior foi objeto de análise pela Fitch Rating Brasil Ltda. após a data de emissão, devendo uma cópia do relatório de análise ser encaminhada ao Agente Fiduciário. A qualquer tempo poderá ser requerida pelo(s) Investidor(es) a atualização da classificação de risco, que será contratada pela Securitizadora a cada 12 meses durante o prazo dos CRI.

4.7.2. Não houve relatório inicial de *Rating* no momento da Emissão, no entanto, a análise periódica por agência classificadora de risco, durante a vigência dos CRI foi solicitada, diante do previsto no item 5.2. do Termo de Securitização. As renovações dos relatórios de *Rating* serão disponibilizadas no Prospecto e no *website* da Securitizadora: www.bfre.com.br/braziliansecurities. Se requerida à atualização periódica, o serviço de classificação de risco somente poderá ser interrompido com a anuência dos Investidores, reunidos em Assembleia Geral conforme procedimentos descritos na cláusula 12 do Termo.

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

4.8.1 Relacionamentos societários

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

Apesar da relação societária existente entre a Securitizadora e a Brazilian Mortgages, as atividades não são conflitantes no âmbito da Oferta tendo sido observadas pelas Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratados para análise da Carteira os Critérios de Elegibilidade de créditos descritos na cláusula 2.5. deste Prospecto para a aquisição da Carteira, sem ter havido qualquer tipo de privilégio para a análise dos créditos que foram adquiridos da Brazilian Mortgages pela Emissora. Ademais, é importante esclarecer que cada empresa tem objeto social distinto, porém, complementares, sendo a Brazilian Mortgages uma potencial originadora de créditos imobiliários, pois concede financiamento à pessoas físicas e jurídicas, e a Emissora uma potencial adquirente de créditos imobiliários. Apesar da relação societária existente entre a Securitizadora e a Brazilian Mortgages, as atividades de tais empresas não são conflitantes no âmbito da Oferta. A partir da cessão dos Créditos Imobiliários da Brazilian Mortgages à Securitizadora e considerando tratar-se de cessão definitiva, a Brazilian Mortgages não mais possui ingerência ou interesse nos Créditos Imobiliários, que serão administrados pela Securitizadora na forma prevista neste Prospecto, ou seja, pela(s) Empresa(s) Administradora(s). Assim sendo, após a cessão dos Créditos Imobiliários não se vislumbram hipóteses que possam ser

consideradas conflitos de interesses entre a Brazilian Mortgages e a Securitizadora que possam afetar adversamente a Emissão.

A aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora foi realizada com a observância dos Critérios de Elegibilidade, tanto no caso de Créditos Imobiliários originados pela Brazilian Mortgages, como no caso dos Créditos Imobiliários originados pelos demais Originadores. Não houve diferenciação ou favorecimento à Brazilian Mortgages por tratarem-se de empresas ligadas.

4.8.2 Relacionamentos Comerciais

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

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

- **Relacionamento com a Oliveira Trust (Agente Fiduciário e Instituição Custodiante):** A Oliveira Trust, na qualidade de Agente Fiduciário e Instituição Custodiante possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços, regidas pela Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 21/03/2011. Atualmente, a Oliveira Trust figura como Agente Fiduciário aproximadamente 220 séries de CRI da Securitizadora, o custo médio por série de R\$ 5.400,00 por semestre. A Securitizadora e a Oliveira Trust não possuem exclusividade na prestação dos serviços. A Securitizadora se utiliza de serviços de outras empresas, bem como a Oliveira Trust presta serviços ao mercado e, inclusive, também para algumas empresas do mesmo grupo econômico da Securitizadora. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Oliveira Trust.
- **Relacionamento com Banco Ourinvest (Instituição Custodiante):** No âmbito da Emissão o Banco Ourinvest, na qualidade de Instituição Custodiante possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços de instituição custodiante das CCI por ela custodiada, no âmbito do Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Registro de Créditos Imobiliários, 03 de novembro de 2003. O Banco Ourinvest já atuou como Coordenador Líder da Série 180 e 181 de emissão da Securitizadora, e eventualmente também atua na distribuição de CRI da Securitizadora, em função do interesse de seus clientes, em condições de mercado. A Securitizadora e o Banco Ourinvest não estão sujeitos ou sob controle comum, nem são sociedades coligadas nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

- **Relacionamento com a CETIP: A Securitizadora e a CETIP se relacionam estritamente** no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRI e CCI), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regrada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela CETIP, sendo elas de acesso público através do site www.cetip.com.br. Até a presente data a CETIP custodiou 231 séries da Securitizadora.
- **Relacionamento com a BMF&BOVESPA:** A Securitizadora e a BMF&BOVESPA se relacionam estritamente no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRI e CCI), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regrada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela BMF&BOVESPA, sendo elas de acesso público através do site www.bovespa.com.br. Até a presente data a BMF&BOVESPA custodiou 20 séries da Securitizadora.
- **Relacionamento com a FPS:** A Securitizadora se relaciona com a FPS para a prestação de serviços de auditoria e administração de créditos imobiliários, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01 de dezembro de 2003, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. Até o momento, o FPS administra cerca de 30 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 79.900,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a execução desses serviços, bem como a FPS presta serviços a terceiros. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a FPS e entre a FPS e as demais empresas integrantes da Oferta.
- **Relacionamento com a Interservicer:** Com a Interservicer, atual denominação da DR2 Real Estate Servicer, a Securitizadora se relaciona para a prestação de serviços de auditoria e de administração de créditos imobiliários para algumas emissões, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006, com vigência de um ano, renovável automaticamente.

A Interservicer administra aproximadamente 30 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 68.000,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a prestação desses serviços, bem como a Interservicer presta serviços a terceiros. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Interservicer e entre a Interservicer e as demais empresas integrantes da Oferta.
- **Relacionamento entre a Securitizadora e o Banco Escriturador**

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

(i) a concessão de financiamento à (a) Brazilian Finance & Real Estate por meio de operações de capital de giro e (b) Brazilian Mortgages por meio de operações de capital de giro;

(ii) a concessão de duas cartas fianças à Brazilian Finance & Real Estate;

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

(iv) prestação de serviços de coordenador em 31 séries de CRI da Emissora, que corresponde a aproximadamente R\$ 2,8 bilhões; e

(v) o Banco Escriturador realiza o trabalho de banco escriturador em outras emissões de CRI da Emissora.

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

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

- **Relacionamento entre a Securitizadora e o(s) Auditor(es) Independente(s)**

O(s) Auditor(es) Independente(s) da Emissora não realizou(aram) qualquer revisão especial em relação à presente Emissão, sendo a Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes e a Price WaterhouseCoopers responsável(is) pela auditoria regular das demonstrações financeiras da Securitizadora.

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

5. FATORES DE RISCO

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

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora e do(s) Originador(es) e Coobrigado(s) podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora e do(s) Originador(es) e Coobrigado(s), portanto, a capacidade de efetuar o pagamento dos CRI poderão ser afetados de forma adversa.

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

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

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

5.1. Fatores de Risco Relacionados ao Ambiente Macroeconômico

Ambiente Macroeconômico

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

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas, normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias e regulamentos. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentos muitas vezes envolvem, entre outras medidas, controles de preço e de salário, aumentos nas taxas de

juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações de moeda, controles de capital, limites sobre importações, dentre outras. A Securitizadora não possui controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro. Os negócios, a situação financeira, os resultados e o fluxo de caixa da Securitizadora, do(s) Originador(es) e Coobrigado(s) podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou regulamentação que envolvam ou afetem certos fatores, incluindo, mas não se limitando:

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

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados da Securitizadora, do(s) Originador(es) e Coobrigado(s), podendo inclusive ocasionar uma redução ou falta de liquidez para o(s) CRI.

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

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinadas com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica e para o aumento da volatilidade do

mercado de valores mobiliários brasileiro. Mais recentemente, a taxa anual de inflação medida pelo IGP-M caiu de 20,10% em 1999 para 11,3 em 2010. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Por exemplo, as taxas de juros oficiais no Brasil no final de 2007, 2008, 2009 e 2010 foram de 11,25%, 13,75%, 8,75% e 10,75%, respectivamente, conforme estabelecido pelo COPOM.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora e o(s) Originador(es) e Coobrigado(s). Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Securitizadora, do(s) Originador(es) e Coobrigado(s).

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

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

As desvalorizações do Real podem acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Securitizadora e do(s) Originador(es) e Coobrigado(s), podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração

das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

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

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

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica.

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

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

Alterações da Política Monetária

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos

mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

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

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

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

5.2.1. Setor de Securitização Imobiliária

Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária.

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

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em

situações de stress poderá haver perdas por parte do(s) Investidor(es) em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar efetiva eficácia do arcabouço contratual das operações de securitização.

Fatores de Risco Relacionados à Emissora

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

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

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

5.3. Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários

Riscos decorrentes dos critérios adotados na concessão de financiamento

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

Risco da situação patrimonial e financeira dos Coobrigado(s)

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

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

Ao longo do pagamento da dívida poderão ocorrer eventos relacionados ao(s) Imóvel(is), tais como a edição de novas leis, portarias ou regulamentos, que acarretem a limitação de utilização do uso do(s) Imóvel(is), alteração das regras de zoneamento ou, ainda, que a área onde se localiza(m) o(s) Imóvel(is) seja declarada de utilidade pública, seja objeto de tombamento ou mesmo desapropriada, sendo que todos estes eventos poderão afetar adversamente os Créditos Imobiliários e, assim, poderão vir a prejudicar a capacidade de pagamento do(s) Devedor(es). Se ocorrer inadimplência na Carteira devido essa incapacidade de pagamento pelo(s) Devedor(es), o(s) Investidor(es) poderá(ão) sofrer conseqüente atraso ou não pagamento dos CRI.

Riscos Relacionados à dinâmica dos Créditos dos Créditos Imobiliários

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

Em função desses fatores macroeconômicos, que aumentam a predisposição por parte do(s) Devedor(es) em não efetuar o pagamento do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), acarretando inadimplência

na Carteira, desta forma o(s) Investidor(es) fica(m) exposto(s) ao risco do não recebimento do pagamento dos CRI.

Inadimplência do(s) Devedor(es)

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

Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários

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

Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários

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

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

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

Desvalorização do valor de mercado dos Imóveis

O(s) Imóvel(is) pode(m) ter seu valor de mercado valorizado ou desvalorizado em função da alteração da infra-estrutura da vizinhança, como por exemplo a construção de metrô, shoppings center, que podem valorizar o bairro, mas também pode ocorrer a instalação de uma favela ou comércio que desvalorizem a vizinhança. Na situação de desvalorização do(s) Imóvel(is), no caso de retomada, o valor a ser recuperado na revenda do(s) Imóvel(is) para pagamentos dos CRI poderá ser inferior à dívida, de forma a faltar recursos para pagamento dos CRI.

Retomada do(s) Imóvel(is)

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

5.4. Fatores relativos à Emissão de CRI

Risco do resgate antecipado dos CRI

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

Liquidação Financeira com base no Registro Provisório concedido pela CVM

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

Alterações da Legislação Tributária

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

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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

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

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

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

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

Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco da Oferta

A classificação de risco atribuída à Oferta baseou-se na atual condição dos Créditos Imobiliários e das Garantias. Não existe garantia de que a classificação de risco permanecerá inalterada durante a vigência dos CRI. Caso a classificação de risco seja rebaixada, os titulares dos CRI poderão sofrer perdas caso realizem negócios no mercado secundário.

5.5. Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses

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

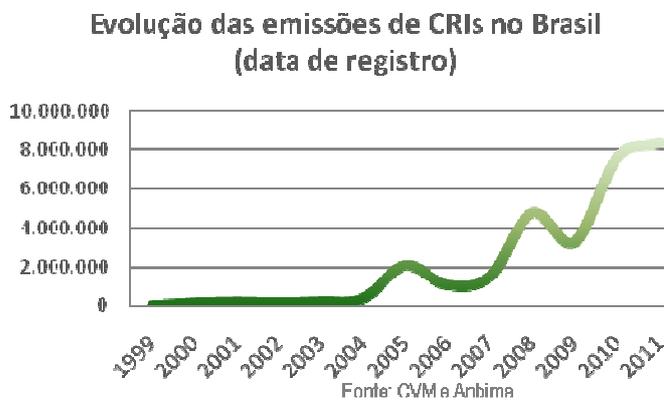
Na presente operação, a empresa Interservicer, prestou serviços de auditoria de alguns Créditos Imobiliários e também presta serviços de administração dos créditos. Desta forma, há risco de se elevar o nível de inadimplência dos Créditos e conseqüentemente dos CRI, pois caso não tenham sido observados os padrões exigidos pela Securitizadora em relação ao trabalho de auditoria dos Créditos Imobiliários, para fins de verificação do seu enquadramento nos Critérios de Elegibilidade da Securitizadora, em havendo inadimplência dos Créditos Imobiliários, poderá haver prejuízo à Carteira, no que se refere ao seu pagamento, pois qualquer erro na avaliação de auditoria pode ocasionar a inserção, na Carteira dos CRI, de Créditos Imobiliários cuja capacidade do(s) Devedor(es) para honrar com os pagamentos das parcelas vincendas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) não está de acordo com os padrões da Securitizadora. Nesta situação, o erro na avaliação da auditoria, não verificado pela Securitizadora, poderá ensejar dificuldade de cobrança dos Créditos Imobiliários.

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

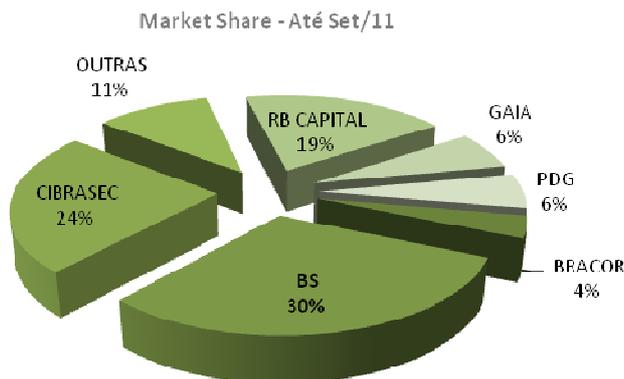
6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

No período de 2004 a 2011 as emissões de CRI apresentaram um significativo crescimento, que pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. Os gráficos a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões e volumes de 1999 até 30 de setembro de 2011, com base em dados extraídos dos websites da CVM, CETIP e ANBIMA.

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



CRI- Market Share da Brazilian Securities até setembro/2011:



Fonte: CVM e Anbima

Histórico

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

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

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

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

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

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

Securitização de Créditos Imobiliários

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

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

Companhia Securitizadora

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

Regime Fiduciário

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

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

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

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

Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

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

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

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Até fins de 2004, a emissão de CRI era regulada pela Instrução CVM nº 284, de 24 de julho de 1998, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM 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 414, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o(s) CRI. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 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 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

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

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

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

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

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

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

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

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

A oferta pública de CRI poderá ainda ser realizada com esforços restritos, em observância ao disposto na Instrução CVM 476, sendo automaticamente dispensada do registro de distribuição, exclusivamente destinada a Investidores Qualificados e necessariamente intermediadas por integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários. Nas ofertas distribuídas com esforços restritos será admitida a procura de 50 Investidores Qualificados e os valores mobiliários ofertados deverão ser subscritos ou adquiridos por, no máximo, 20 Investidores Qualificados.

Termo de Securitização de Créditos

A Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários é realizada por meio de termo de securitização de créditos, que vincula os respectivos créditos imobiliários à série de títulos emitidos pela securitizadora. O termo de securitização é firmado pela securitizadora e o agente fiduciário, e deverá conter todas as características dos créditos, incluindo a identificação do devedor, o valor nominal dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, os Imóveis a que os Créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras.

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

Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

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

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

7. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA

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

O Formulário de Referência da Emissora está disponível para consulta perante a CVM (www.cvm.gov.br) e a BM&FBOVESPA (www.bmfbovespa.com.br).

Caminho de Acesso ao Formulário de Referência:

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

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

7.1. Informações da Securitizadora

O presente sumário contém informações gerais sobre as atividades da Emissora, de modo que não contempla todas as informações que o(s) Investidor(es) deve(m) considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve também ler o Prospecto como um todo, incluindo as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” e as demonstrações financeiras da Emissora anexas a este Prospecto, antes de tomar uma decisão de investimento.

A Emissora é uma das empresas da *holding* Brazilian Finance & Real Estate, composta ainda pelas empresas Brazilian Mortgages, BM Sua Casa, e Brazilian Capital todas concebidas para proporcionar ao mercado soluções financeiras que fomentem o setor imobiliário.

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

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

Os cinco principais Fatores de Risco sobre a Emissora são:

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

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

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

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

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

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

Manutenção do Registro de Emissora Aberta

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

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

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

7.2. Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora

7.2.1. Geral

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

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

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

Brazilian Securites Cia de Securitização						Capital Social	Subscrito:	R\$ 100.228.651,54
CNPJ: 03.767.538/0001-14		Av. Paulista, 1374 - 15º andar, Bela Vista - São Paulo - SP - CEP 01310-100					Integralizado:	R\$ 100.228.651,54
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Brazilian Finance & Real Estate S.A.	02.762.113/0001-50	45.845.984	99,99999%	-	0,00%	45.845.984	99,99999%	19/04/02
George Meisel	637.834.608-91	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	15/07/04
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	21/01/11
Moise 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\$ 525.130.036,26
CNPJ: 02.762.113/0001-50		Av. Paulista, 1374, 15º andar, Bela Vista, São Paulo - SP - CEP 01310-100					Integralizado:	R\$ 525.130.036,26
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	9.563.325	9,2351870%	38.253.300	30,0155159%	47.816.625	20,6999977%	16/12/2009
David Marc Weil	233.911.838-70	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010
Dinakar 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
Gilson Schwartz	071.101.688-75	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	21/1/2011
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	2/4/2007
Ourinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	73.069.398	70,5622316%	5.510.187	4,3235775%	78.579.585	34,0173994%	2/4/2007
Roberto Politi	089.118.208-06	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010
TPG-Axon BFRE Holding, LLC	09.384.002/0001-04	20.920.399	20,2025756%	83.681.594	65,6609028%	104.601.993	45,2825982%	28/6/2007
Total.....		103.553.12	100,00000%	127.445.086	100,00000%	230.998.214	100,00000%	

Ourinvest Real Estate Holding S.A.					Capital Social	Subscrito:	R\$ 219.024.000,00	
CNPJ: 07.951.440/0001-73	Av. Paulista, 1728 - 3º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919					Integralizado:	R\$ 219.024.000,00	
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	-	0,000000%	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	-	0,000000%	0	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	-	0,000000%	5	42,522474%	14.220.245	20,836012%	08/06/06
Rodolfo Schwarz	668.912.488-68	4.346.258	12,486849%	-	0,000000%	4.346.258	6,368293%	28/08/06
Total.....		34.806.684	100,00000%	33.441.7	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 de dezembro de 2009 e a última alteração nas ações detidas pelo controlador ocorreu em 21 de janeiro de 2011.

7.3. Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Emissora

A Emissora já realizou 252 emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

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

7.4. Informações Complementares

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

7.4.2. Auditores da Emissora: Exercícios referentes aos anos de 2008 e 2009 e 2010 foram auditados pela Moore Stephens do Brasil S.A, já para o exercício de 2011 os auditores serão a PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes.

8. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA SECURITIZADORA

Identificação da Emissora	Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.
Registro na CVM	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob nº 01.875-9 (código CVM), em 04 de setembro de 2000.
Sede	Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Diretoria de Relações com Investidores	Localizada na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O Sr. Fernando Pinilha Cruz é o responsável por esta Diretoria e pode ser contatado por meio do telefone (11) 4081-4654, fax (11) 4081-4721 e endereço de correio eletrônico fernando.cruz@braziliansecurities.com.br.
Auditor(es) Independente(s)	PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes
Jornais nos quais divulga informações	As informações referentes à Emissora são divulgadas no DCI - Diário Comércio, Indústria & Serviço (SP) e Diário Oficial do Estado de São Paulo (SP).
Site na Internet	www.bfre.com.br/braziliansecurities . As informações constantes do <i>site</i> da Emissora na <i>internet</i> não são partes integrantes neste Prospecto e não são nele inseridos por referência.

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

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

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

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

10. DECLARAÇÕES

10.1. Declaração da Securitizadora

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

- (i) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente operação;
- (ii) este Prospecto e o Termo de Securitização foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, no qual contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento do(s) Investidor(es), sobre o(s) CRI, a Securitizadora e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;
- (iv) as informações prestadas por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

10.2. Declaração do Agente Fiduciário

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

(i) as garantias concedidas no âmbito da Oferta foram regularmente constituídas, observada a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(ii) este Prospecto e o Termo de Securitização contêm todas as informações relevantes a respeito do(s) CRI, da 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;

(iii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

(iv) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28.

11. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e as informações exigidas no Anexo III-A da Instrução CVM 400, bem como: (a) a informação acerca da adesão ou não da Emissora, por qualquer meio, a padrões internacionais relativos à proteção ambiental, incluindo referência específica ao ato ou documento de adesão; (b) as informações acerca das políticas de responsabilidade social, patrocínio e incentivo cultural adotadas pela Emissora, assim como dos principais projetos desenvolvidos nessas áreas ou nos quais participe; (c) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como com empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora; (d) a descrição detalhada das práticas de governança corporativa recomendadas no Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa publicado pelo IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa, adotadas pela Emissora ou por seus controladores, caso a Emissora não adote tais práticas; e

(e) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, nos termos solicitados pelo parágrafo primeiro do Artigo 9º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, podem ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta no seguinte *website*:

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

12. ANEXOS

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

ANEXO II – Termo de Securitização de Créditos Séries 2.011-261 e 2.011-262

ANEXO II–A – Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Séries 2.011-261 e 2.011-262.

ANEXO III – Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

ANEXO IV – Termo de Adesão Séries 2.011-261 e 2.011-262.

ANEXO V – Modelo do Contrato de Cessão

ANEXO VI – Modelo do Boletim de Subscrição

ANEXO VII – 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 10.01.2011**

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 10 de janeiro de 2011, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 15º andar, CEP 01310-100.

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

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

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre o novo limite de emissão, pela Companhia, de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

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 o novo limite para as emissões de CRI's pela Companhia, passando dos atuais R\$8.000.000.000,00 (oito bilhões de reais), aprovado na Reunião do Conselho de Administração realizada em 19.02.2010, para R\$15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais), sem limite de prazo para emissão. 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.



ANEXO II – Termo de Securitização de Créditos Séries 2.011-261 e 2.011-262

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIES 2.011-261 e 2.011-262

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob nº 01.875-9, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos;

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social;

RESOLVEM firmar o presente Termo de Securitização, mediante as seguintes condições:

CLÁUSULA 1 – DEFINIÇÕES

- Agência de Rating:** A presente Emissão não contará com a análise de risco por Agência de Rating no momento da emissão.
- Agente Fiduciário:** Oliveira Trust DTVM S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.
- Alienação Fiduciária dos Imóveis:** Modalidade de garantia real imobiliária constituída pelo(s) Devedor(es) no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), nos termos da Lei nº 9.514/97, pela qual o(s) Devedor(es) transfere(m) a propriedade fiduciária do(s) Imóvel(is) com escopo de garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
- ANBIMA:** Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais.
- Amortização Extraordinária:** A Securitizadora promoverá a amortização antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados ao Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(uns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação

da(s) CCI nos termos da Lei nº 10.931/04; ou (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is). Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo, e deverá ser noticiada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP e/ou à BMF&BOVESPA, o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI, em até 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à CETIP e/ou à BMF&BOVESPA.

Anúncio de Distribuição e Encerramento: Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento do(s) CRI, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único do artigo 29 da Instrução CVM 400 e que substituirá os anúncios de início e o de encerramento da distribuição.

Aprovação da Emissão: O Termo de Securitização é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração. Na data desta Emissão, a Securitizadora já procedeu à emissão de 262 séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, totalizando o valor de R\$ 9.293.892.005,00. Pode ocorrer alterações no montante total emitido pela Securitizadora na medida em que novas séries de CRIs forem sendo emitidas

Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora ou RCA: Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10/01/2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI, em RS 15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais), pela Securitizadora, de maneira genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora.

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

Banco Escriturador: Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400 – 10º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº

61.194.353/0001-64, ou quem vier a sucedê-lo.

BM&FBOVESPA:	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, São Paulo, SP.
BNDU:	Bens Não de Uso é a sigla utilizada para definição dos imóveis retomados por inadimplência que passam a fazer parte do Patrimônio Separado.
BOVESPA FIX:	Sistema BOVESPA FIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
Carência:	Compreende o período decorrido entre a Data de Emissão e o primeiro pagamento de juros e amortização do(s) CRI.
Carteira de Créditos Imobiliários ou Carteira:	A totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão.
CCI:	Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura(s) de emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia, se houver. A(s) CCI é (são) emitida(s) pelo(s) Originador(es), custodiada(s) na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e registrada(s) na CETIP.
CETIP:	CETIP S/A – Mercados Organizados, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
CMN:	Conselho Monetário Nacional.
Código Civil:	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

COFINS:	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
Conta da Emissão:	Conta corrente nº 00.625-3, da agência 0.910, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora.
Contrato(s) de Cessão:	Instrumento(s) particular(es) de contrato(s) de cessão de direitos creditórios e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI foram cedidos à Securitizadora.
Contrato(s) de Custódia:	Instrumento(s) particular(es) de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e/ou, eventualmente, entre Securitizadora e a(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
Contrato(s) de Distribuição:	Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, firmado em 20 de agosto de 2011, entre a Securitizadora e a XP Investimentos, no qual a emissora autoriza o Coordenador Líder realizar a distribuição pública de CRI de sua Emissão genericamente, que dispõe que a cada emissão da Securitizadora que contar com a coordenação da XP Investimentos as partes firmarão um Termo de Adesão, nos moldes dos Anexos III e V do Contrato de Distribuição, que indicará o regime de colocação e dados específicos de cada emissão. O Termo de Adesão relacionado à presente emissão é o constante do Anexo VI do Contrato de Distribuição, firmado em 20/10/2011, em Regime de Melhores Esforços, das 2.011-261 e 2.011-262 Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização.
Contrato(s) Imobiliário(s):	Contrato(s) firmado(s) entre o(s) Originador(es) e o(s) Devedor(es), pelo(s) qual(is) são constituídos os Créditos Imobiliários.
Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários:	Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e a FPS Negócios Imobiliários Ltda ("FPS") , sediada na Cidade de São Paulo - SP, na Av. Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10 ("FPS"), cujo resumo das atividades encontra-se

melhor descrito neste Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de administração dos Créditos Imobiliários.

Contrato(s) de Auditoria: (i) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a **Interservicer Serviços de Crédito Imobiliário Ltda (“Interservicer”)**, atual denominação de DR2 Real Estate Servicer 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; e (ii) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e a **FPS**, cujo resumo das atividades está descrito neste Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de auditoria dos Créditos Imobiliários.

Coobrigado(s) O(s) Originador(es), discriminado(s) abaixo possui(em) a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários nos termos dos respectivos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários, sendo os seguintes os critérios de coobrigação para cada coobrigado:

Coobrigados	% de Coobrigação em relação ao volume total da Emissão	Hipóteses de Recompra
DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	0,29%	<ul style="list-style-type: none">• Na hipótese de se verificar inadimplência enquanto LTV for maior que 50%;• Contrato de Cessão firmado em: 06/09/2011.
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	16,52%	<ul style="list-style-type: none">• Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60;• Contrato de Cessão firmado em: 15/09/2011.
INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	0,49%	<ul style="list-style-type: none">• Na hipótese de se verificar inadimplência enquanto LTV for maior que 50%;• Contrato de Cessão firmado em: 28/09/2010.

ROVIC BAHIA EMPREENDEMENTOS LTDA	0,04%	<ul style="list-style-type: none"> • Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60; • Contrato de Cessão firmado em: 01/03/2010.
RUA M. KLABIN EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	7,15%	<ul style="list-style-type: none"> • Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60; • Contrato de Cessão firmado em: 07/10/2011.
SPE Goiânia Incorporação 14 Ltda	1,41%	<ul style="list-style-type: none"> • Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60; • Contrato de Cessão firmado em: 15/09/2011
SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	2,56%	<ul style="list-style-type: none"> • Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60; • Contrato de Cessão firmado em: 15/09/2011.
Total	28,46%	

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

Coordenador Líder: XP Investimentos CCTVM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04.

Créditos Imobiliários: Direitos creditórios oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), inclusive os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), incluindo, mas não limitado, à alienação fiduciária em garantia.

CRI: Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente da(s) Série(s) 2.011-261 e 2.011-262 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.

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

A  6 3

CRI Júnior: Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-262 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento do(s) CRI Sênior, na forma e condições estabelecidas neste Termo.

CRI Sênior: Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-261 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação ao(s) CRI Júnior integrantes da Série 2.011-262 desta mesma Emissão.

Crerios de Elegibilidade: Parâmetros utilizados pela Securitizadora para seleção dos Créditos Imobiliários objeto da Emissão.

CVM: Comissão de Valores Mobiliários.

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

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



7 5

Desdobramento do(s) CRI:	<p>Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM; 2. que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os Investidores; 3. que o desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRI em Circulação; 4. que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de <i>Rating</i>, a cada período de 3 (três) meses; e 5. que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras do(s) Devedore(s) e Coobrigado(s), caso estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.
Dia Útil:	Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional.
DFI:	Seguro de Danos Físicos ao Imóvel tendo a Securitizadora como beneficiária. Este seguro não é exigido para os casos em que os Imóveis referem-se a loteamentos.
Distribuição do(s) CRI:	A distribuição do(s) CRI no mercado primário ocorrerá na CETIP.
Emissão:	Emissão do(s) CRI da(s) Série(s) 2.011-261 e 2.011-262 da 1ª Emissão pública da Securitizadora.
Empreendimento(s) Imobiliário(s):	Empreendimento(s) imobiliário(s) no(s) qual(is) se insere(m) os Imóvel(is) vinculado(s) ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
Escritura(s) de Emissão de CCI:	A(s) Escritura(s) Particular(es) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário do(s) Originador(es), conjuntamente consideradas, por meio da(s) qual(is) são emitidas a(s) CCI lastreada(s) nos Créditos Imobiliários. A(s) Escritura(s) são custodiada(s) pela(s) respectiva(s)

8

Instituição(ões) Custodiante(s).

**Empresa(s)
Administradora(s):**

A prestação de serviços de administração dos créditos é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de *Back Up* para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e a **FPS**. Cumpri esclarecer que a FPS tornou-se Servicer Principal em função da extinção da empresa que à época figurava nesta posição, de forma que na presente emissão ela responde a todas as obrigações inerentes a atividades relacionadas à administração de créditos imobiliários.

**Empresa(s) de Auditoria
dos Créditos Imobiliários:**

(i) **FPS**, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria; e (ii) **Interservicer - Serviços de Crédito Imobiliário Ltda. ("Interservicer")**, atual denominação de DR2 Real Estate Servicer 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. A prestação de serviços de auditoria para a presente Emissão é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de "*Back Up*" de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006.

"Habite-se":

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

IGP-DI:

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

IGP-M:

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

Imóvel(is):

(i) Imóvel(is) performado(s) sob regime de incorporação; ou (ii) loteamento(s) com documento concedido pelo órgão administrativo competente que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade ("Habite-se") ou a verificação da conclusão das obras exigidas pela legislação municipal ("TVO"), respectivamente.

AS
9

Inadequação do Investimento:	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita, e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.
INCC:	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Instituição(ões) Custodiante(s):	A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) o serviço de custódia de Cédulas de Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. Nesta Emissão comparece(m) como Instituição(ões) Custodiante(s): (i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A , instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – Grupo 205, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro (“ Oliveira Trust ”); e (ii) Companhia Província de Crédito Imobiliário inscrita no CNPJ sob o nº 87.091.716/0001-20 com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul (“ Província ”).
Instituição(ões) Intermediária(s)	Cada instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários que, em conjunto com o Coordenador Líder, venha integrar o consórcio de distribuição dos CRI, por meio da formalização do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, anexo ao Contrato de Distribuição.
Investidor(es):	Titular(es) do(s) CRI objeto desta Emissão, podendo ter adquirido esse(s) título(s) em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário.
Instrução CVM 28:	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.
Instrução CVM 400:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 409:	Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.

- Instrução CVM 414:** Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
- Instrução CVM 476:** Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
- Instrução CVM 480:** Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.
- Instrumentos Derivativos:** Em atendimento ao item 1.9. do Anexo III-A da Instrução CVM 400, informamos que para a presente Emissão não há previsão de utilização de instrumentos derivativos.
- Lei nº 6.404/76:** Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
- Lei nº 9.514/97:** Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
- Lei nº 10.931/04:** Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
- Lei nº 11.033/04:** Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
- MIP:** Seguro de Morte e Invalidez Permanente cuja contratação é obrigatória pelos Devedores nos termos do inciso IV do artigo 5º da Lei 9514/97, que deve ter a Securitizadora como beneficiária.
- Negociação Secundária:** Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer: (i) na CETIP, e/ou (ii) no BOVESPA FIX, e/ou (iii) no SOMA FIX.
- Originador(es):** Empresa(s) ou Instituição(ões) detentora(s) dos Créditos Imobiliários, que cedeu(ram) os Créditos Imobiliários para a Securitizadora. Nesta Emissão, o(s) Originador(es) é(são) a(s) seguinte(s) pessoa(s) jurídica(s):

Originador(es)	CNPJ	Empresa Controladora
A. A. M Empreendimentos Imobiliários Ltda	02.035.142/0001-10	A. A. M Empreendimentos Imobiliários Ltda
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária	62.237.367/0001-80	Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária
Brigadeiro Galvão Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	08.091.796/0001-47	Mac Construtora Ltda
Cidade Empreendimentos Imobiliários Ltda	06.989.591/0001-58	Cidade Empreendimentos Imobiliários Ltda

Cyrela Mac Monterey Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	06.878.393/0001-17	Mac Construtora Ltda
Dinâmica Engenharia Ltda	00.229.427/0001-66	Dinâmica Engenharia Ltda
Godoi Construtora Spe2 Ltda	09.434.427/0001-72	Rcn Godoi
Helbor Empreendimentos S.A.	49.263.189/0001-02	Helbor Empreendimentos S.A.
Ibicela Empreendimentos Imobiliários Ltda	08.036.565/0001-30	Rossi Residencial S/A
Incorporação Excellence Ltda	07.637.448/0001-60	Borges Landeiro
Incorporação Goyazes Ltda	07.895.265/0001-44	Borges Landeiro
Infrasec Securitizadora S.A	10.488.244/0001-19	Infrasec Securitizadora S.A
Mac Construtora Ltda	07.088.351/0001-45	Mac Construtora Ltda
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda	08.291.010/0001-35	Mac Construtora Ltda
Machado De Assis Empreendimentos Imobiliários Ltda	08.222.088/0001-06	Incosul Empreendimentos Imob
Recreio Desenvolvimento Imobiliário Ltda	07.465.322/0001-55	Rossi Residencial S/A
Residencial Oeste Mix Ltda	06.267.001/0001-83	Ebm Empreendimentos Imobiliários
Rovic Bahia Empreendimentos Ltda	02.665.343/0001-09	Rovic Empreendimentos
Rua M. Klabin Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	08.139.665/0001-92	Incosul Empreendimentos Imob.
Spe Goiânia Incorporação 14 Ltda	08.457.891/0001-11	Ebm Empreendimentos Imobiliários
Spe Goiânia Incorporação 3 Ltda	08.086.770/0001-00	Ebm Empreendimentos Imobiliários
Spe Salvador Incorporação 1 Ltda	08.086.782/0001-35	Helbor Empreendimentos S.A.

Patrimônio Separado: Totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação do(s) CRI e das demais obrigações relativas à Emissão, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

Prospecto: Prospecto da Emissão.

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

Público Alvo: A Oferta primária tem como público alvo Investidor(es) qualificado(s) conforme definidos pelo artigo 109 da Instrução CVM 409 ("Investidores Qualificados").

No caso de negociação no mercado secundário, o público alvo poderá

incluir investidores não qualificados, desde que obedecidas às regras do artigo 16 da Instrução CVM 414 que trata do desdobramento dos CRI de maneira que o valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Regime Fiduciário:	Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído no Termo será efetivado mediante o registro do Termo na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) da(s) CCI, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.
Resgate Antecipado Facultativo:	À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias.
Resgate Antecipado Obrigatório:	A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 400.
Securitização:	Operação pela qual os Créditos Imobiliários são expressamente vinculados a uma emissão de uma série de CRI, mediante Termo de Securitização, lavrado pela Securitizadora e registrado junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
Securitizadora ou Emissora:	Brazilian Securities Companhia de Securitização, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374 - 15º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.
SOMA FIX:	Sistema SOMA FIX (balcão organizado de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
Termo ou Termo de Securitização:	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, objeto da(s) Série(s) 2.011-261 e 2.011-262.

“TVO”:

O Termo de Vistoria de Obras é o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos, para imóveis construídos na forma da Lei nº 6.766/66, por se tratar de lotes.

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

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

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

2.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos o(s) CRI que integram a(s) série(s) 2.011-261 e 2.011-262 da 1ª emissão de CRI da Securitizadora, e que possuem as seguintes características de Emissão:

2.1.1. Local e data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão do(s) CRI é o dia 20 de outubro de 2011, em São Paulo – SP.

2.1.2. Valor Total da Emissão: R\$ 35.418.578,56 (trinta e cinco milhões, quatrocentos e dezoito mil, quinhentos e setenta e oito reais e cinquenta e seis centavos)

2.1.3. Garantias:

- a) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos;
- b) CRI Júnior subordinado(s) ao(s) CRI Sênior;
- c) Garantia Real: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária constituída sobre o(s) Imóvel(is) na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I deste Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência da(s) respectiva(s) garantia(s) de alienação fiduciária em seu favor;
- d) Obrigação individual do(s) Coobrigado(s) de recomprar os Créditos Imobiliários, conforme estabelecido na cláusula 1 – Definições deste Termo.

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

	2.011-261 (Sênior)	2.011-262 (Júnior)
a) Nº de Série		
b) % sobre o Valor	90,00% (noventa por cento)	10,00% (dez por cento)
Total da Emissão:		
c) Nº do Ativo:	11J0012950	11J0012951
d) Código ISIN:	BRBSCSRI6S8	BRBSCSRI6T6
e) Valor Nominal	R\$ 31.876.720,68 (trinta e um milhões, oitocentos e setenta e seis mil, setecentos e vinte reais e sessenta e oito centavos)	R\$ 3.541.857,88 (três milhões, quinhentos e quarenta e um mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e oito centavos)
Total:		
f) Quantidade de CRI emitido:	106 (cento e seis)	11 (onze)
g) Valor Nominal Unitário	R\$ 300.723,78 (trezentos mil, setecentos e vinte e três reais e setenta e oito centavos)	R\$ 321.987,08 (trezentos e vinte e um mil, novecentos e oitenta e sete reais e oito centavos)
h) Carência do(s) CRI:	1 (um) mês, os juros devidos serão incorporados ao principal	6 (seis) meses, os juros devidos serão incorporados ao principal
i) Prazo:	360 (trezentos e sessenta) meses	360 (trezentos e sessenta) meses
j) <i>Duration</i> do CRI ¹ :	69 (sessenta e nove) meses	32 (trinta e dois) meses
k) Início de pagamento da Amortização:	20/12/2011	20/05/2012
l) Início do pagamento de juros:	20/12/2011	20/05/2012
m) Vencimento Final:	20/10/2041	20/10/2041
n) Forma do(s) CRI:	Escritural	Escritural
o) Periodicidade e Índice de Atualização:	Mensal, pelo IGP-M	Mensal, pelo IGP-M
p) Juros Remuneratórios:	8,0000% (taxa efetiva)	44,8125% (taxa efetiva)
q) Fluxo Financeiro Previsto:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto no Anexo II deste Termo.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto no Anexo II deste Termo.

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

¹ *Duration* é definido como o prazo médio das operações ponderado pelos fluxos de caixa.

A. Forma de cálculo dos juros:

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

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

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

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

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

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

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

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

B. Forma de cálculo da atualização monetária:

$$SDa = SDb \times C, \text{ onde:}$$

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

SDb = Valor Nominal Unitário 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, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Fundo de Reserva: Esse Fundo será constituído pelo fluxo de caixa para pagamento do principal e juros do(s) CRI Júnior durante a Carência do(s) CRI Júnior.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1º Pagamento das Despesas da Emissão;
- 2º Pagamento dos juros referente(s) ao(s) CRI Sênior vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea "B" da cláusula 2.1.3. acima;
- 5º Pagamento dos juros, referentes ao(s) CRI Júnior, iniciando após a Carência, vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- 6º Pagamento do principal do(s) CRI Júnior já contemplando os juros computados durante o período de Carência, iniciando após o decurso do período de Carência do(s) CRI Júnior relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 7º Pagamento ao(s) CRI Júnior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea "B" da cláusula 2.1.3. acima.

2.8. Alteração da forma de pagamento de Pagamento Pro Rata para Pagamento Sequencial: As obrigações relativas ao Patrimônio Separado deixarão de ser efetuadas na forma Pagamento Pro

Rata, passando automaticamente a ser efetuadas na forma Pagamento Sequencial na hipótese de verificação de qualquer um dos eventos a seguir listados:

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal do(s) CRI Sênior, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 2.10. abaixo;
- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal do(s) CRI Júnior, desde que os pagamentos referentes ao(s) CRI Sênior tenham sido integralmente efetuados;
- (v) atrasos superiores a 60 (sessenta) dias nos pagamentos das obrigações relativas à Emissão;
- (vi) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão, não sanados no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados do inadimplemento;
- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos deste Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização;
- (viii) quando o saldo devedor atual do total de ativos corresponder a 10% (dez por cento) do total de ativos na Emissão, ambos devidamente corrigidos conforme o Termo;
- (ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, na Data de Verificação e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 (seis) parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao valor estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90% (noventa por cento);
- (x) caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% (cem por cento) sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo do BNDU, se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 ou mais parcelas em atraso, e subtraindo (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos 10 (dez) maiores Contratos Imobiliários a vencer e o fator de concentração, e (b) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, sendo que o fator de concentração será equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) entre a Data de Emissão e os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior, ou 100% (cem por cento) após os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior. Essa alteração na forma de pagamento, apenas será válida após o fim da Carência do(s) CRI Júnior.

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

2.9. Pagamento Sequencial: Na ocorrência de situação conforme a seguir descrito, que provoque a alteração da forma de Pagamento *Pro Rata* para Pagamento Sequencial, o(s) CRI Júnior terá(ão) seus pagamentos suspensos e seus juros incorporados 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 da Emissão;
- 2º Pagamento integral dos juros referentes ao(s) CRI Sênior, vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, com os recursos remanescentes recebidos mensalmente,;
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária;
- 5º Após a liquidação total do(s) CRI Sênior, pagamento integral dos juros referentes ao(s) CRI Júnior, vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 6º Após a liquidação total do(s) CRI Sênior, pagamento mensal do principal remanescente do(s) CRI Júnior.

2.10. Critérios para apuração do índice de Inadimplência na Carteira: Sem prejuízo ao disposto no item 2.8. deste Termo, caso o resultado da divisão entre NI_n e NI_0 ("R"), conforme fórmula abaixo, seja superior a 70% (setenta por cento) do percentual do(s) CRI Júnior, ou a 7% (sete por cento) do valor total da Emissão, a forma de pagamento *Pro Rata* será alterada para Sequencial.

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

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

NI_0 = Valor da Emissão devidamente atualizado pelo índice de correção IGP-M desde a Emissão do(s) CRI até a data de apuração dos valores.

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

2.10.2 Critério de inadimplência 2: Consideram-se saldo devedor dos Créditos Imobiliários inadimplentes, aqueles apurados através do somatório das prestações 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 *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(s) CRI Júnior (parâmetros máximos).

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

2.12. Do Resgate Antecipado Facultativo: À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias.

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

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

2.15. Distribuição do(s) CRI: A distribuição do(s) CRI ocorrerá com a intermediação do Coordenador Líder e/ou Instituição(ões) Intermediária(s) integrante(s) do sistema de distribuição

de valores mobiliários, em regime de melhores esforços de colocação. A distribuição pública do(s) CRI no mercado será realizada na CETIP.

2.15.1. Negociação secundária do(s) CRI: Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, a qual poderá acontecer: (i) na CETIP, e/ou (ii) no BOVESPA FIX, e/ou (iii) no SOMA FIX.

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

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

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

2.16. Da subscrição do(s) CRI: Após a concessão do registro provisório desta Emissão pela CVM, o(s) CRI será(ão) negociado(s) pelo seu valor atualizado na data de subscrição. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP e/ou BM&FBOVESPA.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.18.2.1. Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

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

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

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

2.18.2.1.3. O(s) Investidor(es) pessoa(s) física(s) está(ão) isento(s) do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/04).

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

2.18.2.1.5. O IRRF pago por Investidor(es) pessoa jurídica tributada pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento). Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Secretaria da Receita Federal (artigo 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

2.18.2.1.6. As carteiras dos fundos de investimento (exceto fundos de investimento imobiliário) estão isentas do imposto de renda (artigo 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 abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento

mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento).

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

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

2.18.2.1.9. 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% (vinte por cento), hipótese em que o(s) Investidor(es) externo(s) sujeitar-se-á(ão) às mesmas regras de tributação previstas para Investidor(es) residente(s) ou domiciliado(s) no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, artigo 24 da Lei nº 9.430/96 e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 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 (artigo 78 da Lei nº 8.981/95 c/c artigo 2º, “caput” e §1º, da Lei nº 11.033/04 e artigo 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.

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

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

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

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

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

2.18.2.2.2. Porém, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não serão tributados pela COFINS e pela Contribuição ao PIS caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática não-cumulativa uma vez que, tendo em vista que as pessoas jurídicas tributadas pelo PIS e pela COFINS de acordo com a sistemática não-cumulativa atualmente gozam da incidência dessas contribuições à alíquota zero, fixada pelo Decreto nº

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

2.18.2.2.3. 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(s) Investidor(es) pessoa jurídica (artigo 18 da Medida Provisória nº 2.158-35/01).

2.18.2.2.4. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos serão tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento) ; e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (zero virgula sessenta e cinco por cento).

2.18.2.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

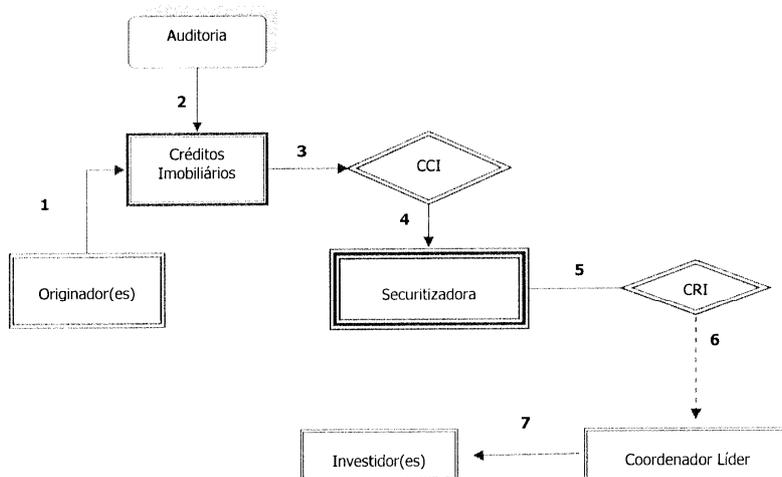
2.18.2.3.1. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306/2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011.

2.18.2.3.2. Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% (seis por cento) no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos.

2.19. Publicações: As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse do(s) Investidor(es) serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo e no *website* da empresa (<http://www.bfre.com.br/braziliansecurities>), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRI, alterar referido veículo de comunicação, através de aditamento ao Termo.

CLÁUSULA 3 – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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



1. O(s) Originador(es) possui(m) Créditos Imobiliários, originados do(s) Contrato(s) Imobiliário(s);
2. A(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários realizou(aram) a auditoria dos Créditos Imobiliários;
3. O(s) Originador(es) emitem a(s) CCI com lastro nos Créditos Imobiliários escolhidos pela Securitizadora;
4. O(s) Originador(es) cede(m) os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI para a Securitizadora;
5. A Securitizadora emite o(s) CRI com lastro na(s) CCI;
6. O(s) CRI é (são) distribuído(s) pelo Coordenador Líder no mercado;
7. O(s) Investidor(es) subscreve(m) e integraliza(m) o(s) CRI.

CLÁUSULA 4 - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de R\$ 35.418.578,56 (trinta e cinco milhões, quatrocentos e dezoito mil, quinhentos e setenta e oito reais e cinquenta e seis centavos)

4.2. As características individuais dos Créditos Imobiliários vinculados ao Termo, tais como identificação do(s) Devedor(es), valor nominal, Imóvel(is) a que estão vinculados, indicação e condições pertinentes aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, estão descritas e

individualizadas no Anexo I, que para todos os fins e efeitos de direito é parte integrante deste Termo.

4.2.1. Características da Carteira de Créditos Imobiliários lastro da Emissão: A Carteira de Créditos Imobiliários possuem as seguintes características:

- a) (i) Imóvel(is) performado(s) sob regime de incorporação; ou (ii) loteamento(s) com documento concedido pelo órgão administrativo competente que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade (“Habite-se”) ou a verificação da conclusão das obras exigidas pela legislação municipal (“TVO”), respectivamente;
- b) Apontamento na Serasa: Foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor de até R\$ 1.000,00 (um mil reais) para LTV menor que 80% (oitenta por cento) ou restrição no valor de até R\$ 3.000,00 (três mil reais) para LTV menor que 50% (cinquenta por cento);
- c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
- d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 359 (trezentos e cinquenta e nove) meses;
- e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente e são reajustadas mensalmente pelo IGP-M;
- f) Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente. A taxa média da carteira é de 13,1219%;
- g) Para análise da capacidade de pagamento do(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, foi verificado: (i) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias; e (ii) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento); e
- h) Os Créditos Imobiliários estão representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

4.2.2. Na presente Emissão para 34 (trinta e quatro) Créditos Imobiliários, conforme identificados na tabela abaixo, o(s) Originadore(s) obrigou(aram)-se como Coobrigado(s) a recomprar tais Créditos Imobiliários.

Devedor(es)	Cedente	SD Devedor
IDE FERNANDES DA SILVA	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	R\$ 102.549,33
ANTONIO RUA VIEIRA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 773.283,61
ARTHUR ALEXANDRE BENCZ DE CAMARGO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 197.700,88
DOMINGOS ALBANESE PEREIRA DE PINHO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 104.848,13
EDITH DE MARCO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 245.605,48
FERNANDA DIAS FERNANDES	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 186.629,27
FREDERICK SANTOS ALVES	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 162.041,10
GUSTAVO HENRIQUE LIMA DE CARVALHO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 326.995,04
HELIO TIFALDI	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 72.292,89
JOSUE DE ARRAZAO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 327.616,01
LUCIA ROSA PEREIRA ARAGAO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 519.250,99
LUIS FERNANDO CARDINALE OPDEBEECK	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 565.285,90
OSSFUMI ITAMAR IZUMI	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 705.272,47
RODRIGO FERTONANI DE GOES	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 283.807,84
RUBENS RODRIGUES	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 276.347,80
SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 523.802,30
SILVIO DE OLIVEIRA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 311.206,50
WU CHUN TEE	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R\$ 270.129,24
ANA CAROLYNE DE OLIVEIRA BARROS	SPE Goiania Incorporação 14 Ltda	R\$ 137.006,44
MARCO ANTONIO DIAS	SPE Goiania Incorporação 14 Ltda	R\$ 115.135,13
VIRGINIA TOMAZ DE AQUINO	SPE Goiania Incorporação 14 Ltda	R\$ 114.804,20
WITERLEY AFONSO	SPE Goiania Incorporação 14 Ltda	R\$ 131.251,44
ARIOSVALDO PEREIRA BEZERRA	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	R\$ 166.455,48
DANIA TEREZA SILVA OLIVEIRA	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	R\$ 151.652,36
GIL CESAR CARDOSO	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	R\$ 151.154,67
IVONILDES OLIVEIRA DE SANTANA	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	R\$ 174.271,90
LIANA MENEZES CORREA	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	R\$ 130.440,31
VANIA FERRARI RAMOS	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	R\$ 133.803,16
FERNANDA BERNADES LUZ	INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	R\$ 96.983,75
MIGUEL NETO ALBINO DOS SANTOS	INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	R\$ 75.073,96
OSWALDO VANDERLEY DE ARRUDA JUNIOR	ROVIC BAHIA EMPREENDIMENTOS LTDA	R\$ 14.118,65
ANTONIO JOAQUIM SEVERINO	RUA M. KLABIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	R\$ 908.426,03
GILVAN TIMOTEO DA SILVA	RUA M. KLABIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	R\$ 748.337,19
GILVAN TIMOTEO DA SILVA	RUA M. KLABIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	R\$ 877.265,26

4.3. Auditoria dos Créditos Imobiliários: A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários, FPS e Interservicer, contratada(s) para esta finalidade, por ocasião da aquisição dos Créditos Imobiliários de acordo com os critérios estabelecidos pela Securitizadora. A prestação de serviços de auditoria dos Créditos Imobiliários

corresponde a verificação e conciliação com o(s) Originador(es) das condições contratadas no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), comparativamente com os fluxos financeiros projetados nesse(s) Contrato(s) Imobiliário(s). A análise mencionada corresponde à:

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

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

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

4.3.1.1. Avaliação dos Imóveis: O(s) Imóvel(is) vinculados aos Créditos Imobiliários foram objeto de avaliação individual por empresa especializada, com a emissão dos competentes Laudos de Avaliação. A Securitizadora aceita as avaliações do(s) Imóvel(is) feitas até pelo menos 06 (seis) meses antes da aquisição dos Créditos Imobiliários. Nesta Emissão, as empresas que avaliaram os Imóveis foram:

Empresa	CNPJ
AHM CONSULTORIA DE AVALIAÇÕES LTDA	02.462.245/0001-09
ALIPRANDINI ENGENHARIA LTDA	07.831.336/0001-45
AMBIÊNCIA PROJETOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	05.621.998/0001-65
ANA CAROLINA DE ALMEIDA EPP	13.032.802/0001-25
CIVILTRIX ENGENHARIA LTDA	03.906.579/0001-44
CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOBILIARIA LTDA	10.529.812/0001-82
CONSUL PATRIMONIAL LTDA	04.934.077/0001-90
DEXTER ENGENHARIA S/S LTDA	67.566.711/0001-07
DLR ENGENHEIROS ASSOSSIADOS S/C LTDA	00.100.002/0001-52
ELO ENGENHARIA LTDA	05.582.326/0001-98
EXATA PERÍCIAS E AVALIAÇÕES LTDA	67.846.246/0001-50
GALACHE ENGENHARIA LTDA	02.358.652/0001-28
KALAIS ENGENHARIA LTDA	13.114.451/0001-00
LVC ENGENHARIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA	01.095.773/0001-61
MVM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS LTDA	10.173.030/0001-53
SGL - AVALIAÇÕES PERÍCIAS E ENGENHARIA LTDA	03.463.299/0001-09
TRENA - ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	09.471.405/0001-82
VALORY ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES LTDA	06.099.999/0001-54

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

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

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

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

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

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

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

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

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

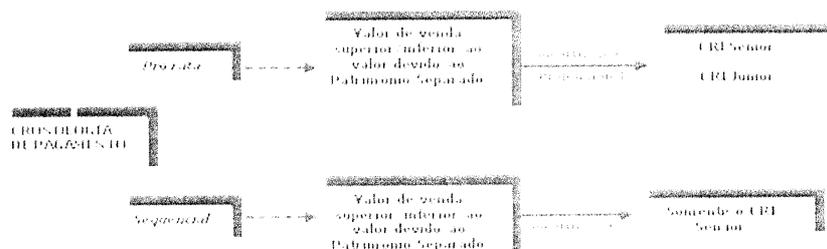
- D+01: Verificada a falta de pagamento, a(s) Empresa(s) Administradora(s) emite(m) relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
- D+05: Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;
- D+15: 2º telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
- D+30: 3º telefonema cientificando o(s) Devedor(es) 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(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao Cartório de Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei nº 9.514/97, a intimação do(s) Devedor(es), para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive 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 competente. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), ou se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125: Prazo final para o(s) Devedor(es) purgar a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is));
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver;
- D+172: 2º Leilão Público (Imóvel(is) vai(ão) a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do(s) Imóvel(is) no 2º Leilão Público: devolução ao(s) Devedor(es), se for o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97) e do auto de 1ª e 2ª praças pelo leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas 2 praças;
- D+181: Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
- D+195: Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Quitação de Dívida;

D+210: Início de processo judicial para reintegração da posse com pedido liminar para desocupação do(s) Imóvel(is) em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei nº 9.514/97. A sequência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação do(s) Devedor(es), apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação do(s) Devedor(es), cumprimento da liminar, etc.

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

4.4.9. Quando da efetiva venda do(s) Imóvel(is), a Securitizadora providenciará a amortização do(s) CRI, 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.



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

CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

5.1. Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise por agência de Rating no momento da emissão.

5.2. Não haverá relatório inicial de Rating, no entanto, a análise periódica por agência classificadora de risco, durante a vigência dos CRI poderá ser solicitada. As renovações dos

relatórios de *Rating* serão disponibilizadas no Prospecto e também no *website* da Securitizadora: www.bfre.com.br/braziliansecurities. Se requerida a atualização periódica, o serviço de classificação de risco somente poderá ser interrompido com a anuência dos Investidores, reunidos em Assembleia Geral conforme procedimentos descritos na cláusula 12 deste Termo.

CLÁUSULA 6 - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

6.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, vinculados ao Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a Emissão do(s) CRI pela Securitizadora.

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

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

6.3. Os Créditos Imobiliários sob Regime Fiduciário somente responderão pelas obrigações inerentes ao Patrimônio Separado, bem como pelo pagamento dos custos de administração e obrigações tributárias, conforme previsto no Termo de Securitização.

6.4. Nenhum outro custo de administração, senão aqueles listados no Termo, será de responsabilidade do Patrimônio Separado sem a prévia e expressa autorização do(s) Investidor(es), na forma prevista no 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 pelo(s) Investidor(es), não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35, 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 Termo por si, por seus prepostos ou pela(s) Empresa(s) Administradora(s) contratada pela Securitizadora para esse fim, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA 8 – SUBSTITUIÇÃO E MODIFICAÇÕES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

8.1. Os Créditos Imobiliários que constituem o lastro do(s) CRI poderão ser objeto de substituições quando: (a) verificado vício de origem dos Créditos Imobiliários; e (b) a substituição for anuída pelo Agente Fiduciário.

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

8.3. Na hipótese de substituição dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora providenciará a regularização do Termo, por meio de aditivo, bem como providenciará, se for o caso, as averbações necessárias nos Cartórios de Registros de Imóveis competentes, ou na(s)

Instituição(ões) Custodiante(s), no prazo máximo de 30 (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 características semelhantes às dos Créditos Imobiliários substituídos tinham quando da Emissão, a critério da Securitizadora;
- b) ter valores de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondentes às dos Créditos Imobiliários substituídos; e
- c) não resultar em: (i) prorrogação superior a 24 (vinte e quatro) meses no prazo de vencimento dos Créditos Imobiliários; (ii) qualquer redução do valor principal dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado; (iii) em alterações nas taxas de juros e de atualização monetária dos Créditos Imobiliários, nem tampouco em sua periodicidade de pagamento; (iv) em redução nos pagamentos mensais dos CRI e das obrigações correspondentes, com o conseqüente acúmulo das diferenças a serem pagas integralmente em uma única parcela; (vi) prorrogação do prazo final de vencimento dos CRI.

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

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

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

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

9.1. A Securitizadora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Emissão, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Emissão existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em um aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Emissão.

Adicionalmente, a Securitizadora pode modificar, a qualquer tempo, a Emissão, a fim de melhorar seus termos e condições para o(s) investidor(es), conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Emissão seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Emissão poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

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

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

CLÁUSULA 10 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. A Securitizadora nomeia o Agente Fiduciário, com poderes gerais de representação da comunhão dos Investidores.

10.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

- a) aceitar integralmente o Termo de Securitização, com todas as suas cláusulas e condições;
- b) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o Parágrafo Terceiro do artigo 66 da Lei nº 6.404/76;
- c) que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social, e que não possui nenhuma incompatibilidade e restrições para exercer o cargo, nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 28;
- d) que verificou a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos dos incisos IX do artigo 12 da Instrução CVM 28; e
- e) que tomou todas as cautelas e agiu com elevado padrão de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Securitizadora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414.

10.3. O Agente Fiduciário deverá exercer suas funções de acordo com o Termo e com a Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 21/03/2011. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº 1.769.404 em 27/04/2011.

10.4. O Agente Fiduciário receberá, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo, 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 no Termo;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.819,04 (quatro mil, oitocentos e dezenove reais e quatro centavos), líquida de impostos conforme item "f" abaixo, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo. A data base do valor acima é o mês de outubro de 2011. As remunerações previstas neste item e no item (a) acima serão devidas mesmo após o vencimento do(s) CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso;
- c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário;
- d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou de reembolso. Não estão incluídas, igualmente, despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou ao(s) Investidor(es), sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;
- e) no caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante o(s) Investidor(es), todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares do(s) CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão

igualmente suportadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento do(s) CRI desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco da sucumbência;

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

10.5. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em Lei, ou em ato normativo da CVM, em especial do artigo 12 da Instrução CVM 28, e observado o disposto nos itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado na cláusula 9.3. acima, celebrado com o Agente Fiduciário:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses do(s) Investidor(es), empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses do(s) Investidor(es), bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido no 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 do(s) CRI, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;
- d) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar assembleia geral do(s) Investidor(es) para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência do Patrimônio Separado;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a

escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;

- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, no(s) CRI e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e do Termo de Securitização, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) na forma prevista no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28, verificar a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, bem como o seu valor e exequibilidade acompanhando mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários individualizados no Anexo I ao Termo, sua realização, especialmente quanto ao nível de inadimplência do(s) Devedor(es), bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
- j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição do(s) Investidor(es), na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (a) Créditos Imobiliários, conforme identificados no Termo; (b) eventuais Modificações dos Créditos Imobiliários; (c) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, o(s) CRI vencer(em) antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no Termo; (d) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos do Termo e do(s) CRI;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
- m) cientificar o(s) Investidor(es) e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;
- n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), dos Créditos Imobiliários, bem como do desbloqueio das CCI junto à CETIP;
- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, do(s) CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora;
- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços

pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. O(s) Investidor(es) será(ão) comunicado(s) da substituição do prestador de serviços.

10.6. O Agente Fiduciário responderá perante o(s) titular(es) de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

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

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

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de Assembleia do(s) Investidor(es) para a escolha do novo Agente Fiduciário;
- b) a Assembleia do(s) Investidor(es), referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidor(es) que represente(m) no mínimo 10% (dez por cento) do(s) CRI em Circulação, ou pela CVM;
- c) se a convocação da Assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea "a" acima, caberá à Securitizadora convocá-la;
- d) ao(s) Investidor(es) somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública do(s) CRI, em Assembleia de Investidor(es), especialmente convocada para esse fim;
- e) a convocação da Assembleia de(s) Investidor(es) far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal mandatado para Emissão, instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global do(s) CRI e, em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital;
- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no artigo 4º da Instrução CVM 28;
- g) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao 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 Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total do(s) CRI;
- i) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato anteriormente mencionado, fixada para o Agente Fiduciário substituído;

- j) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição ao(s) Investidor(es), mediante publicação em jornal mandatado para Emissão, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRI, às expensas da Securitizadora.

10.9. O Agente Fiduciário deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela Securitizadora ou pela Assembleia de Investidor(es), na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

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

10.11. O Agente Fiduciário poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) do(s) Investidor(es), por deliberação em assembleia geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/97, no respectivo contrato e no Termo.

CLÁUSULA 11 – DA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S)

11.1. Compete à(s) Instituição(ões) Custodiante(s), de acordo com o(s) Contrato(s) de Custódia firmado(s) com o(s) Originador(es) e/ou com a Securitizadora:

- (i) verificar a regularidade da emissão da(s) CCI, analisando a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI;
- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI, durante todo o período do contrato, se for o caso;
- (iii) manter o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período do contrato;
- (iv) realizar o registro escritural da(s) CCI;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e a(s) CCI encontra(m)-se devidamente registrados e custodiados nos termos da Lei nº 10.931/04 e Instrução CVM 414, bem como demais legislações relacionadas.

11.2. A(s) CCI será(ão) custodiada(s) pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s), nos termos da Lei nº 10.931/04, seguindo o seguinte roteiro:

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

-
- (iv) uma vez registrada(s) escrituralmente a(s) CCI, o(s) Originador(es) solicitará(ão) a transferência da(s) CCI para a Securitizadora;
 - (v) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação do(s) Créditos Imobiliários, a(s) CCI é (são) retirada(s) pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) do sistema de escrituração da(s) CCI, mediante emissão de termo de quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da(s) CCI, emitido pela instituição escrituradora da(s) CCI e pela declaração da(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

11.3. Para os fins de atendimento ao disposto nos §4º e §5º do artigo 18 e parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) as devidas declarações, que compõem o Anexo III ao Termo.

CLÁUSULA 12 - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

12.1. O(s) Investidor(es) poderá(ão), a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse comum.

12.2. A Assembleia de Investidor(es) poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Investidor(es) que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, bem como pela CVM, sem prejuízo ao disposto no item 10.8. "b" acima.

12.3. Aplicar-se-á à Assembleia de Investidor(es), no que couber, o disposto na Lei nº 6.404/76, sobre a assembleia geral de debenturistas.

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

12.5. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas assembleias, sendo admitida a constituição de mandatários, titular(es) do(s) CRI ou não, observadas as disposições do §1º e §2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

12.6. Para efeito da constituição do quorum de instalação e/ou deliberação da Assembleia, será(ão) considerado(s) o(s) CRI em Circulação. Para efeitos de quorum de deliberação não serão computados os votos em branco.

12.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Securitizadora nas Assembleias.

12.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar ao(s) Investidor(es) as informações que lhe forem solicitadas.

12.9. As deliberações tomadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, observados os quoruns estabelecidos no Termo, serão válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem como, obrigam o(s) titular(es) do(s) CRI, independentemente de terem ou não comparecido à Assembleia.

CLÁUSULA 13 - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Na ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo descritos, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado e, nos 30 (trinta) dias subsequentes convocará Assembleia Geral de Investidor(es) a fim de deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário, cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, conforme especificado no Termo:

- (i) pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;
- (iv) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares dos CRI, nas datas previstas no Termo, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias, desde que haja disponibilidade de caixa no Patrimônio Separado;
- (v) declarações falsas da Securitizadora nos termos do Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização que sejam imputadas exclusivamente à Securitizadora, exceto se relacionadas à informações prestadas pela Securitizadora com base em relatório ou informações que lhe tenham sido fornecidas por terceiros; e
- (vi) falta de cumprimento pela Securitizadora de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, que a ela seja imputada, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Securitizadora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

13.2. A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrante do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelo(s) Investidor(es)), na qualidade de representante do(s) Investidor(es), para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente do(s) CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelo(s) titular(es) de CRI), conforme deliberação do(s) Investidor(es): (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários que lhe foi transferida, (c) ratear os recursos obtidos entre o(s) Investidor(es) na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados ao(s) Investidor(es), na proporção de CRI detidos.

CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES

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

14.1.1. Quanto aos Créditos Imobiliários que lastreiam o(s) CRI emitidos:

- (i) foram constituídos de acordo com os padrões e limites estabelecidos no 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 Imóvel(is) performado(s) sob regime de incorporação, ou loteamento(s) com documento concedido pelo órgão administrativo competente que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade ("Habite-se") ou a verificação da conclusão das obras exigidas pela legislação municipal ("TVO"), respectivamente.
- (v) os Créditos Imobiliários contam com garantia de alienação fiduciária, em conformidade com a Lei nº 10.931/04.

14.1.2. Quanto à Propriedade:

- (i) a Securitizadora passou a ser legítima credora do(s) Devedor(es) mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, por meio da transferência da(s) CCI na CETIP;
- (ii) a(s) propriedade(s) do(s) Imóvel(is) encontra(m)-se livre(s) de qualquer ônus que não seja, quando for o caso, a alienação fiduciária em garantia do pagamento do pertinente Crédito Imobiliário.

14.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:

- (i) esta operação, incluindo a aquisição de Créditos Imobiliários, a emissão da(s) CCI e do(s) CRI, é legítima em todos seus aspectos;
- (ii) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável;
- (iii) que no momento da assinatura do Termo, o seu registro de companhia aberta encontra-se atualizado perante a CVM, nos termos do item 11 do Anexo II da Instrução CVM 400;
- (iv) sob as penas da lei, que verificou e atesta a legalidade e ausência de vícios da presente operação de Securitização, declara ainda que é responsável pela veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas no Prospecto, 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 e do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414; e
- (v) que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes e contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelo(s) Investidor(es) da Oferta, do(s) CRI, da Securitizadora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, nos termos do § 5º do artigo 56 da Instrução CVM 400.

14.3. O Agente Fiduciário declara nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414 que verificou a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Prospecto da Oferta e neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA 15 – DO DESDOBRAMENTO DO(S) CRI

15.1. Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o Desdobramento do(s) CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:

- a) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- b) que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante o(s) Investidor(es);
- c) que o Desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples do(s) detentor(es) do(s) CRI em Circulação;
- d) que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco por Agência de *Rating*, a cada período de 3 (três) meses; e

e) que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA 16 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. O Termo de Securitização é celebrado em conformidade com as disposições da Lei nº 9.514/97, Lei nº 10.931/04 e da Instrução CVM 414.

16.2. A Securitizadora e o Agente Fiduciário obrigam-se ainda, mutuamente, a cumprir integral e fielmente as condições previstas no Termo de Securitização, de modo a assegurar o estrito cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

16.3. A Securitizadora se compromete a encaminhar para o 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.

16.4. Poderá a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a qualquer momento, celebrar aditivos ao Termo, em decorrência de: (i) exigências formuladas pela CVM; (ii) quando verificado erro de digitação; ou (iii) modificações que não representem prejuízo ao(s) Investidor(es), independente da aprovação do(s) Investidor(es) em Assembleia Geral.

16.5. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo(s) potencial(is) adquirente(s) do(s) CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, ao(s) Devedor(es), as garantias constituídas, ao(s) Imóvel(is) vinculado(s) aos Créditos Imobiliários que lastreiam esta Emissão e ao(s) próprio(s) CRI. O(s) potencial(is) Investidor(es) deve(m) ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto da Emissão e no Termo, antes de tomar uma decisão de investimento.

16.6. Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos no 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.

16.7. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer avença contida no Termo não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as partes a envidar seus melhores esforços de modo a acordar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

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

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

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

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

São Paulo, 20 de outubro de 2011.



Handwritten signatures and the number 50.

Página de assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 20 de outubro de 2011, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: _____
Cargo: _____
Monica Miuki Fujii

Nome: _____
Cargo: _____
Fernando P. Cruz
Diretor

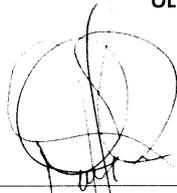




Página de assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 20 de outubro de 2011, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Agente Fiduciário

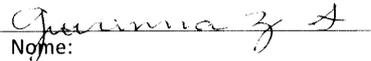


Nome: **Patricia Russo**
Cargo: **Procuradora**

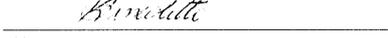


Nome: **Marcelo Takashi Yano de Andrade**
Cargo: **Procurador**

Testemunhas:



Nome: _____
CPF: **Giovanna Zoppi Scallet**
RG: **43451011**
CPF: **326.613.258-08**



Nome: _____
CPF: **Karine S. Bincoletto**
CPF: **350.460.308-96**
RG: **RG 33.317.575-X**



52 

ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.011-261 e 2.011-262 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Instituição(ões) Custodiante(s): (i) Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – Grupo 205, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Oliveira Trust”), e; (ii) Companhia Província de Crédito Imobiliário inscrita no CNPJ sob o nº 87.091.716/0001-20, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, Porto Alegre – RS (“Província”).

n°	Nome do Cliente	Originador	Empreendimento	Série CCI	n° CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Saldo Devedor	Habite-se / TVO	Situação do Registro	DT VENCTO	Valor da Garantia
1	FRANCIS HELBER POSSARI JULIANO	A. A. M EMPREENDIM ENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R JORGE CHAMMAS 000198 0071	AAMP	071	1º ORI DE SÃO PAULO	110.993	AV. 05	481.946,16	HABITE-SE	OK	15/9/2020	969.245,42
2	ADEMIR BORGES CARDOSO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PRESIDENTE CASTELO BRANCO 003823 AP 501 0	2011	2579	2º ORI DE UMUARAMA - PARANA	34.799	AV. 04	69.360,38	HABITE-SE	OK	28/7/2026	93.131,31
3	ADRIANA DE MORAES CURVELLO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ESTRADA DOS BANDEIRANTES 008427 APTO 408 BLOCO 4	2011	2677	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	286.102	AV. 10	83.141,89	HABITE-SE	OK	29/7/2041	183.258,39
4	ADRIANO PAULINO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PEDRO MINELLO 000292 0000	2011	2059	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA COMARCA DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS - SP	6.433	AV. 08	70.555,29	HABITE-SE	OK	18/7/2041	155.218,86
5	AILTON PEREIRA DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PROFESSORA ALIRIA ARGOLLO 000064 0000	2011	3255	1º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DE JEQUIÉ - BA	33.253	AV. 03	233.775,41	HABITE-SE	OK	6/9/2041	451.979,73
6	ALCEU VGN SOHSTEN PANDOLFI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CAMBOIM 000939 AP 202 ED ENGENHEIR 0000	2011	2682	1º ORI DE RECIFE - PE	39.649	AV. 06	29.814,85	HABITE-SE	OK	27/5/2036	150.211,80
7	ALEXANDRE LESSA FADEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CARLOS QUEIROZ TELES 000162 EDIFICIO VIDAARTE	BCN3	0077	15º ORI SÃO PAULO	172319 / 172320 / 172321	AV. 08	1.331.414,15	HABITE-SE	OK	26/3/2040	2.507.005,58
8	ALINE VASCONCELOS LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	PADRAO HABITACIONAL H42GT8 EDIFICIO 002561 BL 12	BC29	0016	1º ORI MACEIO	47.470	AV. 11	38.618,18	HABITE-SE	OK	19/11/2024	71.343,07
9	ALIOMAR BRANDAO CARNEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	SQS 000415 APTO 108 0000	2011	3112	1º ORI DO DISTRITO FEDERAL	30.063	AV. 22	164.640,67	HABITE-SE	OK	30/12/2019	481.555,36
10	ANA LUCIA TEIXEIRA DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARECHAL RONDON 000977 APTO 406 0000	2011	2778	1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	62.689	AV. 19	63.206,95	HABITE-SE	OK	9/4/2037	180.583,26
11	ANDRE JORGE DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BAHIA 005130 0000	2011	2566	REGISTRO DE IMOVEIS 2º OFICIO DE UMUARAMA - PR	17.547	AV. 5	205.806,59	HABITE-SE	OK	27/7/2026	403.569,03
12	ANDRE LUIS BERTOLDO VIEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FREDERICO LUNQUIFIRA 000096 RESIDENCIA 01 0000	2011	3356	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTOS - SP	83.021	AV. 02	156.747,06	HABITE-SE	OK	16/5/2018	451.979,73
13	ANDREA	BRAZILIAN	R NICOLAU	2011	1047	3º	41.075	AV. 09	299.413,70	HABITE-SE	OK	30/6/2031	623.555,60

		HIPOTECARIA													
30	DANIELLE SOARES LEANDRO RANGEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 000092 0000	2011	2279	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - COMARCA DE IPATINGA - MINAS GERAIS	8.825	AV.24	36.685,64	HABITE-SE	OK	18/7/2019	94.132,73		
31	DEJANET DOMICIA PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SAO FRANCISCO XAVIER 001619 0000	2011	2014	1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE PARANATINGA - MT	6.463	AV.6	52.663,31	HABITE-SE	OK	30/6/2031	124.711,12		
32	DENISE RODRIGUES PARADA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA DOUTOR RENATO DE ANDRADE MAIA 001500 000	2011	1334	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE GUARULHOS - SP	98.484	AV.12	75.145,38	HABITE-SE	OK	27/5/2031	303.069,28		
33	EDNEI PAULO CONFORTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PADRE JOAO DE SALES 000046 AP 12A E BOX 0000	2011	0616	16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	113.897	AV.07	52.115,30	HABITE-SE	OK	30/3/2041	105.744,33		
34	EDSON MIRANDA SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ESTRADA DARIO MANOEL CARDOSO 001415 CASA 1 0000	BC12	0023	2º ORI FLORIANOPOLIS	15.778	AV. 09	608.721,53	HABITE-SE	OK	16/11/2035	1.430.313,38		
35	ELIAS SEITHI KUME	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARIANO PROCOPIO 000477 0000	2011	2968	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	5.110	AV.4	207.878,50	HABITE-SE	OK	23/8/2026	491.587,76		
36	EMANUEL DE SA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE VITOR 000000 0000	2011	2246	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECA - COMARCA DE CORIBE - BAHIA	5.575	AV.6	65.694,19	HABITE-SE	OK	19/1/2031	128.180,73		
37	ERALDO MARTINS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 31 DE MARCO 002467 0000	2011	1617	2º ORI DE UMUARAMA - PARANA	4.423	AV. 10	71.590,28	HABITE-SE	OK	30/5/2036	141.432,33		
38	ERIK BARBOSA CORACI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DRAGÕES DA INDEPENDENCIA 000382 ATO 42 0000	2011	2106	15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	181.006	AV.7	149.818,05	HABITE-SE	OK	9/6/2023	290.939,69		
39	FABIO DE OLIVEIRA ARMANDO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MAXIMO ZOLLI 000119 BLOCO 23 AP 114 0000	2011	2432	2º REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS DE OSASCO - SP	20.287	AV.11	92.043,51	HABITE-SE	OK	25/7/2017	183.258,39		
40	FABIO MANHAES DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BARONESA DE POCONE 000152 AP 504 BL 2 0000	2011	2663	REGISTRO DE IMOVEIS 2º OFICIO DO RIO DE JANEIRO - RJ	73.772	AV.25	944.541,39	HABITE-SE	OK	16/8/2031	1.900.137,17		
41	FABIO RAMPAZZO XAVIER	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DIONISIO BALARINI 000030 0000	2011	2402	REGISTRO GERAL DE IMOVEIS 1º ZONA DE SERRAS	4.936	AV.11	36.454,20	HABITE-SE	OK	29/7/2021	136.192,03		
42	FABRICIO MOREIRA PAES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO PEIRAO 000207 0000	2011	449	2º ORI DE ITAJAI - SC	24.684	AV. 09	61.756,22	HABITE-SE	OK	23/2/2041	103.479,23		
43	FATIMA APARECIDA CABRERA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE DOMICIANO DA SILVA 000617 0000	2011	2301	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ITANHAEM - SP	126.297	AV.11	448.592,30	HABITE-SE	OK	29/7/2026	605.854,25		
44	FERNANDA CRISTINE SIQUEIRA CAMPOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV COSTA DO MARFIM 000333 APTO 201 0000	2011	2245	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BELO HORIZONTE - MG	29.943	AV.20	102.523,87	HABITE-SE	OK	21/7/2021	200.282,40		
45	FERNANDO CARNEIRO RIBEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO RIBEIRO 000134 APTO 32 RESIDENCIAL 0000	2011	2884	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRE - SP	106.831	AV.3	85.281,71	HABITE-SE	OK	30/8/2041	549.775,70		

46	GENARIO HENRIQUE DE LIMA NETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR. MACARIO CERQUEIRA 000879 0703	BC28 0034	2º ORI FEIRA DE SANTANA	7.768	AV. 03	83.133,58	HABITE-SE	OK	30/10/2019	147.906,92
47	GERALD MARLON BELLIDO ANGULO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ERNERTO DE SOUZA 000032 AP 203 0000	2011 2384	10º REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DO RIO DE JANEIRO - RJ	16.681	AV.13	128.616,46	HABITE-SE	OK	25/7/2041	250.353,00
48	GILMARA MENEZES LEAO DOURADO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ROGACIANO BARBOSA 000094 CASA 0000	2011 2669	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS - LAFÃO - BA	0854	AV.04	70.716,16	HABITE-SE	OK	29/7/2021	138.194,85
49	GUSTAVO ADOLFO BARRETO GOMES JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MOEMA 000302 0000	2011 2847	REGISTRO DE IMOVEIS DA 4ª ZONA DE PORTO ALEGRE - RS	42.379	AV.15	229.012,04	HABITE-SE	OK	12/8/2031	611.976,60
50	HAROLD RESENDE MELO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 58 000058 CONJ EDUARDO GOMES 0000	2011 2643	CARTORIO DO 1º OFICIO DE SÃO CRISTOVÃO - SE	10.591	AV.06	34.962,59	HABITE-SE	OK	29/7/2016	132.297,92
51	HELOISA COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DORALICE RAMOS DE PINHO 000329 EDIFICIO COMODO	2011 2695	REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO JOSÉ - SC	23.848	AV.15	26.718,92	HABITE-SE	OK	29/7/2041	131.184,97
52	HENRIQUE CELEBRONE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JUPITER 000200 AP 71 E 3 VG 0000	2011 2373	16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	100.172	AV.12	783.397,14	HABITE-SE	OK	11/8/2041	1.356.380,92
53	IVAN ANDROCHO LLI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RAPOSO TAVARES 000022 0000	2011 3062	1º ORI DE OSASCO	10.169	AV. 11	93.334,65	HABITE-SE	OK	29/8/2021	250.810,08
54	IVAN LEITE MARIMON	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARCILIO DIAS 000149 0000	2011 2890	10º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	77.399	AV. 10	291.238,07	HABITE-SE	OK	16/8/2031	596.426,37
55	JANISETE BARBOSA DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 1 LOTE DEOCLECIANO SILVA 000000 0000	2011 2269	ORI DE CORRENTINA BA	6.547	AV. 04	66.665,97	HABITE-SE	OK	22/8/2021	130.421,24
56	JANUARIO TAGLIANETTI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ALSACIA 000428 0000	2011 2967	15º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	143.693	AV. 8	106.495,06	HABITE-SE	OK	26/1/2031	533.723,85
57	JOAO DOMINGOS BRANDAO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R HENRIQUE FLEIUS 000117 0000	BCN3 0043	3º ORI SÃO PAULO	97.111	AV. 06	112.395,72	HABITE-SE	OK	16/3/2040	211.779,01
58	JOAO EVANGELISTA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	TRAVESSA ROBERTO PASSAMANI 000171 0000	2011 2700	REGISTRO DE IMOVEIS DE CIDADE GAUCHA - PR	10.794	R.4	36.708,42	HABITE-SE	OK	29/7/2021	169.238,63
59	JOAQUIM PEBA ROLIM NETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA AGUA FUNDA 001546 APTO 01 0000	2011 1630	ORI DE DIADEMA - SP	31.906	AV. 18	64.983,05	HABITE-SE	OK	30/5/2041	125.268,64
60	JORGE LUIZ LUCENA DE SOUZA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO PEREIRA DA SILVABAE 000151 0000	2011 2377	SERVIÇO NOTARIAL VITON COMARCA DE SUMÉ - PB	3.244	AV.2	46.776,39	HABITE-SE	OK	19/7/2031	104.146,85
61	JOSE GERALDO MARTINS SMITH	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ROBERTO LORENZ 000163 0000	2011 2671	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	160.761	AV.13	153.517,04	HABITE-SE	OK	29/3/2018	991.397,86
62	JOSE PEREIRA ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO CHIAVEGATTO 000271 0000	2011 2885	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE COMARCA DE CAMPINAS - SP	93.498	AV.15	254.457,13	HABITE-SE	OK	16/8/2041	501.620,16
63	JOSENICE REGINA	BRAZILIAN MORTGAGES	RUA DIOGO JACOME 000518	2011 1222	14º OFICIAL DE REGISTRO DE	186.119	AV.07	733.466,60	HABITE-SE	OK	29/1/2038	1.824.646,71

		COMPANHIA HIPOTECARIA	JARDIM RESERVA BOM V			INDAIATUBA - SP												
81	MARIA AURICEA CAVALCANT E	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SENADOR CARLOS JEREISSATI 000097 0000	2011	2137	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA 1ª ZONA - COMARCA DE FORTALEZA - CE OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA COMARCA DE INDAIATUBA - SP	18.342	AV.10	41.518,58	HABITE-SE	OK	7/7/2023	99.139,79					
82	MARIA DE FATIMA DA SILVA FERREIRA CAMPO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARIO MAGNUSSON 000362 0000	2011	2043	11ª RGI SÃO PAULO	44.384	AV.06	42.083,79	HABITE-SE	OK	30/12/2017	186.312,38					
83	MARIA DE FATIMA DE BRITO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO CARNEIRO 000147 0000	2010	0364	2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIARIA DE ARACAJU - SE	347.209	AV. 07	67.144,38	HABITE-SE	OK	29/6/2040	342.588,41					
84	MARIA DE JESUS MARTINS FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MATILDE SILVA LIMA 000081 AP 103 EDF FLAMOYANT	2011	2785	REGISTRO DE IMOVEIS 2ª OFICIO DO RIO DE JANEIRO - RJ	5.259	AV.7	104.666,66	HABITE-SE	OK	8/8/2031	211.683,71					
85	MARIA HELENA DE GAYOSO E ALMENDRA FONSECA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CEDRO 000005 0000	2011	2416	1ª ORI DO DISTRITO FEDERAL	36.532	AV.5	227.902,02	HABITE-SE	OK	20/1/2027	1.212.709,91					
86	MARIA JOSE LOPES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE MANOEL DE ALMEIDA 000929 0000	2010	99	1ª ORI DE SALVADOR	123.440	AV. 09	101.144,32	HABITE-SE	OK	11/6/2020	200.214,01					
87	MARIA MAGNOLIA MENDONCA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R JOAO DAS BOTAS 000002 APT0 1104 0000	2011	3047	CARTORIO DO 1º OFICIO DE NOVA XAVANTINA - MT	27.504	AV. 06	155.849,78	HABITE-SE	OK	29/12/2023	387.250,77					
88	MARIA RITA DE ARAUJO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RIO VERDE 000000 0000	2011	2209	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE DOIS CORREGOS - SP	8.140	AV.06	55.219,59	HABITE-SE	OK	26/4/2027	200.282,40					
89	MARIA STELLA GRAEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TIRADENTES 000934 AP 22 0000	2011	2425	ORI MODELO / SC	9.855	AV.4	61.443,46	HABITE-SE	OK	29/8/2034	170.240,04					
90	MARIO INACIO ENGEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE BONIFACIO 000469 0000	2010	0216	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS 1ª OFICIO DE UMUARAMA - PR SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS COMARCA DE SANTA LUZIA - MG	2.932	AV. 03	75.828,96	HABITE-SE	OK	27/5/2030	144.591,55					
91	MASSAO ENDO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PIUNA 003070 0000	2011	2495	9ª ORI DO RIO DE JANEIRO	10.109	AV.7	62.258,12	HABITE-SE	OK	26/7/2021	155.218,86					
92	MAURILIO MINEIRO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JUQUIA 000207 CASA 02 0000	2011	2891	1ª ORI DE ARCO VERDE - PE	30.805	AV.06	26.805,76	HABITE-SE	OK	16/8/2031	167.541,13					
93	MONICA CRISTALDI CARDOSO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA IPIRANGA 000110 APT0 402 0000	2011	2881	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JOSE BONIFACIO - SP	88.503	AV. 11	114.933,58	HABITE-SE	OK	17/8/2031	871.815,64					
94	NAIR BATISTA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R ANTONIO GOMES DE SA 000276 0000	2011	1683		14.833	AV. 06	27.980,08	HABITE-SE	OK	30/5/2041	137.391,41					
95	OSMAIR PAULO DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA SAO JOAO 000055 APT0 13 0000	2011	2322		18.977	AV.8	41.290,91	HABITE-SE	OK	19/1/2016	193.222,44					

96	PATRICIA RODRIGUES PEREIRA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RAGUEB CHOIFI 001835 BLOCO 20 APTO 81 0000	2011	2599	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	84.772	AV.26	40.834,59	HABITE-SE	OK	29/7/2016	125.176,50
97	PAULO CRUZ DIAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R VEREADOR NELSON ABRAO 000175 0000	2011	2378	1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGA - PR	14.792	AV.21	153.610,80	HABITE-SE	OK	19/7/2021	1.018.435,98
98	PAULO EDUARDO SANTANA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ACRE 000385 0000	2011	2255	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE MATÃO - SP	12.092	AV.9	62.422,40	HABITE-SE	OK	25/7/2026	126.177,91
99	PAULO ROBERTO AMARAL ASSUNCAO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R PQ ESTADUAL PICO DO MARUMBI 000000 LT 22 Q 2 00	2011	1066	1º ORI DE LONDRINA	77.103	AV. 06	543.830,66	HABITE-SE	OK	29/7/2026	1.121.581,42
100	PAULO ROBERTO BASTOS DE MIRANDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CENTRAL 000000 CASA 02 0000	2011	1681	2º OFICIO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMOVEIS DE MARICA - RJ	77.792	AV. 6	72.422,19	HABITE-SE	OK	30/1/2028	144.463,03
101	PAULO ROBERTO BERALDO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BELO HORIZONTE 000223 0000	2010	421	ORI DE CABREUVA - SP	541	AV. 04	58.935,05	HABITE-SE	OK	8/7/2035	209.962,35
102	PAULO VICENTE TEIXEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GONZAGA BASTOS 000329 APTO 804 0000	2011	2651	10º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	50.130	AV.8	155.662,44	HABITE-SE	OK	29/6/2029	385.543,61
103	PEDRO DE AGUIAR MENDONCA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PANTALEAO BRAS 000021 APTO 161 0000	2011	2850	18º ORI DE SÃO PAULO	132.838	AV. 13	127.763,10	HABITE-SE	OK	17/8/2017	278.399,19
104	RENATO CLEBSCH	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DONA SAZA LATES 000452 CASA 1 0000	2011	2720	4º REGISTRO DE IMOVEIS DE CURITIBA - PR	64.918	AV.3	101.464,48	HABITE-SE	OK	3/8/2016	437.412,78
105	RICARDO BARROS OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CLERISTON ANDRADE 000059 CASA QIII P LOTE	2011	2539	CARTORIO DO REGISTRO GERAL DE IMOVEIS DE CORRENTINA - BA	4.797	AV.07	715.640,00	HABITE-SE	OK	9/8/2041	300.972,10
106	RITA DE CASSIA VACC	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CEL SEZEFREDO FAGUNDES 008482 CS 5 J PEDRA	2011	3144	15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	176.915	AV.05	115.789,96	HABITE-SE	OK	30/6/2034	306.489,92
107	RODINELI FIGUEREDO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV PORTO VELHO 000000 QUADRA 256 LOTE 8B 0000	2011	2842	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPO NOVO DO PARECIS - MT	5.797	AV.5	278.480,08	HABITE-SE	OK	17/8/2026	542.753,02
108	ROGERIO ROCHA DA COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CUMA 000000 ED SIRIUS 0000	2011	1344	REGISTRO GERAL DE IMOVEIS DE CARTORIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO LUIZ - MA	38.288	AV.03	157.031,16	HABITE-SE	OK	19/5/2031	365.703,60
109	RONALDO AUGUSTO DE ANDRADE BARBOSA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FRANCISCO PIMENTEL 000072 LOTE 14 QUADRA E 00	3080	2011	18º ORI DE SÃO PAULO	121.762	AV. 07	62.767,77	HABITE-SE	OK	30/8/2031	401.296,13
110	RONALDO DIAS DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV JOAQUIM MARTINS FONTES 000300 RUA E 0104	BCN2	0054	2º ORI ARACAJU	63.124	AV. 04	83.760,64	HABITE-SE	OK	28/2/2020	432.158,20
111	ROQUE BENEDITO DE CAMARGO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R VER LUIZ MINCHILLO NETTO 000802 UUUU	2011	2517	REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARANESIA - MG	4.944	AV.7	53.850,85	HABITE-SE	OK	25/9/2025	82.115,78
112	RORLEI RODRIGUES	BRAZILIAN MORTGAGES	RUA IGNACIO ALVES DE MATTOS 000408	2011	3132	9º ORI DE SÃO PAULO	192.038	AV. 07	91.350,95	HABITE-SE	OK	30/9/2027	177.874,51

	DAMACENA	COMPANHIA HIPOTECARIA	0000																	
113	ROSALIA MARIA NASCIMENTO CRUZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA A 000084 LOTE NOVA DESCOBERTA 0000	2011	2433	10.123	AV.07	53.584,17	HABITE-SE	OK	21/7/2031	140.197,68								
114	SANDRA TAVARES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ARTUR SOUZA 000061 ED GARIBALDI APTO 4 0000	2011	1699	72.608	AV.03	94.568,09	HABITE-SE	OK	8/12/2038	185.055,21								
115	SEBASTIAO FRANCISCO DOURADO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RIO DE ONDAS 000000 0000	2011	2956	10.834	AV.05	52.397,15	HABITE-SE	OK	19/8/2031	120.388,84								
116	SERGIO ROBERTO LEITE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SANTOS DUMONT 002122 0000	2011	2292	1.537	AV.17	128.487,17	HABITE-SE	OK	18/7/2031	250.553,28								
117	SEVERINO FERREIRA DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARCILIO MEDEIROS 000489 0000	2011	1397	12.626	AV.7	63.471,36	HABITE-SE	OK	14/4/2032	126.722,59								
118	SIDNEI DOS SANTOS DE ARAUJO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VATUILDE JOSE DE BRANDAO 000244 0000	2011	2351	17.865	AV.05	62.981,79	HABITE-SE	OK	19/7/2021	125.176,50								
119	SILVANA MARIA DE JESUS DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DR JOAO PAULINO VIEIRA FILHO 000198 0000	2010	412	3.462	AV.11	38.545,48	HABITE-SE	OK	6/7/2025	307.798,21								
120	SILVANA SOUSA DE SANTANA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA WILTON PIMENTA 000045 0000	2010	0599	29.911	AV.03	294.044,26	HABITE-SE	OK	25/8/2040	564.985,19								
121	SIMONE MALHEIROS LACERDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARTIM AFONSO DE SOUZA 000025 APTO 33 EDIFICIO	2011	3059	94.394	AV.06	139.568,78	HABITE-SE	OK	26/2/2024	270.874,89								
122	SOLANGE MADEIRA MOURA FE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV JOCKEY CLUBE 002295 APTO 104 0000	2011	1916	2.127	AV.17	47.265,92	HABITE-SE	OK	24/12/2023	111.636,57								
123	SONIA REGINA LANDULFO JORGE GUERRIERI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARIO FONTES 000256 0000	2010	0257	17.801	AV.04	83.322,94	HABITE-SE	OK	4/6/2035	392.641,91								
124	TELMA BORBA ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JACOB ALEXANDRE 000011 CASA 0000	BCN3	63	84.629	AV.10	81.907,97	HABITE-SE	OK	24/3/2025	174.002,21								
125	VALDELICE PARIZE DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA	RUA PADRE MAX KAUFMANN 000000 LT 01 QD 31 0000	2011	3193	12.700	AV.09	40.970,71	HABITE-SE	OK	30/8/2041	82.265,71								

	TIPO DE NEGÓCIO	EMPRESA	RUA	CIDADE	UF	CEP	ANO	VALOR	TIPO DE REGISTRO	VALOR REGISTRADO	TIPO DE REGISTRO	DATA DE REGISTRO	VALOR REGISTRADO
	HIPOTECARIA			CORNÉLIO									
				PROCOPIO - PR									
126	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE BALAN 000000 DATA 05 0000	2011	1944	2ª ORI DE UMUARAMA - PARANA	16.902	AV. 03	32.097,78	HABITE-SE	OK	26/7/2041	95.134,14	
127	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JUSCELLINO KUBSTCHECK 000043 0000	2011	1967	ORI DE SENDE DA COSTA - MG	5.855	AV. 05	53.028,07	HABITE-SE	OK	29/4/2032	119.682,45	
128	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUIZ YUCIFF 000124 CASA 0000	2010	138	2ª ORI DE RIBEIRÃO PRETO	3.507	AV. 20	228.223,26	HABITE-SE	OK	11/3/2022	481.971,84	
129	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CAPITAO GODOY 000387 0000	2011	2768	ORI ALÉM PARAIBA - MG	11.571	AV. 04	31.923,63	HABITE-SE	OK	17/2/2041	64.207,38	
130	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 88 000505 APTO 502 QUADRA F35 0000	2011	2619	REGISTRO DE IMOVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIANIA - GO	40.030	AV.09	155.081,22	HABITE-SE	OK	28/2/2026	367.518,20	
131	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DAS FIGUEIRAS 000026 0000	2011	2734	REGISTRO DE IMOVEIS DE ARAXA - MG	13.970	AV.13	63.152,69	HABITE-SE	OK	8/8/2031	161.521,69	
132	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR LUIZ JUNQUEIRA 000157 0000	2011	2999	1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE RIBEIRÃO PRETO - SP	125.034	AV.5	68.247,10	HABITE-SE	OK	26/1/2034	145.469,85	
133	IRRICADFIRO GALVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. BRIGADEIRO GALVÃO	RUA BRIGADEIRO GALVAO, 153 APTO 152	BGVR	152	15ª REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	208.191	AV. 05	119.423,01	HABITE-SE	OK	1/6/2017	400.000,00	
134	IRRICADFIRO GALVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. BRIGADEIRO GALVÃO	RUA BRIGADEIRO GALVAO, 153 APTO 217	BGVR	217	15ª REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	208.244	AV. 05	173.415,08	HABITE-SE	OK	1/3/2019	365.000,00	
135	MARIA EMILIA FIUZA MOROZINI IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. BRIGADEIRO GALVÃO	RUA BRIGADEIRO GALVAO, 153 APTO 77	BGVR	77	15ª REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	208.132	AV. 05	90.897,86	HABITE-SE	OK	1/10/2015	320.000,00	
136	ROBINSON HERZEG IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. BRIGADEIRO GALVÃO	RUA BRIGADEIRO GALVAO, 153 APTO 135	BGVR	135	15ª REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	208.178	AV. 05	83.111,07	HABITE-SE	OK	20/5/2015	400.000,00	
137	DYLSON FAVARO ROSSONI JUNIOR IMOBILIÁRIOS LTDA. CIDADE EMPREENDIMENTOS	R 36 NORTE AP 411 000000 0000	MOOV	14	3ª ORI DIS. FEDERAL	246.848	AV. 10	56.735,85	HABITE-SE	OK	13/2/2016	106.000,00	
138	JUSCILEIDE HOLANDA RIOS LAURENTINO IMOBILIÁRIOS LTDA. CIDADE EMPREENDIMENTOS	R 36 NORTE AP 1004 000000 0000	MOOV	21	3ª ORI DIS. FEDERAL	246.925	EM REGISTRO	91.710,08	HABITE-SE	EM REGISTRO	23/4/2017	143.881,55	
139	JUSCILEIDE HOLANDA RIOS LAURENTINO IMOBILIÁRIOS LTDA. CIDADE EMPREENDIMENTOS	R 36 NORTE AP 1109 000000 0000	MOOV	13	3ª ORI DIS. FEDERAL	246.944	EM REGISTRO	76.709,13	HABITE-SE	EM REGISTRO	23/4/2017	109.001,17	
140	GABRIEL UGEDA SANCHEZ DE BRITO CYRELA MAC MONTEREY EMPREENDIMENTOS	RUA JOAQUIM FERREIRA, 155 APTO 22	CMMR	22	10ª REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	123.710	AV. 06	145.570,17	HABITE-SE	OK	1/4/2018	329.000,00	

141	JOSÉ OCTAVIANO INGLEZ DE SOUZA	IMOBILIÁRIOS SPE LTDA CYRELA MAC MONTEREY EMPREENDIMENTOS	RUA JOAQUIM FERREIRA, 155 APTO 95	CMMR	95	10º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	123.755	AV. 06	154.739,22	HABITE-SE	OK	1/4/2018	336.000,00
142	MARIA KISSA OKAMURA	IMOBILIÁRIOS SPE LTDA CYRELA MAC MONTEREY EMPREENDIMENTOS	RUA JOAQUIM FERREIRA, 155 APTO 77	CMMR	77	10º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	123.847	AV. 06	86.788,79	HABITE-SE	OK	1/4/2018	336.000,00
143	NARA VALÉRIA SILVÉRIO	IMOBILIÁRIOS SPE LTDA CYRELA MAC MONTEREY EMPREENDIMENTOS	RUA JOAQUIM FERREIRA, 155 APTO 83	CMMR	83	10º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	123.851	AV. 06	76.414,10	HABITE-SE	OK	10/5/2015	336.000,00
144	SERGIO FERNANDO DA SILVA	IMOBILIÁRIOS SPE LTDA CYRELA MAC MONTEREY EMPREENDIMENTOS	RUA JOAQUIM FERREIRA, 155 APTO 213	CMMR	213	10º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	123.952	AV. 06	170.440,23	HABITE-SE	OK	1/4/2018	356.000,00
145	IDE FERNANDES DA SILVA	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	AVENIDA MILAO 000000 RES AMETISTA ED1 1304	DN02	0001	1º ORI DE GOIANIA	206.147	AV. 05	102.549,33	HABITE-SE	OK	5/4/2018	158.695,11
146	HONORATO ALENCAR ALARCAO	RESIDENCIAL OESTE MIX LTDA	RUA 9A 000164 0000	134	706	RI 1º CIRC. GOIANIA	197815 / 198816	AV. 03	72.872,58	HABITE-SE	OK	25/9/2015	179.074,65
147	FLAVIO GUIMARAES ROCHA	SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO O 3 LTDA	B151 000000 0000	149	B152	1º ORI DE GOIANIA	214.421	AV. 03	65.374,72	HABITE-SE	OK	15/4/2015	133.786,00
148	FLAVIO GUIMARAES ROCHA	SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO O 3 LTDA	B152 000000 0000	149	B151	1º ORI DE GOIANIA	214.266	AV. 03	80.207,24	HABITE-SE	OK	15/4/2015	154.074,87
149	EMANOEL ROSSON DE ARAUJO	GODOI CONSTRUTOR A SPE2 LTDA	R CARLOS ANTONIO PEREIRA DE CASTRO 800 000000 LT2	TRSF	E002	ORI COTIA	91.418	AV. 03	75.367,23	TVO	OK	15/3/2030	100.281,08
150	EMANOEL ROSSON DE ARAUJO	GODOI CONSTRUTOR A SPE2 LTDA	R CARLOS ANTONIO PEREIRA DE CASTRO 800 000000 LT3	TRSF	E003	ORI COTIA	91.419	AV. 03	70.982,04	TVO	OK	15/3/2030	95.921,03
151	ANDERSON LIMA DE OLIVEIRA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R PENNSILVANIA 000442 0141	0106	00141	15º ORI DE SÃO PAULO	25.389	AV. 05	145.801,33	HABITE-SE	OK	30/11/2014	833.651,50
152	ANTONIO RUA VIEIRA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	AV DR EPITACIO PESSOA 000131 0031	101	A0031	2º ORI DE SANTOS	82.460	AV. 05	773.283,61	HABITE-SE	EM REGISTRO	25/1/2020	1.205.279,28
153	ARTHUR ALEXANDRE BENZ DE CAMARGO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R PASTOR FRITZ BULHER 000076 B 1201	110	1201 T II	2º ORI DE JOINVILLE	33.406/407/408/409	AV. 03	197.700,88	HABITE-SE	EM REGISTRO	30/12/2015	623.732,03
154	DOMINGOS ALBANESE PEREIRA DE PINHO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	AV DR EPITACIO PESSOA 000131 B 0144	0101	B0144	2º ORI DE SANTOS	82.576	AV. 05	104.848,13	HABITE-SE	OK	25/1/2013	1.165.103,31
155	EDITH DE MARCO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R JOAO RAMALHO 002062 H 0011	0092	E0011	1º ORI DE SANTOS	70.116	AV. 07	245.605,48	HABITE-SE	OK	20/4/2023	346.517,79
156	EVERALDO MATOS PEREIRA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R PERNANBUCO 000050 ED HIBISCUS 0082	0102	H0082	3º ORI DE SANTOS	48.583	AV. 03	402.661,41	HABITE-SE	EM REGISTRO	30/11/2022	548.445,25
157	FERNANDA DIAS FERNANDES	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R JOAO RAMALHO 002062 J 0013	0092	J0013	1º ORI DE SANTOS	70.046	AV. 07	186.629,27	HABITE-SE	OK	15/7/2023	236.033,86
158	FREDERICK SANTOS GUSTAVO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R JOAO RAMALHO 002062 0031	0092	I0031	1º ORI DE SANTOS	70.088	AV. 07	162.041,10	HABITE-SE	OK	30/9/2022	211.928,27
159	GUSTAVO HENRIQUE	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	AL JOAQUIM EUGENIO DE LIMA	0078	00061	4º ORI DE SÃO PAULO	174.444	AV. 05	326.995,04	HABITE-SE	OK	25/4/2022	483.116,11

	LIMA DE CARVALHO	ENTOS S.A.	000711 0061															
160	HELIO TIFALDI	HELBOR EMPREENDIM ENTOS S.A.	AV GAL FRANCISCO GLICERIO 000121 0102	0041	00010 2	3º ORI DE SANTOS	48.350	AV. 03	72.292,89	HABITE-SE	OK	30/12/2013	332.456,20					
161	ANGELO BROCH	HELBOR EMPREENDIM ENTOS S.A.	R PASTOR FRITZ BULHER 000076 A 1801	110	1801 TI	2º ORI DE JOINVILLE	33.491/492/493/494	AV. 03	348.722,09	HABITE-SE	EM REGISTRO	30/8/2017	759.325,95					
162	JOSUE DE ARRAZAO	HELBOR EMPREENDIM ENTOS S.A.	R PASTOR FRITZ BULHER 000076 A 1202	0110	1202 TI	2º ORI DE JOINVILLE	33.316/317/318/319	AV. 03	327.616,01	HABITE-SE	OK	25/8/2017	741.246,76					
163	LUCIA ROSA PEREIRA ARAGAO	HELBOR EMPREENDIM ENTOS S.A.	R SAO BENEDITO 002653 0142	0109	00142	15º ORI DE SÃO PAULO	205.430	AV. 05	519.250,99	HABITE-SE	OK	25/11/2022	652.859,61					
164	FERNANDO CARDINALE OPDEBEECK	HELBOR EMPREENDIM ENTOS S.A.	AV DR EPITACIO PESSOA 000131 B 0253	101	80253	2º ORI DE SANTOS	82.552	0	565.285,90	HABITE-SE	EM REGISTRO	25/8/2020	1.446.335,14					
165	MARCOS DE AMORIM LEITE	HELBOR EMPREENDIM ENTOS S.A.	R PASTOR FRITZ BULHER 000076 A 1501	110	1501 TI	2º ORI DE JOINVILLE	33.452/453/454/455/	AV. 03	352.544,26	HABITE-SE	EM REGISTRO	25/9/2017	741.246,76					
166	ANTONIO MARTINELLI	HELBOR EMPREENDIM ENTOS S.A.	R PASTOR FRITZ BULHER 000076 A 1101	0110	1101 TI	2º ORI DE JOINVILLE	33.294/295/296/297	AV. 03	342.009,26	HABITE-SE	OK	25/9/2017	723.167,57					
167	OSSAFUMI ITAMAR IZUMI	HELBOR EMPREENDIM ENTOS S.A.	AV DR EPITACIO PESSOA 000131 A 0161	101	A0161	2º ORI DE SANTOS	82.473	AV. 05	705.272,47	HABITE-SE	OK	25/12/2020	1.388.905,46					
168	RODRIGO FERTONANI DE GOES	HELBOR EMPREENDIM ENTOS S.A.	R JOAO RAMALHO 002062 J 0091	0092	J0091	1º ORI DE SANTOS	70.076	AV. 07	283.807,84	HABITE-SE	OK	30/8/2022	411.803,76					
169	RUBENS RODRIGUES	HELBOR EMPREENDIM ENTOS S.A.	R PERNAMBUCO 000050 H 0092	0102	H0092	3º ORI DE SANTOS	48.330	AV. 03	276.347,80	HABITE-SE	OK	25/5/2023	587.573,65					
170	SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA	HELBOR EMPREENDIM ENTOS S.A.	AV DR EPITACIO PESSOA 000131 B 0183	0101	B0183	2º ORI DE SANTOS	82.545	AV. 06	523.802,30	HABITE-SE	OK	25/8/2020	1.406.159,16					
171	SILVIO DE OLIVEIRA	HELBOR EMPREENDIM ENTOS S.A.	R PASTOR FRITZ BULHER 000076 A 0502	110	502 - TI	2º ORI DE JOINVILLE	33.522/523/524/525/	AV. 03	311.206,50	HABITE-SE	EM REGISTRO	25/9/2017	707.536,62					
172	WU CHUN TFF	HELBOR EMPREENDIM ENTOS S.A.	R JOAO RAMALHO 002062 H 0053	0092	E0053	1º ORI DE SANTOS	70.134	AV. 07	270.129,24	HABITE-SE	OK	25/4/2023	342.198,88					
173	ANA CAROLYNE DE OLIVEIRA BARROS	SPE Goiania Incorporação 14 Ltda	AV T 4 000000 0707	0137	707	1º ORI DE GOIANIA	216.346	AV. 03	137.006,44	HABITE-SE	EM REGISTRO	30/9/2020	172.756,70					
174	DIVA ALVES DA SILVA	SPE Goiania Incorporação 14 Ltda	AV T 4 000000 0603	0137	603	1º ORI DE GOIANIA	216.347	AV. 03	134.859,13	HABITE-SE	EM REGISTRO	30/11/2020	172.756,70					
175	MARCO ANTONIO DIAS	SPE Goiania Incorporação 14 Ltda	AV ALPHA LT 2 QD C4 000000 0204	0137	2204	1º ORI DE GOIANIA	217.124	AV. 03	115.135,13	HABITE-SE	EM REGISTRO	15/5/2015	182.800,69					
176	VIRGINIA TOMAZ DE AQUINO	SPE Goiania Incorporação 14 Ltda	AV T 4 000000 0604	0137	604	1º ORI DE GOIANIA	216.345	AV. 03	114.804,20	HABITE-SE	EM REGISTRO	25/12/2020	172.756,70					
177	WITERLEY AFONSO	SPE Goiania Incorporação 14 Ltda	AV T 4 000000 0203	0137	203	1º ORI DE GOIANIA	216.343	AV. 03	131.251,44	HABITE-SE	EM REGISTRO	30/3/2020	156.686,31					
178	ARIOSVALDO PEREIRA BEZERRA	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	AV ALPHA LT 2 QD C4 000000 L 1103	0125	L1103	7º ORI DE SALVADOR	35.656	AV. 03	166.455,48	HABITE-SE	OK	5/7/2018	259.135,05					
179	DANIA TEREZA SILVA OLIVEIRA	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	AV ALPHA LT 2 QD C4 000000 V 1302	0125	L1302	7º ORI DE SALVADOR	35.658	AV. 03	151.652,36	HABITE-SE	OK	25/6/2018	297.302,22					
180	GIL CESAR CARDOSO	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	AV ALPHA LT 2 QD C4 000000 L 1104	0125	L1104	7º ORI DE SALVADOR	36.657	AV. 03	151.154,67	HABITE-SE	OK	25/7/2018	294.289,03					
181	IVONILDES OLIVEIRA DE SANTANA	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	AV ALPHA LT 2 QD C4 000000 L 0801	0125	60801	7º ORI DE SALVADOR	36.654	AV. 03	174.271,90	HABITE-SE	OK	25/3/2020	286.756,03					

182	LIANA MENEZES CORREA	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	AV ALPHA LT 2 QD C4 000000 L0505	0125	L0505	7º ORI DE SALVADOR	36.655	AV. 03	130.440,31	HABITE-SE	OK	25/1/2015	285.249,43
183	VANIA FERRARI RAMOS	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	AV ALPHA LT 2 QD C4 000000 L0501	0125	L0501	7º ORI DE SALVADOR	36.651	AV. 03	133.803,16	HABITE-SE	OK	25/5/2013	282.236,23
184	SANDRA ARANTES NUNES	INCORPORAÇÃO O EXCELLENCE LTDA	AVENIDA T-14 000000 QD 167 0404	FP02	5	RI 1ª CIRC. GOIANIA	194361 E 194362	AV. 03	156.312,50	HABITE-SE	OK	20/7/2015	306.793,38
185	FERNANDA BERNADES LUZ MIGUEL	INCORPORAÇÃO O GOYAZES LTDA	R 12 A 01 000000 505-97 0000	BLGA	3	1º ORI AP. GOIANIA	210.783	AV. 3	96.983,75	HABITE-SE	OK	10/6/2018	152.366,05
186	NETO ALBINO DOS SANTOS PAULO	INCORPORAÇÃO O GOYAZES LTDA	R 12 A 01 000000 601-33 0000	BLGP	3	1º ORI AP. GOIANIA	210.726	R. 02	75.073,96	HABITE-SE	OK	10/4/2017	152.366,05
187	HENRIQUE DE FREITAS MARINHO	INFRASEC SECURITIZADO RA S.A	RUA LAPLACE 000044 ED CLASSIQUE A 0031	017	17	15º ORI SÃO PAULO	184.502	AV. 06	551.412,92	HABITE-SE	OK	23/6/2018	1.036.000,02
188	HUGO BELLOTO	MAC CONSTRUTOR A LTDA	R MANOEL FIGUEIREDO LANDIM 000600 CITRINO 0091	MCCT	0091	11º ORI SÃO PAULO	367.946	AV. 06	322.014,16	HABITE-SE	OK	8/2/2021	487.133,71
189	HUMBERTO BASSO JUNIOR	ESPANHA EMPREENDIM ENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA MAC	AV ENG ALBERTO DE ZAGOTIS, 92 APTO	MCAP	34	11º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	374.587	AV. 07	291.527,69	HABITE-SE	OK	1/4/2019	527.000,00
190	MARCOS MASCARENHAS TORRES	ESPANHA EMPREENDIM ENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA MAC	AV ENG ALBERTO DE ZAGOTIS, 92 APTO 154	MCBO	154	11º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	374.703	AV. 07	209.447,84	HABITE-SE	OK	12/12/2015	574.000,00
191	MARIA CECILIA DE CARVALHO	ESPANHA EMPREENDIM ENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA MAC	AV ENG ALBERTO DE ZAGOTIS, 92 APTO 123	MCAP	123	11º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	374.622	AV. 07	311.094,62	HABITE-SE	OK	1/2/2019	566.000,00
192	VICENTE NUNES DA SILVA NETO	ESPANHA EMPREENDIM ENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV ENG ALBERTO DE ZAGOTIS, 92 APTO 63	MCBO	63	11º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	374.666	AV. 07	314.123,79	HABITE-SE	OK	6/12/2018	547.000,00
193	FRANCISCO EDUARDO MARTINS CAIAFA JUNIOR	MACHADO DE ASSIS EMPREENDIM ENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	RUA MACHADO DE ASSIS, 772 APTO 163	PQ01	163	1ª OF RI SÃO PAULO	110.601	AV. 06	769.323,04	HABITE-SE	OK	10/1/2021	1.214.200,00
194	ANESIO MARCELINO DE OLIVEIRA	IBICELA EMPREENDIM ENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV BRUNORO DE GASPERI 000551 ED. JAUAPERI 0171	RS05	3	3º RGI CAMPINAS	177.693	EM REGISTRO	140.650,83	HABITE-SE	EM REGISTRO	20/6/2013	241.905,47
195	REINALDO HEITOR FREZ	DESENVOLVIM ENTO IMOBILIÁRIO LTDA	AV JOSE LUIZ FERRAZ 000610 ED. NATURA BLUE 1204	RS05	38	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	297.144	AV. 11	81.634,54	HABITE-SE	OK	10/10/2012	203.796,14
196	OSWALDO VANDERLEY DE ARRUDA JUNIOR	ROVIC BAHIA EMPREENDIM ENTOS LTDA	R VIEIRA DE MORAES 001890 0000	EV8	007	15º ORI SÃO PAULO	198.424	AV. 05	14.118,65	HABITE-SE	OK	1/6/2013	217.502,71
197	ANTONIO JOAQUIM SEVERINO	RUA M. KLABIN EMPREENDIM ENTOS IMOBILIÁRIOS	RUA SOUZA RAMOS, 320 APTO 121	CK01	121	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS SÃO PAULO - SP	202.873	AV. 06	908.426,03	HABITE-SE	OK	1/9/2023	1.318.000,00

198	DOMINGOS SALVADOR RODRIGUES DA SILVA	SPE LTDA RUA M. KLABIN EMPREENDIM ENTOS IMOBILIÁRIOS	RUA SOUZA RAMOS, 320 APTO 134	CK01	134	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS SÃO PAULO - SP	202.880	AV. 06	138.712,51	HABITE-SE	OK	1/3/2014	1.318.000,00
199	GILVAN TIMOTEO DA SILVA	SPE LTDA RUA M. KLABIN EMPREENDIM ENTOS IMOBILIÁRIOS	RUA SOUZA RAMOS, 320 APTO 42	CK01	42	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS SÃO PAULO - SP	202.842	AV. 06	748.337,19	HABITE-SE	OK	1/6/2023	1.296.000,00
200	GILVAN TIMOTEO DA SILVA	SPE LTDA RUA M. KLABIN EMPREENDIM ENTOS IMOBILIÁRIOS	RUA SOUZA RAMOS, 320 APTO 102	CK01	102	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS SÃO PAULO - SP	202.866	AV. 06	877.265,26	HABITE-SE	OK	1/8/2023	1.323.000,00

ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.011-261 e 2.011-262 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO
NA DATA DE EMISSÃO

Vencto.	% Amortização	2.011-161 (Sênior)			2.011-262 (Júnior)			
		Saldo Inicial	Amortização	Juros	% Amortização	Saldo Inicial	Amortização	Juros
20/10/2011	0,0000%	31.876.720,68	-	-	0,0000%	3.541.857,88	-	-
20/11/2011	0,0000%	32.081.816,45	-	-	0,0000%	3.652.848,28	-	-
20/12/2011	0,6966%	32.081.816,45	223.481,93	206.415,36	0,0000%	3.767.316,77	-	-
20/1/2012	1,3741%	31.858.334,52	437.765,37	204.977,48	0,0000%	3.885.372,33	-	-
20/2/2012	0,4089%	31.420.569,15	128.478,70	202.160,88	0,0000%	4.007.127,38	-	-
20/3/2012	0,4274%	31.292.090,44	133.742,39	201.334,24	0,0000%	4.132.697,83	-	-
20/4/2012	0,3669%	31.158.348,05	114.319,97	200.473,74	0,0000%	4.262.203,25	-	-
20/5/2012	0,4915%	31.044.028,07	152.581,39	199.738,20	0,4915%	4.262.203,25	20.948,72	133.563,70
20/6/2012	0,5557%	30.891.446,67	171.663,76	198.756,49	0,5557%	4.241.254,53	23.568,65	132.907,24
20/7/2012	0,6500%	30.719.782,90	199.678,58	197.652,00	0,6500%	4.217.685,87	27.414,95	132.168,67
20/8/2012	0,4399%	30.520.104,31	134.257,93	196.367,26	0,4399%	4.190.270,92	18.433,00	131.309,58
20/9/2012	0,6674%	30.385.846,37	202.795,13	195.503,44	0,6674%	4.171.837,91	27.842,84	130.731,95
20/10/2012	0,4076%	30.183.051,23	123.026,11	194.198,65	0,4076%	4.143.995,07	16.890,92	129.859,44
20/11/2012	0,6533%	30.060.025,12	196.382,14	193.407,10	0,6533%	4.127.104,14	26.962,37	129.330,13
20/12/2012	0,8352%	29.863.642,97	249.421,14	192.143,57	0,8352%	4.100.141,77	34.244,38	128.485,22
20/1/2013	1,5868%	29.614.221,83	469.918,47	190.538,79	1,5868%	4.065.897,39	64.517,65	127.412,11
20/2/2013	0,5376%	29.144.303,36	156.679,77	187.515,32	0,5376%	4.001.379,73	21.511,41	125.390,34
20/3/2013	0,5799%	28.987.623,58	168.099,22	186.507,23	0,5799%	3.979.868,31	23.079,25	124.716,24
20/4/2013	0,4244%	28.819.524,35	122.310,06	185.425,68	0,4244%	3.956.789,05	16.792,61	123.993,01
20/5/2013	0,5599%	28.697.214,29	160.675,70	184.638,73	0,5599%	3.939.996,44	22.060,04	123.466,78
20/6/2013	0,6152%	28.536.538,59	175.556,78	183.604,94	0,6152%	3.917.936,40	24.103,14	122.775,49
20/7/2013	0,7180%	28.360.981,80	203.631,84	182.475,40	0,7180%	3.893.833,26	27.957,72	122.020,18
20/8/2013	0,4634%	28.157.349,95	130.481,15	181.165,23	0,4634%	3.865.875,53	17.914,46	121.144,07
20/9/2013	0,7100%	28.026.868,79	198.990,76	180.325,71	0,7100%	3.847.961,07	27.320,52	120.582,69
20/10/2013	0,4283%	27.827.878,02	119.186,80	179.045,40	0,4283%	3.820.640,54	16.363,80	119.726,55
20/11/2013	0,6948%	27.708.691,77	192.519,98	178.278,55	0,6948%	3.804.276,74	26.432,11	119.213,76
20/12/2013	0,8181%	27.516.171,24	225.109,79	177.039,87	0,8181%	3.777.844,63	30.906,54	118.385,47
20/1/2014	1,7229%	27.291.061,44	470.197,69	175.591,50	1,7229%	3.746.938,08	64.555,99	117.416,95
20/2/2014	0,5853%	26.820.863,74	156.982,51	172.566,24	0,5853%	3.682.382,08	21.552,98	115.393,98
20/3/2014	0,6572%	26.663.881,23	175.235,02	171.556,21	0,6572%	3.660.829,10	24.058,96	114.718,58
20/4/2014	0,4909%	26.488.646,20	130.032,76	170.428,74	0,4909%	3.636.770,13	17.852,90	113.964,65
20/5/2014	0,6184%	26.358.613,44	163.001,66	169.592,10	0,6184%	3.618.917,23	22.379,38	113.405,19
20/6/2014	0,6956%	26.195.611,77	182.216,67	168.543,35	0,6956%	3.596.537,84	25.017,51	112.703,90
20/7/2014	0,8086%	26.013.395,09	210.344,31	167.370,96	0,8086%	3.571.520,32	28.879,31	111.919,93
20/8/2014	0,5622%	25.803.050,78	145.064,75	166.017,60	0,5622%	3.542.641,01	19.916,72	111.014,94
20/9/2014	0,8329%	25.657.986,03	213.705,36	165.084,25	0,8329%	3.522.724,28	29.340,77	110.390,82
20/10/2014	0,5269%	25.444.280,66	134.065,91	163.709,26	0,5269%	3.493.383,51	18.406,63	109.471,37
20/11/2014	0,7003%	25.310.214,75	177.247,43	162.846,68	0,7003%	3.474.976,88	24.335,26	108.894,57
20/12/2014	0,9378%	25.132.967,32	235.696,96	161.706,26	0,9378%	3.450.641,61	32.360,11	108.131,98
20/1/2015	1,9016%	24.897.270,35	473.446,49	160.189,78	1,9016%	3.418.281,49	65.002,04	107.117,92
20/2/2015	0,6837%	24.423.823,86	166.985,68	157.143,61	0,6837%	3.353.279,45	22.926,37	105.080,96
20/3/2015	0,7641%	24.256.838,17	185.346,50	156.069,22	0,7641%	3.330.353,08	25.447,22	104.362,52
20/4/2015	0,5806%	24.071.491,67	139.759,08	154.876,69	0,5806%	3.304.905,85	19.188,28	103.565,09
20/5/2015	0,7451%	23.931.732,59	178.315,33	153.977,48	0,7451%	3.285.717,57	24.481,88	102.963,79
20/6/2015	0,8161%	23.753.417,25	193.851,63	152.830,19	0,8161%	3.261.235,69	26.614,94	102.196,61
20/7/2015	0,9224%	23.559.565,61	217.313,43	151.582,95	0,9224%	3.234.620,74	29.836,14	101.362,58
20/8/2015	0,6516%	23.342.252,18	152.098,11	150.184,75	0,6516%	3.204.784,60	20.882,37	100.427,61
20/9/2015	0,9308%	23.190.154,06	215.853,95	149.206,14	0,9308%	3.183.902,23	29.635,76	99.773,23
20/10/2015	0,5799%	22.974.300,11	133.277,96	147.817,33	0,5799%	3.154.266,46	18.291,59	98.844,54
20/11/2015	0,7566%	22.841.072,14	172.815,55	146.960,14	0,7566%	3.135.974,87	23.726,78	98.271,34

20/12/2015	0,9699%	22.668.256,59	219.859,42	145.848,24	0,9699%	3.112.248,09	30.185,69	97.527,82
20/1/2016	2,0923%	22.448.397,17	469.687,81	144.433,66	2,0923%	3.082.062,39	64.485,99	96.581,89
20/2/2016	0,6970%	21.978.709,36	153.191,60	141.411,67	0,6970%	3.017.576,40	21.032,50	94.561,11
20/3/2016	0,8397%	21.825.517,75	183.268,87	140.426,03	0,8397%	2.996.543,89	25.161,97	93.902,02
20/4/2016	0,6359%	21.642.248,88	137.623,06	139.246,87	0,6359%	2.971.381,91	18.895,01	93.113,52
20/5/2016	0,8189%	21.504.625,82	176.101,38	138.361,40	0,8189%	2.952.486,90	24.177,91	92.521,42
20/6/2016	0,8128%	21.328.524,44	173.358,24	137.228,36	0,8128%	2.928.308,98	23.801,29	91.763,76
20/7/2016	0,9758%	21.155.166,19	206.432,11	136.112,97	0,9758%	2.904.507,69	28.342,18	91.017,90
20/8/2016	0,7546%	20.948.734,08	158.079,14	134.784,78	0,7546%	2.876.165,50	21.703,54	90.129,75
20/9/2016	1,0487%	20.790.654,93	218.031,59	133.767,69	1,0487%	2.854.461,96	29.934,74	89.449,63
20/10/2016	0,6760%	20.572.623,33	139.070,93	132.364,87	0,6760%	2.824.527,21	19.093,80	88.511,57
20/11/2016	0,8922%	20.433.552,40	182.308,15	131.470,08	0,8922%	2.805.433,41	25.030,07	87.913,23
20/12/2016	1,1522%	20.251.244,25	233.334,83	130.297,11	1,1522%	2.780.403,33	32.035,80	87.128,87
20/1/2017	2,1079%	20.017.909,41	421.957,51	128.795,82	2,1079%	2.748.367,52	57.932,83	86.124,97
20/2/2017	0,8494%	19.595.951,90	166.448,01	126.080,94	0,8494%	2.690.434,69	22.852,55	84.309,54
20/3/2017	0,9912%	19.429.503,88	192.585,24	125.010,01	0,9912%	2.667.582,13	26.441,07	83.593,42
20/4/2017	0,7887%	19.236.918,64	151.721,57	123.770,91	0,7887%	2.641.141,06	20.830,67	82.764,84
20/5/2017	0,9977%	19.085.197,06	190.413,01	122.794,73	0,9977%	2.620.310,38	26.142,83	82.112,07
20/6/2017	0,9744%	18.894.784,05	184.110,77	121.569,60	0,9744%	2.594.167,54	25.277,56	81.292,84
20/7/2017	1,1616%	18.710.673,28	217.343,18	120.385,03	1,1616%	2.568.889,97	29.840,22	80.500,72
20/8/2017	0,8374%	18.493.330,10	154.863,14	118.986,64	0,8374%	2.539.049,75	21.262,00	79.565,63
20/9/2017	0,9176%	18.338.466,95	168.273,77	117.990,24	0,9176%	2.517.787,75	23.103,22	78.899,35
20/10/2017	0,7498%	18.170.193,18	136.240,10	116.907,56	0,7498%	2.494.684,53	18.705,14	78.175,37
20/11/2017	0,8906%	18.033.953,07	160.610,38	116.030,99	0,8906%	2.475.979,38	22.051,07	77.589,21
20/12/2017	1,2642%	17.873.342,68	225.954,79	114.997,62	1,2642%	2.453.928,31	31.022,56	76.898,20
20/1/2018	1,2866%	17.647.387,88	227.051,29	113.543,82	1,2866%	2.422.905,75	31.173,10	75.926,05
20/2/2018	0,8971%	17.420.336,59	156.277,83	112.082,96	0,8971%	2.391.732,64	21.456,23	74.949,19
20/3/2018	1,0561%	17.264.058,75	182.325,72	111.077,47	1,0561%	2.370.276,41	25.032,48	74.276,82
20/4/2018	0,8276%	17.081.733,03	141.368,42	109.904,38	0,8276%	2.345.243,92	19.409,23	73.492,38
20/5/2018	1,0375%	16.940.364,60	175.756,28	108.994,81	1,0375%	2.325.834,68	24.130,53	72.884,16
20/6/2018	0,9695%	16.764.608,32	162.532,87	107.863,99	0,9695%	2.301.704,14	22.315,02	72.127,98
20/7/2018	0,7638%	16.602.075,44	126.806,65	106.818,25	0,7638%	2.279.389,12	17.409,97	71.428,70
20/8/2018	0,7160%	16.475.268,79	117.962,92	106.002,37	0,7160%	2.261.979,15	16.195,77	70.883,13
20/9/2018	0,8648%	16.357.305,87	141.457,98	105.243,39	0,8648%	2.245.783,38	19.421,53	70.375,61
20/10/2018	0,7413%	16.215.847,89	120.208,08	104.333,25	0,7413%	2.226.361,84	16.504,02	69.767,00
20/11/2018	0,9239%	16.095.639,81	148.707,61	103.559,82	0,9239%	2.209.857,82	20.416,87	69.249,81
20/12/2018	1,3412%	15.946.932,19	213.880,25	102.603,04	1,3412%	2.189.440,95	29.364,78	68.610,02
20/1/2019	1,2947%	15.733.051,94	203.695,82	101.226,92	1,2947%	2.160.076,16	27.966,50	67.689,82
20/2/2019	0,9118%	15.529.356,11	141.596,66	99.916,34	0,9118%	2.132.109,66	19.440,57	66.813,44
20/3/2019	1,0883%	15.387.759,44	167.464,98	99.005,30	1,0883%	2.112.669,08	22.992,17	66.204,23
20/4/2019	0,8114%	15.220.294,46	123.497,46	97.927,83	0,8114%	2.089.676,90	16.955,63	65.483,73
20/5/2019	0,8114%	15.096.796,99	122.495,41	97.133,24	0,8114%	2.072.721,27	16.818,06	64.952,40
20/6/2019	0,8092%	14.974.301,58	121.172,04	96.345,10	0,8092%	2.055.903,21	16.636,36	64.425,37
20/7/2019	0,8228%	14.853.129,53	122.211,54	95.565,48	0,8228%	2.039.266,84	16.779,08	63.904,04
20/8/2019	0,8367%	14.730.917,98	123.253,59	94.779,16	0,8367%	2.022.487,75	16.922,15	63.378,24
20/9/2019	1,0011%	14.607.664,39	146.237,32	93.986,15	1,0011%	2.005.565,59	20.077,71	62.847,95
20/10/2019	0,8646%	14.461.427,06	125.033,49	93.045,25	0,8646%	1.985.487,88	17.166,52	62.218,78
20/11/2019	1,0713%	14.336.393,56	153.585,78	92.240,78	1,0713%	1.968.321,35	21.086,62	61.680,84
20/12/2019	1,3019%	14.182.807,78	184.645,97	91.252,61	1,3019%	1.947.234,72	25.351,04	61.020,05
20/1/2020	1,4800%	13.998.161,80	207.172,79	90.064,59	1,4800%	1.921.883,67	28.443,87	60.275,63
20/2/2020	0,9281%	13.790.989,01	127.994,16	88.731,63	0,9281%	1.893.439,80	17.573,01	59.334,29
20/3/2020	1,2574%	13.662.994,84	171.798,49	87.908,11	1,2574%	1.875.866,78	23.587,14	58.783,61
20/4/2020	0,9449%	13.491.196,34	127.478,31	86.802,76	0,9449%	1.852.279,63	17.502,19	58.044,47
20/5/2020	0,9624%	13.363.718,03	128.612,42	85.982,56	0,9624%	1.834.777,44	17.657,89	57.496,00
20/6/2020	0,9803%	13.235.105,61	129.743,74	85.155,06	0,9803%	1.817.119,54	17.813,22	56.942,66
20/7/2020	0,9988%	13.105.361,87	130.896,35	84.320,29	0,9988%	1.799.306,32	17.971,47	56.384,45
20/8/2020	1,0069%	12.974.465,51	130.639,89	83.478,10	1,0069%	1.781.334,85	17.936,26	55.821,29

20/9/2020	1,1121%	12.843.825,62	142.836,18	82.637,55	1,1121%	1.763.398,59	19.610,75	55.259,22
20/10/2020	0,9431%	12.700.989,43	119.783,03	81.718,54	0,9431%	1.743.787,83	16.445,66	54.644,68
20/11/2020	1,1408%	12.581.206,40	143.526,40	80.947,85	1,1408%	1.727.342,17	19.705,51	54.129,33
20/12/2020	1,2253%	12.437.680,00	152.398,89	80.024,40	1,2253%	1.707.636,65	20.923,67	53.511,82
20/1/2021	0,9713%	12.285.281,11	119.326,93	79.043,86	0,9713%	1.686.712,98	16.383,04	52.856,14
20/2/2021	0,8914%	12.165.954,17	108.447,31	78.276,11	0,8914%	1.670.329,93	14.889,32	52.342,75
20/3/2021	1,1993%	12.057.506,85	144.605,67	77.578,36	1,1993%	1.655.440,61	19.853,69	51.876,17
20/4/2021	0,8301%	11.912.901,18	98.888,99	76.647,96	0,8301%	1.635.586,91	13.577,00	51.254,02
20/5/2021	0,8442%	11.814.012,18	99.733,89	76.011,70	0,8442%	1.622.009,91	13.693,00	50.828,56
20/6/2021	0,8586%	11.714.278,29	100.578,79	75.370,01	0,8586%	1.608.316,90	13.809,00	50.399,46
20/7/2021	0,8734%	11.613.699,50	101.434,05	74.722,89	0,8734%	1.594.507,89	13.926,43	49.966,73
20/8/2021	0,8886%	11.512.265,45	102.297,99	74.070,26	0,8886%	1.580.581,46	14.045,04	49.530,32
20/9/2021	1,0567%	11.409.967,46	120.569,12	73.412,07	1,0567%	1.566.536,41	16.553,59	49.090,20
20/10/2021	0,8157%	11.289.398,33	92.087,62	72.636,32	0,8157%	1.549.982,82	12.643,20	48.571,46
20/11/2021	1,0750%	11.197.310,71	120.371,09	72.043,83	1,0750%	1.537.339,61	16.526,40	48.175,26
20/12/2021	1,1973%	11.076.939,62	132.624,19	71.269,36	1,1973%	1.520.813,21	18.208,69	47.657,38
20/1/2022	0,9792%	10.944.315,42	107.166,73	70.416,05	0,9792%	1.502.604,51	14.713,50	47.086,78
20/2/2022	0,8877%	10.837.148,68	96.201,36	69.726,53	0,8877%	1.487.891,01	13.208,00	46.625,70
20/3/2022	1,3010%	10.740.947,31	139.739,72	69.107,57	1,3010%	1.474.683,00	19.185,62	46.211,81
20/4/2022	0,9278%	10.601.207,59	98.358,00	68.208,48	0,9278%	1.455.497,38	13.504,10	45.610,59
20/5/2022	0,8870%	10.502.849,59	93.160,27	67.575,64	0,8870%	1.441.993,27	12.790,48	45.187,42
20/6/2022	0,9029%	10.409.689,31	93.989,08	66.976,25	0,9029%	1.429.202,79	12.904,27	44.786,60
20/7/2022	0,9192%	10.315.700,23	94.821,91	66.371,52	0,9192%	1.416.298,52	13.018,61	44.382,22
20/8/2022	0,9360%	10.220.878,31	95.667,42	65.761,43	0,9360%	1.403.279,90	13.134,69	43.974,26
20/9/2022	0,9190%	10.125.210,89	93.050,68	65.145,91	0,9190%	1.390.145,20	12.775,43	43.562,66
20/10/2022	0,9161%	10.032.160,20	91.904,61	64.547,21	0,9161%	1.377.369,77	12.618,08	43.162,32
20/11/2022	1,2091%	9.940.255,58	120.187,63	63.955,90	1,2091%	1.364.751,68	16.501,21	42.766,91
20/12/2022	0,9092%	9.820.067,95	89.284,05	63.182,61	0,9092%	1.348.250,47	12.258,29	42.249,82
20/1/2023	0,9165%	9.730.783,89	89.182,63	62.608,15	0,9165%	1.335.992,18	12.244,36	41.865,68
20/2/2023	0,9122%	9.641.601,26	87.950,68	62.034,35	0,9122%	1.323.747,81	12.075,22	41.481,98
20/3/2023	0,8672%	9.553.650,57	82.849,25	61.468,47	0,8672%	1.311.672,58	11.374,82	41.103,59
20/4/2023	0,8824%	9.470.801,31	83.570,35	60.935,41	0,8824%	1.300.297,76	11.473,82	40.747,13
20/5/2023	0,8601%	9.387.230,96	80.739,57	60.397,72	0,8601%	1.288.823,93	11.085,17	40.387,58
20/6/2023	0,8401%	9.306.491,39	78.183,83	59.878,24	0,8401%	1.277.738,76	10.734,28	40.040,21
20/7/2023	0,8544%	9.228.307,55	78.846,65	59.375,20	0,8544%	1.267.004,47	10.825,28	39.703,83
20/8/2023	0,7571%	9.149.460,90	69.270,56	58.867,90	0,7571%	1.256.179,19	9.510,53	39.364,60
20/9/2023	0,7663%	9.080.190,33	69.581,49	58.422,21	0,7663%	1.246.668,65	9.553,22	39.066,57
20/10/2023	0,6916%	9.010.608,83	62.317,37	57.974,52	0,6916%	1.237.115,43	8.555,89	38.767,20
20/11/2023	0,6144%	8.948.291,46	54.978,30	57.573,57	0,6144%	1.228.559,54	7.548,26	38.499,09
20/12/2023	0,6231%	8.893.313,15	55.414,23	57.219,84	0,6231%	1.221.011,27	7.608,12	38.262,55
20/1/2024	0,6549%	8.837.898,92	57.879,40	56.863,30	0,6549%	1.213.403,15	7.946,57	38.024,14
20/2/2024	0,6128%	8.780.019,52	53.803,95	56.490,90	0,6128%	1.205.456,57	7.387,03	37.775,12
20/3/2024	0,6214%	8.726.215,56	54.224,70	56.144,73	0,6214%	1.198.069,53	7.444,80	37.543,63
20/4/2024	0,6096%	8.671.990,86	52.864,45	55.795,84	0,6096%	1.190.624,73	7.258,04	37.310,34
20/5/2024	0,6181%	8.619.126,40	53.274,82	55.455,71	0,6181%	1.183.366,68	7.314,38	37.082,89
20/6/2024	0,6269%	8.565.851,58	53.699,32	55.112,94	0,6269%	1.176.052,29	7.372,67	36.853,68
20/7/2024	0,6358%	8.512.152,26	54.120,26	54.767,44	0,6358%	1.168.679,62	7.430,46	36.622,65
20/8/2024	0,6450%	8.458.031,99	54.554,30	54.419,23	0,6450%	1.161.249,16	7.490,05	36.389,80
20/9/2024	0,6407%	8.403.477,69	53.841,08	54.068,22	0,6407%	1.153.759,10	7.392,13	36.155,09
20/10/2024	0,6500%	8.349.636,61	54.272,63	53.721,81	0,6500%	1.146.366,96	7.451,38	35.923,44
20/11/2024	0,6594%	8.295.363,97	54.699,62	53.372,62	0,6594%	1.138.915,58	7.510,00	35.689,84
20/12/2024	0,6690%	8.240.664,34	55.130,04	53.020,68	0,6690%	1.131.405,57	7.569,10	35.454,60
20/1/2025	0,6982%	8.185.534,29	57.151,40	52.665,97	0,6982%	1.123.836,47	7.846,62	35.217,41
20/2/2025	0,6839%	8.128.382,89	55.590,01	52.298,25	0,6839%	1.115.989,84	7.632,25	34.971,52
20/3/2025	0,6941%	8.072.792,88	56.033,25	51.940,59	0,6941%	1.108.357,59	7.693,11	34.732,35
20/4/2025	0,7046%	8.016.759,63	56.486,08	51.580,07	0,7046%	1.100.664,47	7.755,28	34.491,27
20/5/2025	0,7095%	7.960.273,54	56.478,14	51.216,63	0,7095%	1.092.909,19	7.754,19	34.248,25

20/6/2025	0,7203%	7.903.795,40	56.931,03	50.853,25	0,7203%	1.085.155,00	7.816,37	34.005,25
20/7/2025	0,7315%	7.846.864,36	57.399,81	50.486,96	0,7315%	1.077.338,63	7.880,73	33.760,31
20/8/2025	0,7429%	7.789.464,55	57.867,93	50.117,64	0,7429%	1.069.457,90	7.945,00	33.513,36
20/9/2025	0,7489%	7.731.596,61	57.901,92	49.745,32	0,7489%	1.061.512,90	7.949,67	33.264,39
20/10/2025	0,7607%	7.673.694,69	58.373,79	49.372,78	0,7607%	1.053.563,23	8.014,45	33.015,27
20/11/2025	0,7650%	7.615.320,89	58.257,20	48.997,20	0,7650%	1.045.548,77	7.998,44	32.764,12
20/12/2025	0,7772%	7.557.063,69	58.733,49	48.622,37	0,7772%	1.037.550,32	8.063,84	32.513,48
20/1/2026	0,8167%	7.498.330,19	61.238,86	48.244,48	0,8167%	1.029.486,48	8.407,81	32.260,78
20/2/2026	0,8030%	7.437.091,33	59.719,84	47.850,46	0,8030%	1.021.078,66	8.199,26	31.997,31
20/3/2026	0,8162%	7.377.371,48	60.214,10	47.466,22	0,8162%	1.012.879,40	8.267,12	31.740,37
20/4/2026	0,8049%	7.317.157,38	58.895,79	47.078,81	0,8049%	1.004.612,28	8.086,12	31.481,31
20/5/2026	0,8181%	7.258.261,58	59.379,83	46.699,87	0,8181%	996.526,16	8.152,58	31.227,91
20/6/2026	0,8316%	7.198.881,74	59.865,90	46.317,82	0,8316%	988.373,58	8.219,31	30.972,44
20/7/2026	0,8455%	7.139.015,84	60.360,37	45.932,64	0,8455%	980.154,26	8.287,20	30.714,87
20/8/2026	0,8288%	7.078.655,46	58.667,89	45.544,28	0,8288%	971.867,06	8.054,83	30.455,18
20/9/2026	0,6983%	7.019.987,56	49.020,57	45.166,81	0,6983%	963.812,22	6.730,30	30.202,76
20/10/2026	0,6546%	6.970.966,99	45.631,94	44.851,41	0,6546%	957.081,92	6.265,05	29.991,86
20/11/2026	0,6648%	6.925.335,04	46.039,62	44.557,81	0,6648%	950.816,86	6.321,03	29.795,53
20/12/2026	0,6752%	6.879.295,41	46.449,00	44.261,59	0,6752%	944.495,83	6.377,23	29.597,45
20/1/2027	0,7154%	6.832.846,41	48.882,18	43.962,73	0,7154%	938.118,60	6.711,30	29.397,61
20/2/2027	0,6972%	6.783.964,23	47.297,79	43.648,22	0,6972%	931.407,30	6.493,77	29.187,30
20/3/2027	0,6697%	6.736.666,43	45.115,45	43.343,91	0,6697%	924.913,53	6.194,14	28.983,80
20/4/2027	0,6802%	6.691.550,97	45.515,92	43.053,63	0,6802%	918.719,38	6.249,12	28.789,70
20/5/2027	0,6909%	6.646.035,04	45.917,45	42.760,78	0,6909%	912.470,25	6.304,25	28.593,87
20/6/2027	0,6924%	6.600.117,59	45.699,21	42.465,35	0,6924%	906.165,99	6.274,29	28.396,32
20/7/2027	0,7004%	6.554.418,37	45.907,14	42.171,32	0,7004%	899.891,70	6.302,84	28.199,70
20/8/2027	0,7116%	6.508.511,23	46.314,56	41.875,95	0,7116%	893.588,86	6.358,77	28.002,19
20/9/2027	0,7231%	6.462.196,66	46.728,14	41.577,96	0,7231%	887.230,08	6.415,56	27.802,93
20/10/2027	0,7349%	6.415.468,52	47.147,27	41.277,31	0,7349%	880.814,52	6.473,10	27.601,88
20/11/2027	0,7402%	6.368.321,24	47.138,31	40.973,96	0,7402%	874.341,41	6.471,87	27.399,04
20/12/2027	0,7525%	6.321.182,92	47.566,90	40.670,68	0,7525%	867.869,54	6.530,71	27.196,23
20/1/2028	0,7974%	6.273.616,02	50.025,81	40.364,63	0,7974%	861.338,82	6.868,31	26.991,58
20/2/2028	0,7786%	6.223.590,21	48.456,87	40.042,76	0,7786%	854.470,50	6.652,90	26.776,35
20/3/2028	0,7865%	6.175.133,34	48.567,42	39.730,99	0,7865%	847.817,60	6.668,08	26.567,87
20/4/2028	0,8000%	6.126.565,91	49.012,52	39.418,50	0,8000%	841.149,51	6.729,19	26.358,91
20/5/2028	0,8139%	6.077.553,38	49.465,20	39.103,16	0,8139%	834.420,32	6.791,34	26.148,04
20/6/2028	0,8281%	6.028.088,18	49.918,59	38.784,90	0,8281%	827.628,97	6.853,59	25.935,22
20/7/2028	0,8427%	5.978.169,58	50.378,03	38.463,72	0,8427%	820.775,37	6.916,67	25.720,45
20/8/2028	0,8578%	5.927.791,54	50.848,59	38.139,58	0,8578%	813.858,70	6.981,27	25.503,70
20/9/2028	0,8732%	5.876.942,95	51.317,46	37.812,42	0,8732%	806.877,42	7.045,65	25.284,93
20/10/2028	0,8890%	5.825.625,48	51.789,81	37.482,24	0,8890%	799.831,77	7.110,50	25.064,14
20/11/2028	0,9053%	5.773.835,67	52.270,53	37.149,03	0,9053%	792.721,26	7.176,50	24.841,32
20/12/2028	0,9220%	5.721.565,14	52.752,83	36.812,72	0,9220%	785.544,76	7.242,72	24.616,44
20/1/2029	0,9749%	5.668.812,31	55.265,25	36.473,30	0,9749%	778.302,03	7.587,66	24.389,47
20/2/2029	0,9577%	5.613.547,06	53.760,94	36.117,73	0,9577%	770.714,37	7.381,13	24.151,70
20/3/2029	0,9759%	5.559.786,12	54.257,95	35.771,83	0,9759%	763.333,23	7.449,36	23.920,40
20/4/2029	0,9947%	5.505.528,16	54.763,48	35.422,73	0,9947%	755.883,87	7.518,77	23.686,96
20/5/2029	1,0141%	5.450.764,67	55.276,20	35.070,38	1,0141%	748.365,09	7.589,17	23.451,34
20/6/2029	1,0340%	5.395.488,47	55.789,35	34.714,73	1,0340%	740.775,92	7.659,62	23.213,52
20/7/2029	1,0546%	5.339.699,12	56.312,46	34.355,78	1,0546%	733.116,29	7.731,44	22.973,50
20/8/2029	1,0418%	5.283.386,65	55.042,32	33.993,46	1,0418%	725.384,85	7.557,05	22.731,22
20/9/2029	1,0626%	5.228.344,33	55.556,38	33.639,32	1,0626%	717.827,79	7.627,63	22.494,40
20/10/2029	1,0840%	5.172.787,94	56.073,02	33.281,87	1,0840%	710.200,15	7.698,56	22.255,38
20/11/2029	1,1061%	5.116.714,92	56.595,98	32.921,09	1,1061%	702.501,58	7.770,37	22.014,13
20/12/2029	1,1289%	5.060.118,94	57.123,68	32.556,95	1,1289%	694.731,71	7.842,82	21.770,63
20/1/2030	1,1929%	5.002.995,26	59.680,73	32.189,42	1,1929%	686.888,39	8.193,89	21.524,86
20/2/2030	1,1778%	4.943.314,52	58.222,35	31.805,43	1,1778%	678.694,50	7.993,66	21.268,09

20/3/2030	1,2030%	4.885.092,17	58.767,65	31.430,82	1,2030%	670.700,84	8.068,53	21.017,60
20/4/2030	1,2290%	4.826.324,51	59.315,52	31.052,71	1,2290%	662.632,31	8.143,75	20.764,76
20/5/2030	1,2284%	4.767.008,98	58.557,93	30.671,07	1,2284%	654.488,55	8.039,73	20.509,56
20/6/2030	1,2555%	4.708.451,04	59.114,60	30.294,31	1,2555%	646.448,82	8.116,16	20.257,62
20/7/2030	1,2230%	4.649.336,44	56.861,38	29.913,97	1,2230%	638.332,65	7.806,80	20.003,28
20/8/2030	1,2497%	4.592.475,05	57.392,16	29.548,12	1,2497%	630.525,84	7.879,68	19.758,64
20/9/2030	1,2774%	4.535.082,89	57.931,14	29.178,85	1,2774%	622.646,16	7.953,68	19.511,72
20/10/2030	1,3060%	4.477.151,74	58.471,60	28.806,12	1,3060%	614.692,48	8.027,88	19.262,48
20/11/2030	1,3357%	4.418.680,14	59.020,31	28.429,92	1,3357%	606.664,60	8.103,21	19.010,91
20/12/2030	1,3665%	4.359.659,83	59.574,75	28.050,18	1,3665%	598.561,38	8.179,34	18.756,98
20/1/2031	1,3984%	4.300.085,08	60.132,38	27.666,87	1,3984%	590.382,04	8.255,90	18.500,66
20/2/2031	1,4277%	4.239.952,69	60.533,80	27.279,98	1,4277%	582.126,13	8.311,01	18.241,95
20/3/2031	1,4346%	4.179.418,89	59.957,94	26.890,50	1,4346%	573.815,12	8.231,95	17.981,51
20/4/2031	1,4692%	4.119.460,94	60.523,12	26.504,73	1,4692%	565.583,17	8.309,54	17.723,55
20/5/2031	1,5051%	4.058.937,82	61.091,07	26.115,32	1,5051%	557.273,62	8.387,52	17.463,15
20/6/2031	1,5424%	3.997.846,75	61.662,78	25.722,26	1,5424%	548.886,09	8.466,01	17.200,32
20/7/2031	1,5255%	3.936.183,96	60.046,48	25.325,52	1,5255%	540.420,07	8.244,10	16.935,02
20/8/2031	1,4659%	3.876.137,47	56.820,29	24.939,18	1,4659%	532.175,97	7.801,16	16.676,67
20/9/2031	1,3726%	3.819.317,18	52.423,94	24.573,60	1,3726%	524.374,80	7.197,56	16.432,21
20/10/2031	0,7101%	3.766.893,23	26.748,70	24.236,30	0,7101%	517.177,23	3.672,47	16.206,66
20/11/2031	0,7218%	3.740.144,52	26.996,36	24.064,20	0,7218%	513.504,75	3.706,47	16.091,58
20/12/2031	0,7339%	3.713.148,16	27.250,79	23.890,50	0,7339%	509.798,28	3.741,40	15.975,43
20/1/2032	0,7462%	3.685.897,36	27.504,16	23.715,17	0,7462%	506.056,87	3.776,19	15.858,19
20/2/2032	0,7589%	3.658.393,20	27.763,54	23.538,21	0,7589%	502.280,67	3.811,80	15.739,85
20/3/2032	0,7719%	3.630.629,65	28.024,83	23.359,58	0,7719%	498.468,86	3.847,68	15.620,40
20/4/2032	0,7852%	3.602.604,82	28.287,65	23.179,26	0,7852%	494.621,18	3.883,76	15.499,83
20/5/2032	0,7987%	3.574.317,17	28.548,07	22.997,26	0,7987%	490.737,42	3.919,51	15.378,12
20/6/2032	0,7780%	3.545.769,09	27.586,08	22.813,58	0,7780%	486.817,90	3.787,44	15.255,30
20/7/2032	0,7914%	3.518.183,01	27.842,90	22.636,09	0,7914%	483.030,45	3.822,70	15.136,61
20/8/2032	0,8052%	3.490.340,11	28.104,21	22.456,95	0,8052%	479.207,75	3.858,58	15.016,82
20/9/2032	0,8194%	3.462.235,89	28.369,56	22.276,12	0,8194%	475.349,17	3.895,01	14.895,91
20/10/2032	0,8339%	3.433.866,33	28.635,01	22.093,59	0,8339%	471.454,16	3.931,45	14.773,85
20/11/2032	0,8488%	3.405.231,32	28.903,60	21.909,36	0,8488%	467.522,70	3.968,33	14.650,65
20/12/2032	0,8642%	3.376.327,72	29.178,22	21.723,39	0,8642%	463.554,37	4.006,03	14.526,29
20/1/2033	0,8799%	3.347.149,49	29.451,56	21.535,66	0,8799%	459.548,33	4.043,56	14.400,76
20/2/2033	0,8960%	3.317.697,92	29.726,57	21.346,16	0,8960%	455.504,77	4.081,32	14.274,05
20/3/2033	0,8747%	3.287.971,35	28.759,88	21.154,90	0,8747%	451.423,44	3.948,60	14.146,15
20/4/2033	0,8907%	3.259.211,47	29.029,79	20.969,86	0,8907%	447.474,84	3.985,65	14.022,41
20/5/2033	0,9072%	3.230.181,67	29.304,20	20.783,08	0,9072%	443.489,18	4.023,33	13.897,52
20/6/2033	0,9241%	3.200.877,46	29.579,30	20.594,54	0,9241%	439.465,85	4.061,10	13.771,44
20/7/2033	0,9415%	3.171.298,15	29.857,77	20.404,22	0,9415%	435.404,75	4.099,33	13.644,18
20/8/2033	0,9595%	3.141.440,38	30.142,12	20.212,12	0,9595%	431.305,41	4.138,37	13.515,72
20/9/2033	0,9779%	3.111.298,26	30.425,38	20.018,18	0,9779%	427.167,04	4.177,26	13.386,03
20/10/2033	0,9969%	3.080.872,87	30.713,22	19.822,42	0,9969%	422.989,77	4.216,78	13.255,13
20/11/2033	1,0165%	3.050.159,65	31.004,87	19.624,81	1,0165%	418.772,98	4.256,82	13.122,99
20/12/2033	1,0366%	3.019.154,78	31.296,55	19.425,33	1,0366%	414.516,16	4.296,87	12.989,60
20/1/2034	1,0574%	2.987.858,22	31.593,61	19.223,96	1,0574%	410.219,28	4.337,65	12.854,94
20/2/2034	1,0790%	2.956.264,61	31.898,09	19.020,69	1,0790%	405.881,62	4.379,46	12.719,02
20/3/2034	1,0766%	2.924.366,51	31.483,72	18.815,46	1,0766%	401.502,16	4.322,57	12.581,78
20/4/2034	1,0986%	2.892.882,78	31.781,21	18.612,89	1,0986%	397.179,59	4.363,41	12.446,32
20/5/2034	1,1214%	2.861.101,57	32.084,39	18.408,41	1,1214%	392.816,17	4.405,04	12.309,59
20/6/2034	1,1449%	2.829.017,18	32.389,41	18.201,98	1,1449%	388.411,13	4.446,91	12.171,55
20/7/2034	1,1692%	2.796.627,76	32.698,17	17.993,58	1,1692%	383.964,21	4.489,30	12.032,20
20/8/2034	1,1505%	2.763.929,59	31.799,00	17.783,20	1,1505%	379.474,90	4.365,85	11.891,52
20/9/2034	1,1750%	2.732.130,58	32.102,53	17.578,61	1,1750%	375.109,04	4.407,53	11.754,70
20/10/2034	1,1927%	2.700.028,05	32.203,23	17.372,06	1,1927%	370.701,51	4.421,35	11.616,59
20/11/2034	1,2187%	2.667.824,81	32.512,78	17.164,86	1,2187%	366.280,16	4.463,85	11.478,03

20/12/2034	1,2455%	2.635.312,03	32.822,81	16.955,67	1,2455%	361.816,30	4.506,42	11.338,15
20/1/2035	1,2733%	2.602.489,22	33.137,49	16.744,49	1,2733%	357.309,88	4.549,62	11.196,93
20/2/2035	1,3021%	2.569.351,72	33.455,52	16.531,28	1,3021%	352.760,25	4.593,29	11.054,36
20/3/2035	1,3319%	2.535.896,20	33.775,60	16.316,03	1,3319%	348.166,96	4.637,23	10.910,43
20/4/2035	1,3629%	2.502.120,59	34.101,40	16.098,71	1,3629%	343.529,72	4.681,96	10.765,11
20/5/2035	1,3950%	2.468.019,19	34.428,86	15.879,30	1,3950%	338.847,76	4.726,92	10.618,39
20/6/2035	1,4283%	2.433.590,32	34.758,97	15.657,79	1,4283%	334.120,83	4.772,24	10.470,26
20/7/2035	1,4631%	2.398.831,35	35.097,30	15.434,15	1,4631%	329.348,58	4.818,69	10.320,72
20/8/2035	1,4650%	2.363.734,05	34.628,70	15.208,33	1,4650%	324.529,88	4.754,36	10.169,72
20/9/2035	1,4930%	2.329.105,35	34.773,54	14.985,53	1,4930%	319.775,52	4.774,24	10.020,73
20/10/2035	1,5303%	2.294.331,81	35.110,15	14.761,79	1,5303%	315.001,27	4.820,46	9.871,12
20/11/2035	1,5691%	2.259.221,65	35.449,44	14.535,89	1,5691%	310.180,81	4.867,04	9.720,06
20/12/2035	1,6093%	2.223.772,20	35.787,16	14.307,81	1,6093%	305.313,76	4.913,41	9.567,54
20/1/2036	1,3847%	2.187.985,03	30.297,02	14.077,56	1,3847%	300.400,35	4.159,64	9.413,57
20/2/2036	1,4176%	2.157.688,00	30.587,38	13.882,62	1,4176%	296.240,70	4.199,50	9.283,22
20/3/2036	1,4518%	2.127.100,62	30.881,24	13.685,82	1,4518%	292.041,19	4.239,85	9.151,62
20/4/2036	1,4873%	2.096.219,37	31.177,07	13.487,13	1,4873%	287.801,34	4.280,46	9.018,76
20/5/2036	1,5243%	2.065.042,30	31.477,43	13.286,54	1,5243%	283.520,87	4.321,70	8.884,63
20/6/2036	1,5630%	2.033.564,86	31.784,61	13.084,01	1,5630%	279.199,16	4.363,88	8.749,20
20/7/2036	1,5541%	2.001.780,24	31.109,66	12.879,51	1,5541%	274.835,28	4.271,21	8.612,45
20/8/2036	1,5938%	1.970.670,58	31.408,54	12.679,35	1,5938%	270.564,06	4.312,25	8.478,60
20/9/2036	1,6352%	1.939.262,03	31.710,81	12.477,27	1,6352%	266.251,81	4.353,74	8.343,47
20/10/2036	1,6784%	1.907.551,22	32.016,33	12.273,24	1,6784%	261.898,06	4.395,69	8.207,04
20/11/2036	1,7234%	1.875.534,88	32.322,96	12.067,24	1,7234%	257.502,37	4.437,79	8.069,29
20/12/2036	1,7705%	1.843.211,91	32.634,06	11.859,28	1,7705%	253.064,57	4.480,50	7.930,22
20/1/2037	1,8198%	1.810.577,84	32.948,89	11.649,31	1,8198%	248.584,06	4.523,73	7.789,82
20/2/2037	1,8714%	1.777.628,95	33.266,54	11.437,31	1,8714%	244.060,33	4.567,34	7.648,06
20/3/2037	1,9255%	1.744.362,40	33.587,69	11.223,27	1,9255%	239.492,98	4.611,43	7.504,93
20/4/2037	1,9823%	1.710.774,70	33.912,68	11.007,17	1,9823%	234.881,55	4.656,05	7.360,43
20/5/2037	2,0413%	1.676.862,01	34.229,78	10.788,98	2,0413%	230.225,49	4.699,59	7.214,52
20/6/2037	2,0628%	1.642.632,23	33.884,21	10.568,74	2,0628%	225.525,90	4.652,14	7.067,25
20/7/2037	2,1266%	1.608.748,01	34.211,63	10.350,73	2,1266%	220.873,75	4.697,10	6.921,47
20/8/2037	2,1938%	1.574.536,38	34.542,17	10.130,61	2,1938%	216.176,65	4.742,48	6.774,27
20/9/2037	2,2646%	1.539.994,20	34.874,70	9.908,36	2,2646%	211.434,16	4.788,13	6.625,66
20/10/2037	2,3395%	1.505.119,49	35.212,27	9.683,98	2,3395%	206.646,03	4.834,48	6.475,62
20/11/2037	2,4188%	1.469.907,22	35.554,11	9.457,42	2,4188%	201.811,54	4.881,41	6.324,12
20/12/2037	2,5027%	1.434.353,10	35.897,55	9.228,67	2,5027%	196.930,12	4.928,57	6.171,15
20/1/2038	2,5918%	1.398.455,55	36.245,17	8.997,70	2,5918%	192.001,55	4.976,29	6.016,70
20/2/2038	2,6866%	1.362.210,38	36.597,14	8.764,50	2,6866%	187.025,26	5.024,62	5.860,76
20/3/2038	2,7875%	1.325.613,23	36.951,46	8.529,03	2,7875%	182.000,64	5.073,26	5.703,31
20/4/2038	2,8953%	1.288.661,76	37.310,62	8.291,28	2,8953%	176.927,37	5.122,57	5.544,33
20/5/2038	3,0106%	1.251.351,14	37.673,17	8.051,23	3,0106%	171.804,79	5.172,35	5.383,80
20/6/2038	3,1342%	1.213.677,96	38.039,09	7.808,84	3,1342%	166.632,44	5.222,59	5.221,72
20/7/2038	3,2670%	1.175.638,87	38.408,12	7.564,09	3,2670%	161.409,84	5.273,25	5.058,06
20/8/2038	3,4102%	1.137.230,75	38.781,84	7.316,97	3,4102%	156.136,58	5.324,56	4.892,81
20/9/2038	3,5650%	1.098.448,90	39.159,70	7.067,45	3,5650%	150.812,01	5.376,44	4.725,96
20/10/2038	3,7328%	1.059.289,20	39.541,14	6.815,49	3,7328%	145.435,56	5.428,81	4.557,48
20/11/2038	3,9153%	1.019.748,05	39.926,19	6.561,08	3,9153%	140.006,74	5.481,68	4.387,36
20/12/2038	4,1143%	979.821,86	40.312,81	6.304,20	4,1143%	134.525,06	5.534,76	4.215,58
20/1/2039	4,3372%	939.509,05	33.232,31	6.044,82	4,3372%	128.990,30	4.562,64	4.042,14
20/2/2039	4,573%	906.276,73	32.601,49	5.831,01	4,573%	124.427,65	4.476,03	3.899,16
20/3/2039	4,7675%	873.675,24	32.915,71	5.621,25	4,7675%	119.951,61	4.519,17	3.758,89
20/4/2039	4,9527%	840.759,52	33.232,70	5.409,47	4,9527%	115.432,44	4.562,69	3.617,28
20/5/2039	4,1551%	807.526,82	33.553,54	5.195,65	4,1551%	110.869,74	4.606,74	3.474,30
20/6/2039	4,370%	773.973,28	33.876,81	4.979,76	4,370%	106.262,99	4.651,13	3.329,93
20/7/2039	4,6216%	740.096,47	34.204,29	4.761,80	4,6216%	101.611,86	4.696,09	3.184,18
20/8/2039	4,8923%	705.892,17	34.534,36	4.541,73	4,8923%	96.915,77	4.741,41	3.037,02

20/9/2039	5,1937%	671.357,80	34.868,31	4.319,53	5,1937%	92.174,36	4.787,25	2.888,44
20/10/2039	5,5313%	636.489,49	35.206,14	4.095,19	5,5313%	87.387,10	4.833,64	2.738,42
20/11/2039	5,9118%	601.283,35	35.546,66	3.868,67	5,9118%	82.553,45	4.880,39	2.586,95
20/12/2039	6,3441%	565.736,68	35.890,90	3.639,96	6,3441%	77.673,06	4.927,65	2.434,02
20/1/2040	6,8395%	529.845,78	36.238,80	3.409,04	6,8395%	72.745,40	4.975,42	2.279,60
20/2/2040	7,4127%	493.606,98	36.589,60	3.175,88	7,4127%	67.769,98	5.023,58	2.123,69
20/3/2040	8,0822%	457.017,37	36.937,05	2.940,46	8,0822%	62.746,39	5.071,28	1.966,26
20/4/2040	8,7821%	420.080,32	36.891,87	2.702,80	8,7821%	57.675,10	5.065,08	1.807,35
20/5/2040	6,1881%	383.188,44	23.712,08	2.465,44	6,1881%	52.610,02	3.255,56	1.648,62
20/6/2040	6,6584%	359.476,36	23.935,37	2.312,88	6,6584%	49.354,46	3.286,21	1.546,60
20/7/2040	7,2028%	335.540,98	24.168,34	2.158,88	7,2028%	46.068,24	3.318,20	1.443,63
20/8/2040	7,6306%	311.372,64	23.759,60	2.003,38	7,6306%	42.750,04	3.262,08	1.339,64
20/9/2040	8,3363%	287.613,04	23.976,28	1.850,51	8,3363%	39.487,95	3.291,83	1.237,42
20/10/2040	8,1391%	263.636,75	21.457,65	1.696,24	8,1391%	36.196,12	2.946,03	1.134,26
20/11/2040	8,9428%	242.179,09	21.657,59	1.558,18	8,9428%	33.250,08	2.973,48	1.041,95
20/12/2040	9,9128%	220.521,50	21.859,85	1.418,84	9,9128%	30.276,59	3.001,25	948,77
20/1/2041	11,1063%	198.661,65	22.063,95	1.278,19	11,1063%	27.275,33	3.029,28	854,72
20/2/2041	12,6107%	176.597,69	22.270,20	1.136,23	12,6107%	24.246,05	3.057,59	759,79
20/3/2041	14,5652%	154.327,48	22.478,10	992,94	14,5652%	21.188,45	3.086,14	663,97
20/4/2041	17,0333%	131.849,38	22.458,29	848,32	17,0333%	18.102,31	3.083,42	567,26
20/5/2041	20,2344%	109.391,08	22.134,62	703,82	20,2344%	15.018,89	3.038,98	470,64
20/6/2041	25,6311%	87.256,45	22.364,78	561,41	25,6311%	11.979,91	3.070,58	375,41
20/7/2041	33,4078%	64.891,66	21.678,87	417,51	33,4078%	8.909,32	2.976,41	279,18
20/8/2041	49,4773%	43.212,78	21.380,51	278,03	49,4773%	5.932,91	2.935,44	185,91
20/9/2041	89,2858%	21.832,27	19.493,11	140,46	89,2858%	2.997,47	2.676,31	93,93
20/10/2041	100,0000%	2.339,15	2.339,15	15,05	100,0000%	321,15	321,15	10,06



72

ANEXO III ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.011-261 e 2.011-262 – Declaração do Coordenador Líder



PARA FINS DO ITEM 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

XP Investimentos CCTVM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de Coordenador Líder da distribuição pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Oferta") da(s) 2.011-261ª e 2.011-262ª Série(s), da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Emissora");

Exclusivamente para fins da Oferta, declara, nos termos do item 15, do Anexo III, da Instrução CVM 414, de 30 de dezembro de 2004, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no respectivo Termo de Securitização e no Prospecto.

São Paulo, 20 de outubro de 2011.

XP Investimentos CCTVM S.A.



Nome: Henrique de Loyola R. Alves
Cargo: Diretor



Nome: Marcelo Maisonnave de Oliveira
Cargo: Diretor



1

73

ANEXO II-A – Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Séries 2.011-261 e 262.

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO
DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÉRIES 2.011-261 e 262**

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede na Av. Paulista, nº 1.374, 15º andar, São Paulo, SP, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., instituição devidamente autorizada para esse fim pelo Banco Central do Brasil, 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 devidamente representada, na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”);

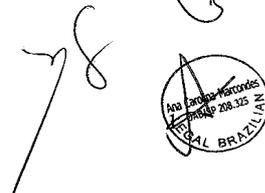
CONSIDERANDO QUE:

I - Em 20 de outubro de 2011 as Partes firmaram o Termo de Securitização de Créditos das Séries 2011-261 e 2011-262 da 1ª Emissão da Emissora (“Termo”);

II - Em razão de exigências formuladas pelos Oficiais de Registro de Imóveis competentes 14 (catorze) Cédulas de Crédito Imobiliárias não tiveram suas averbações efetivadas até o presente momento);

III - A Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) fez determinadas exigências objeto dos processos nº RJ-2011-12161 e RJ-2011-12162, Ofício/CVM/SRE/GER-1/Nº010/2012 datado de 5 de janeiro de 2012, cujo cumprimento exige alterações ao Termo de Securitização;

RESOLVEM as Partes firmam o presente Aditamento, especialmente para ajustar o Anexo I do Termo de forma a ajustar a coluna “Situação do Registro” em relação aos Créditos Imobiliários cujas Cédulas de Crédito Imobiliário foram liquidadas antecipadamente, de forma que, para todos os fins e efeitos de direito, o Anexo I do Termo é, neste ato, substituído pelo Anexo I do presente Aditamento.



A circular stamp with the text "AND CARLOS HERRONDES" and "CNPJ Nº 208.325" and "LEGAL BRAZILIAN" around the perimeter. There is a handwritten signature over the stamp and a curved arrow pointing from the stamp towards the text above.

O presente Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, não caracterizando, em nenhuma hipótese, novação.

As Partes ratificam todas as demais cláusulas e condições do Termo que não foram expressamente alteradas pelo presente Aditamento, as quais permanecem plenamente válidas, vigentes e eficazes.

Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Aditamento.

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, 13 de janeiro de 2011.

George D.N. Verras
George D.N. Verras
Diretor

Fernando P. Cruz
Fernando P. Cruz
Diretor

George D.N. Verras *Fernando P. Cruz*
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACÃO
(EMISSORA) Diretor

Nina Bueno Lahóz Moya Blasquez da Fonte
Nina Bueno Lahóz Moya Blasquez da Fonte
Procuradora

Nina Bueno Lahóz Moya Blasquez da Fonte
OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
(AGENTE FIDUCIÁRIO)

Marcos Takashi Yano de Andrade
Marcos Takashi Yano de Andrade
Procurador

Testemunhas:

1. *Bincoletto*
Nome: Karine S. Bincoletto
CPF 350.460.308-96
RG: 33.317.575-X

2. *Giovanna Zoppi Scallet*
Nome: Giovanna Zoppi Scallet
RG: 43451011
CPF: 326.613.258-08



Anexo I

**ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.011-261 e 2011-262 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Instituição(ões) Custodiante(s): (i) Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – Grupo 205, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Oliveira Trust”), e; (ii) Companhia Província de Crédito Imobiliário inscrita no CNPJ sob o nº 87.091.716/0001-20, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, Porto Alegre – RS (“Província”).

nº	Nome do Cliente	Originador	Empreendimento	Série CCI	nº CCI	Cartório	Matricula	Assent.	Saldo Devedor	Habite-se / TVO	Situação do Registro	DT VENCTO	Valor da Garantia
1	FRANCIS HELBER POSSARI JULIANO	A. A. M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R JORGE CHAMMAS 000198 0071	AAMP	071	1º ORI DE SÃO PAULO	110.993	AV. 05	481.946,16	HABITE-SE	OK	15/9/2020	969.245,42
2	ADEMIR BORGES CARDOSO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PRESIDENTE CASTELO BRANCO 003823 AP 501 0	2011	2579	2º ORI DE UMUARAMA - PARANA	34.799	AV. 04	69.360,38	HABITE-SE	OK	28/7/2026	93.131,31
3	ADRIANA DE MORAES CURVELLO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ESTRADA DOS BANDEIRANTES 008427 APTO 408 BLOCO 4	2011	2677	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	286.102	AV.10	83.141,89	HABITE-SE	OK	29/7/2041	183.258,39
4	ADRIANO PAULINO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PEDRO MINELLO 000292 0000	2011	2059	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA COMARCA DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS - SP	6.433	AV.08	70.555,29	HABITE-SE	OK	18/7/2041	155.218,86
5	AILTON PEREIRA DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PROFESSORA ALIRIA ARGOLLO 000064 0000	2011	3255	1º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DE JECUIÉ - BA	33.253	AV.03	233.775,41	HABITE-SE	OK	6/9/2041	451.979,73
6	ALCEU VON SOHSTEN PANDOLFI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CAMBOIM 000939 AP 202 ED ENGENHEIR 0000	2011	2682	1º ORI DE RECIFE - PE	39.649	AV. 06	29.814,85	HABITE-SE	OK	27/5/2036	150.211,80
7	ALEXANDRE LESSA FADEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CARLOS QUEIROZ TELES 000162 EDIFICIO VIDAARTE	BCN3	0077	15º ORI SÃO PAULO	172319 / 172320 / 172321	AV. 08	1.331.414,15	HABITE-SE	OK	26/3/2040	2.507.005,58
8	ALINE VASCONCELOS LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	PADRAO HABITACIONAL H42QTB EDIFICIO 002561 BL.12	BC29	0016	1º ORI MACEIO	47.470	AV. 11	38.618,18	HABITE-SE	OK	19/11/2024	71.343,07
9	ALIMAR BRANDAO CARNEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	SQS 000415 APTO 108 0000	2011	3112	1º ORI DO DISTRITO FEDERAL	30.063	AV. 22	164.640,67	HABITE-SE	OK	30/12/2019	481.555,36
10	ANA LUCIA TEIXEIRA DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARECHAL RONDON 000977 APTO 406 0000	2011	2778	1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	62.689	AV.19	63.205,95	HABITE-SE	OK	9/4/2037	180.583,26
11	ANDRE JORGE DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BAHIA 005130 0000	2011	2566	REGISTRO DE IMOVEIS 2º OFICIO DE UMUARAMA - PR	17.547	AV.5	205.806,59	HABITE-SE	OK	27/7/2026	403.569,03
12	ANDRE LUIS BERTOLDO VIEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FREDERICO JUNCEIRA 000096 RESIDENCIA 01 0000	2011	3356	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTOS - SP	83.021	AV.02	156.747,06	HABITE-SE	OK	16/5/2018	451.979,73
13	ANDREA ROVERE MANCHINI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA	R NICOLAU GULBINO 000245 L 5205 0000	2011	1047	3º CIRCUNSCRIÇÃO DE CURITIBA - PR	41.075	AV. 09	299.413,70	HABITE-SE	OK	30/6/2031	623.555,60

A 8 3

33	EDNEI PAULO CONFORTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PADRE JOAO DE SALES 000046 AP 12A E BOX 0000	2011	0616	16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	113.897	AV.07	52.115,30	HABITASE	OK	30/3/2041	105.744,33
34	EDSON MIRANDA SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ESTRADA DARIO MANOEL CARDOSO 001415 CASA 1 0000	BCI2	0023	2º ORI FLORIANOPOLIS	15.778	AV. 09	608.721,53	HABITASE	OK	16/11/2035	1.430.313,38
35	ELIAS SEITHI KUME	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARIANO PROCOPIO 000477 0000	2011	2968	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	51.110	AV.4	207.878,50	HABITASE	OK	23/8/2026	491.587,76
36	EMANUEL DE SA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE VITOR 000000 0000	2011	2246	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECA - COMARCA DE CORIBE - BAHIA	5.575	AV.6	65.694,19	HABITASE	OK	19/7/2031	128.180,73
37	ERALDO MARTINS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 31 DE MARCO 002467 0000	2011	1617	2º ORI DE UMUARAMA - PARANA	4.423	AV. 10	71.590,28	HABITASE	OK	30/5/2036	141.432,33
38	ERIK BARBOSA CORACI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DRAGOES DA INDEPENDENCIA 000382 ATO 42 0000	2011	2106	15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	181.006	AV.7	149.818,05	HABITASE	OK	9/6/2023	290.939,69
39	FABIO DE OLIVEIRA ARMANDO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MAXIMO ZOLLI 000119 BLOCO 23 AP 114 0000	2011	2432	2º REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS DE OSASCO - SP	20.287	AV.11	92.043,51	HABITASE	OK	25/7/2017	183.258,39
40	FABIO MANHAES DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BARONESA DE POCONE 000152 AP 504 BL 2 0000	2011	2663	REGISTRO DE IMOVEIS 2º OFICIO DO RIO DE JANEIRO - RJ	73.772	AV.25	944.541,39	HABITASE	OK	16/8/2031	1.900.137,17
41	FABIO RAMPAZZO XAVIER	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DIONISIO BALARINI 000030 0000	2011	2402	REGISTRO GERAL DE IMOVEIS 1ª ZONA DE SERRA - ES	4.936	AV.11	36.454,20	HABITASE	OK	29/7/2021	136.192,03
42	FABRICIO MOREIRA PAES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO PEIRAO 000207 0000	2011	449	2º ORI DE ITAJAI - SC	24.684	AV. 09	61.756,22	HABITASE	OK	23/2/2041	103.479,23
43	FATIMA APARECIDA CABRERA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE DOMICIANO DA SILVA 000617 0000	2011	2301	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ITANHAEM - SP	126.297	AV.11	448.592,30	HABITASE	OK	29/7/2026	605.854,25
44	FERNANDA CRISTINE SIQUEIRA CAMPOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV COSTA DO MARFIM 000333 APTO 201 0000	2011	2245	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BELO HORIZONTE - MG	29.943	AV.20	102.523,87	HABITASE	OK	21/7/2021	200.282,40
45	FERNANDO CARNEIRO RIBEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO RIBEIRO 000134 APTO 32 RESIDENCIAL 0000	2011	2884	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRE - SP	106.831	AV.3	85.281,71	HABITASE	OK	30/8/2041	549.775,70
46	GENARIO HENRIQUE DE LIMA NETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DRL MACARIO CERQUEIRA 000879 0703	BC28	0034	2º ORI FEIRA DE SANTANA	7.768	AV. 03	83.133,58	HABITASE	OK	30/10/2019	147.906,92
47	GERALD MARLON BELLIDO ANGULO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ERNERTO DE SOUZA 000032 AP 203 0000	2011	2384	10º REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DO RIO DE JANEIRO - RJ	16.681	AV.13	128.616,46	HABITASE	OK	25/7/2041	250.353,00
48	GILMARA MENEZES LEAO DOURADO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ROGACIANO BARBOSA 000094 CASA 0000	2011	2669	CARTORIO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS - LAPA - RA	0854	AV.04	70.716,16	HABITASE	OK	29/7/2021	138.194,85
49	GUSTAVO ADOLFO BARRETO GOMES JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MOEMA 000302 0000	2011	2847	REGISTRO DE IMOVEIS DA 4ª ZONA DE PORTO ALEGRE - RS	42.379	AV.15	229.012,04	HABITASE	OK	12/8/2031	611.976,60
50	HAROLDO RESENDE MELO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 58 000058 CONJ EDUARDO GOMES 0000	2011	2643	CARTORIO DO 1º OFICIO DE SÃO CRISTOVÃO - SE	10.591	AV.06	34.962,59	HABITASE	OK	29/7/2016	132.297,92
51	HELOISA COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DORALUCE RAMOS DE PINHO 000329 EDIFICIO COMODO	2011	2695	REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO JOSÉ - SC	23.848	AV.15	26.718,92	HABITASE	OK	29/7/2041	131.184,97
52	HENRIQUE CELEBRONE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JUPITER 000200 AP 71 E 3 VG 0000	2011	2373	16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	100.172	AV.12	783.397,14	HABITASE	OK	11/8/2041	1.356.380,92

H
8
5

53	IVAN ANDROCHOLLI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RAPOSO TAVARES 000022 0000	2011	3062	1º ORI DE OSASCO	10.169	AV. 11	93.334,65	HABITASE	OK	29/8/2021	250.810,08
54	IVAN LEITE MARIMON	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARCILIO DIAS 000149 0000	2011	2890	10º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	77.399	AV.10	291.238,07	HABITASE	OK	16/8/2031	596.426,37
55	JANISETE BARBOSA DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 1 LOTE DEOCLECIANO SILVA 000000 0000	2011	2269	ORI DE CORRENTINA-BA	6.547	AV. 04	66.665,97	HABITASE	OK	22/8/2021	130.421,24
56	JANUARIO TAGLIANETTI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ALSACIA 000428 0000	2011	2967	15º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	143.693	AV.8	106.495,06	HABITASE	OK	26/1/2031	533.723,85
57	JOAO DOMINGOS BRANDAO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R HENRIQUE FLEIUS 000117 0000	BCN3	0043	3º ORI SÃO PAULO	97.111	AV. 06	112.395,72	HABITASE	OK	16/3/2040	211.779,01
58	JOAO EVANGELISTA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	TRAVESSA ROBERTO PASSAMANI 000171 0000	2011	2700	REGISTRO DE IMOVEIS DE CIDADE GAUCHA - PR	10.794	R.4	36.708,42	HABITASE	OK	29/7/2021	169.238,63
59	JOAQUIM PEBAROLIM NETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA AGUA FUNDA 001546 APT01 0000	2011	1630	ORI DE DIADEMA - SP	31.906	AV. 18	64.983,05	HABITASE	OK	30/5/2041	125.268,64
60	JORGE LUIZ LUCENA DE SOUZA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO PEREIRA DA SILVABAE 000151 0000	2011	2377	SERVIÇO NOTARIAL VITON COMARCA DE SUME - PB	3.244	AV.2	46.776,39	HABITASE	OK	19/7/2031	104.146,85
61	JOSE GERALDO MARTINS SMITH	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ROBERTO LORENZ 000163 0000	2011	2671	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	160.761	AV.13	153.517,04	HABITASE	OK	29/3/2018	991.397,86
62	JOSE PEREIRA ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO CHIAVEGATTO 000271 0000	2011	2885	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE CAMPINAS - SP	93.498	AV.15	254.457,13	HABITASE	OK	16/8/2041	501.620,16
63	JOSENECE REGINA BLUMENTHAL DE MORAES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DIOGO JACOME 000518 APT0 152 BLOCO 2 0000	2011	1222	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS SÃO PAULO - SP	186.119	AV.07	733.466,60	HABITASE	OK	29/11/2038	1.824.646,71
64	JUSLEY ALVES SABINO SAITO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R JOAO BRAGA SAMPAIO 000024 0000	BCN2	0027	ORI PIRAI DO SUL	1.275	AV. 11	48.131,75	HABITASE	OK	18/2/2040	103.676,70
65	KERGIANE FERREIRA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FRANCISCO DOS SANTOS PINTO 000213 0000	2011	3184	1º OFICIO DE NOTAS PARNAMIRIM - RN	24.110	AV.10	36.979,68	HABITASE	OK	30/8/2031	90.291,63
66	LAERCIO MARIN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE EDGAR ROSSI 000401 0000	2011	1804	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BARINI - SP	17.765	AV.2	48.878,05	HABITASE	OK	14/6/2041	94.539,08
67	LEANDRO FERNANDES VALENCIO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VOTUPORANGA 000241 1A AP 106 EDF IMPERI 0000	2011	2706	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS - SP	65.903	AV.13	62.534,83	HABITASE	OK	22/8/2021	192.720,46
68	LUCIA MARIA DO MONTE ROSSITER	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA DONA CONSTANCA DE GOES MONTEIRO 000036 APT	2011	2654	1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MACEIO - AL	39.753	AV.9	41.797,83	HABITASE	OK	29/5/2027	106.149,67
69	LUCIANO NOGUEIRA ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ALBERTO WILLIAMS 000005 CS 09 0000	2010	0496	17º ORI SÃO PAULO	45.671	AV. 08	82.936,86	HABITASE	OK	26/7/2020	175.884,69
70	LUCIVANDA OLIVEIRA PORTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA APOLONIO DOS SANTOS 000307 0000	2011	2751	OFICIAL DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS LAPÃO - BA	0851	AV.04	83.674,12	HABITASE	OK	30/8/2031	180.583,26
71	LUIZ GALDINO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CICERO DIAS 000248 0000	2011	2601	1º CARTORIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMOVEIS DE CURRAIS NOVOS - RN	7.710	AV.5	60.768,40	HABITASE	OK	28/7/2041	105.148,26
72	MANOEL ROBERTO MARTINS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARCILIO DIAS 000000 0000	2011	2567	REGISTRO DE IMOVEIS DE PEABIRU - PR	17.900	AV.5	63.209,91	HABITASE	OK	5/7/2031	133.366,08
73	MARCELO AUGUSTO DINIZ DE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA	RUA 03 000300 0000	2011	2863	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE	38.187	AV.6	93.894,70	HABITASE	OK	17/8/2021	200.648,07

A

86

OLIVEIRA	HIPOTECARIA				GUARATINGUETA - SP										
74	MARCELO RODRIGO AIRES TRINDADE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA SERRA DA MANTIQUEIRA 000000 LT 2 CD H 000	2011	2697	REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE ITU - SP	48.812	AV.08	88.601,44	HABIT-SE	OK	29/7/2016	197.278,16		
75	MARCIA CRISTINA DE SOUZA FIRMO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUIZ EDUARDO MAGALHAES 000045 0202	2011	2955	7º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SALVADOR - BA	37.605	AV.2	69.811,11	HABIT-SE	OK	19/8/2031	148.479,57		
76	MARCO ANTONIO FERNANDES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	PRACA NOSSA SENHORA DAS GRACAS 000006 0000	2011	3011	REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO VICENTE - SP	20.328	AV.10	118.688,98	HABIT-SE	OK	26/1/2033	401.296,13		
77	MARCOS ALEXANDRE MOLINA DE SALERNO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA AMERICO SAMARONE 000248 B 0000	2011	1878	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	16.861	AV.9	187.456,65	HABIT-SE	OK	21/5/2030	366.087,48		
78	MARCOS DE MELLO RODRIGUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JATAI 000381 BELA ALIANCA 0000	2011	2887	10º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	12.000	AV.22	239.272,52	HABIT-SE	OK	24/8/2041	974.447,33		
79	MARCOS RICARDO GALLI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOUTOR HELIO FIDELIS 000152 APT0 66 0000	2011	2796	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	195.237	AV.09	125.071,51	HABIT-SE	OK	30/8/2031	702.268,23		
80	MARCUS MILANEZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SERRA DO RONCADOR 000109 JARDIM RESERVA BOM V	2011	3072	ORI DE INDAIATUBA - SP	65.299	AV. 08	280.351,60	HABIT-SE	OK	29/8/2031	652.106,21		
81	MARIA AURICEA CAVALCANTE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SENADOR CARLOS JEREISSATI 000097 0000	2011	2137	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA 1ª ZONA - COMARCA DE FORTALEZA - CE	18.342	AV.10	41.518,58	HABIT-SE	OK	7/7/2023	99.139,79		
82	MARIA DE FATIMA DA SILVA FERREIRA CAMPO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARIO MAGNUSSON 000362 0000	2011	2048	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA COMARCA DE INDAIATUBA - SP	44.384	AV.06	42.083,79	HABIT-SE	OK	30/12/2017	186.312,38		
83	MARIA DE FATIMA DE BRITO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO CARNEIRO 000147 0000	2010	0364	11º RGI SÃO PAULO	347.209	AV. 07	67.144,38	HABIT-SE	OK	29/6/2040	342.588,41		
84	MARIA DE JESUS MARTINS FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MATILDE SILVA LIMA 000081 AP 103 EDF FLAMOYANT	2011	2785	2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIARIA DE ARACAJU - SE	5.259	AV.7	104.666,66	HABIT-SE	OK	8/8/2031	211.683,71		
85	MARIA HELENA DE GAYOSO E ALMENDRA FONSECA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CEDRO 000005 0000	2011	2416	REGISTRO DE IMOVEIS 2º OFICIO DO RIO DE JANEIRO - RJ	36.532	AV.5	227.902,02	HABIT-SE	OK	20/1/2027	1.212.709,91		
86	MARIA JOSE LOPES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE MANOEL DE ALMEIDA 000929 0000	2010	0270	º ORI DE CURITIBA	50.202	AV. 09	101.144,32	HABIT-SE	OK	11/6/2020	200.214,01		
87	MARIA MAGNOLIA MENDONÇA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R JOAO DAS BOTAS 000002 APT0 1104 0000	2011	3047	1º ORI DE SALVADOR	27.504	AV. 06	155.849,78	HABIT-SE	OK	29/12/2023	387.250,77		
88	MARIA RITA DE ARAUJO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RIO VERDE 000000 0000	2011	2209	CARTORIO DO 1º OFICIO DE NOVA XAVANTINA - MT	8.140	AV.06	55.219,59	HABIT-SE	OK	26/4/2027	200.282,40		
89	MARIA STELLA GRAEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TIRADENTES 000934 AP 22 0000	2011	2425	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE DOIS CORREGOS - SP	9.855	AV.4	61.443,46	HABIT-SE	OK	29/8/2034	170.240,04		
90	MARIO INACIO ENGEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE BONIFACIO 000469 0000	2010	0216	ORI MODELO / SC	2.932	AV. 03	75.828,96	HABIT-SE	OK	27/5/2030	144.591,55		
91	MASSAO ENDO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PIUNA 003070 0000	2011	2495	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS 1º OFICIO DE UMUARAMA - PR	10.109	AV.7	62.258,12	HABIT-SE	OK	26/7/2021	155.218,86		
92	MAURILIO MINEIRO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JUQUIA 000207 CASA 02 0000	2011	2891	SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS COMARCA DE SANTA LUZIA - MG	30.805	AV.06	26.805,76	HABIT-SE	OK	16/8/2031	167.541,13		

A 7

93	MONICA CRISTALDI CARDOSO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA IPIRANGA 000110 APTO 402 0000	2011	2881	9º ORI DO RIO DE JANEIRO	88.503	AV. 11	114.933,58	HABITASE	OK	17/8/2031	871.815,84
94	NAIR BATISTA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R ANTONIO GOMES DE SA 000276 0000	2011	1683	1º ORI DE ARCO VERDE - PE	14.833	AV. 06	27.980,08	HABITASE	OK	30/5/2041	137.391,41
95	OSMAIR PAULO DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA SAO JOAO 000055 APTO 13 0000	2011	2322	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JOSE BONIFACIO - SP	18.977	AV. 8	41.290,91	HABITASE	OK	19/7/2016	193.222,44
96	PATRICIA RODRIGUES PEREIRA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RAGUEB CHOHFI 001835 BLOCO 20 APTO 81 0000	2011	2599	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	84.772	AV.26	40.834,59	HABITASE	OK	29/7/2016	125.176,50
97	PAULO CRUZ DIAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R VEREADOR NELSON ABRAO 000175 0000	2011	2378	1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ - PR	14.792	AV.21	153.610,80	HABITASE	OK	19/7/2021	1.018.435,98
98	PAULO EDUARDO SANTANA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ACRE 000385 0000	2011	2255	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE MATÃO - SP	12.092	AV.9	62.422,40	HABITASE	OK	25/7/2026	126.177,91
99	PAULO ROBERTO AMARAL ASSUNCAO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R PQ ESTADUAL PICO DO MARUMBI 000000 LT 22 Q 2 00	2011	1066	1º ORI DE LONDRINA	77.103	AV. 06	543.830,66	HABITASE	OK	29/7/2026	1.121.581,42
100	PAULO ROBERTO BASTOS DE MIRANDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CENTRAL 000000 CASA 02 0000	2011	1681	2º OFICIO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMOVEIS DE MARICÁ - RJ	77.792	AV.6	72.422,19	HABITASE	OK	30/1/2028	144.463,03
101	PAULO ROBERTO BERALDO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BELO HORIZONTE 000223 0000	2010	421	ORI DE CABREUVA - SP	541	AV. 04	58.935,05	HABITASE	OK	8/7/2035	209.962,35
102	PAULO VICENTE TEIXEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GONZAGA BASTOS 000329 APTO 804 0000	2011	2651	10º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	50.130	AV.8	155.662,44	HABITASE	OK	29/6/2029	385.543,61
103	PEDRO DE AGUIAR MENDONCA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PANTALEAO BRAS 000211 APTO 161 0000	2011	2850	18º ORI DE SAO PAULO	132.838	AV. 13	127.763,10	HABITASE	OK	17/8/2017	278.399,19
104	RENATO CLEBSCH	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DONA SAZA LATES 000452 CASA 1 0000	2011	2720	4º REGISTRO DE IMOVEIS DE CURITIBA - PR	64.918	AV.3	101.464,48	HABITASE	OK	3/8/2016	437.412,78
105	RICARDO BARROS OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CLERISTON ANDRADE 000059 CASA QIII P LOTE	2011	2539	CARTORIO DO REGISTRO GERAL DE IMOVEIS DE CORRENTINA - BA	4.797	AV.07	215.640,00	HABITASE	OK	9/8/2041	300.972,10
106	FRITA DE CASSIA VACC	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CEL SEZEREDO FAGUNDES 008482 CS 5 J PEDRA	2011	3144	15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	176.915	AV.05	115.789,96	HABITASE	OK	30/6/2034	306.489,92
107	RODINELI FIGUEREDO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV PORTO VELHO 000000 QUADRA 256 LOTE 8B 0000	2011	2842	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPO NOVO DO PARECIS - MT	5.797	AV.5	278.480,08	HABITASE	OK	17/8/2026	542.753,02
108	ROGERIO ROCHA DA COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CUMA 000000 ED SIRIUS 0000	2011	1344	REGISTRO GERAL DE IMOVEIS CARTORIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE SAO LUIZ - MA	38.288	AV.03	157.031,16	HABITASE	OK	19/5/2031	365.703,60
109	RONALDO AUGUSTO DE ANDRADE BARBOSA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FRANCISCO PIMENTEL 000072 LOTE 14 QUADRA E 00	3080	2011	18º ORI DE SAO PAULO	121.762	AV. 07	62.767,77	HABITASE	OK	30/8/2031	401.296,13
110	RONALDO DIAS DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV JOAQUIM MARTINS FONTES 000300 RUA E 0104	BCN2	0054	2º ORI ARACAU	63.124	AV. 04	83.760,64	HABITASE	OK	28/2/2020	432.158,20
111	ROQUE BENEDITO DE CAMARGO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R VER LUIZ MINCHILLO NETTO 000802 0000	2011	2517	REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARANESIA - MG	4.944	AV.7	53.850,85	HABITASE	OK	25/9/2025	82.115,78
112	RORLEI RODRIGUES DAMACENA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA IGNACIO ALVES DE MATTOS 000408 0000	2011	3132	9º ORI DE SAO PAULO	192.038	AV. 07	91.350,95	HABITASE	OK	30/9/2027	177.874,51

A f 8

113	ROSALIA MARIA NASCIMENTO CRUZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA A 000084 LOTE NOVA DESCOBERTA 0000	2011	2433	REGISTRO DE IMOVEIS 2º OFICIO DE ESTÂNCIA - SE	10.123	AV.07	53.584,17	HABITE-SE	OK	21/7/2031	140.197,68
114	SANDRA TAVARES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ARTUR SOUZA 000061 ED GARIBALDI APTO 4 0000	2011	1699	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE CRICIÚMA - SC	72.608	AV.03	94.568,09	HABITE-SE	OK	8/12/2038	185.055,21
115	SEBASTIAO FRANCISCO DOURADO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RIO DE ONDAS 000000 0000	2011	2956	COMARCA DE SANTA MARIA DA VITORIA - BAHIA CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS	10.834	AV. 05	52.397,15	HABITE-SE	OK	19/8/2031	120.388,84
116	SERGIO ROBERTO LEITE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SANTOS DUMONT 002122 0000	2011	2292	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MIRANDOPOLIS - SP	1.537	AV.17	128.487,17	HABITE-SE	OK	18/7/2031	250.553,28
117	SEVERINO FERREIRA DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARCILIO MEDEIROS 000489 0000	2011	1397	REGISTRO DE IMOVEIS DO 2º OFICIO DE CRUZEIRO DO OESTE - PR	12.626	AV.7	63.471,36	HABITE-SE	OK	14/4/2032	126.722,59
118	SIDNEI DOS SANTOS DE ARAUJO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VATUILDE JOSE DE BRANDAO 000244 0000	2011	2351	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE SÃO JOSE DOS CAMPOS - SP	17.865	AV.05	62.981,79	HABITE-SE	OK	19/7/2021	125.176,50
119	SILVANA MARIA DE JESUS DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DR JOAO PAULLINO VIEIRA FILHO 000198 0000	2010	412	1º ORI DE MARINGÁ	3.462	AV. 11	38.545,48	HABITE-SE	OK	6/7/2025	307.798,21
120	SILVANA SOUSA DE SANTANA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA WILTON PIMENTA 000045 0000	2010	0599	1o. RGI JEQUIÉ/BA	29.911	AV. 03	294.044,26	HABITE-SE	OK	25/8/2040	564.585,19
121	SIMONE MALHEIROS LACERDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARTIM AFONSO DE SOUZA 000025 APTO 33 EDIFICIO	2011	3059	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRE - SP	94.394	AV.06	139.568,78	HABITE-SE	OK	26/2/2024	270.874,89
122	SOLANGE MADEIRA MOURA FE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV JOCKEY CLUBE 002295 APTO 104 0000	2011	1916	2º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMO TITULOS E DOC E CIVIL DE PESSOAS JURIDICAS - 3º CIRCUNSCRIÇÃO BELA VISTA BUCAR LOPES DE SOUSA TITULOS - TERESINHA/PI	2.127	AV. 17	47.265,92	HABITE-SE	OK	24/12/2023	111.636,57
123	SONIA REGINA LANDULFO JORGE GUERRIERI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARIO FONTES 000256 0000	2010	0257	ORI LAURO DE FREITAS	17.801	AV. 04	83.322,94	HABITE-SE	OK	4/6/2035	392.641,91
124	TELMA BORBA ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JACOB ALEXANDRE 000011 CASA 0000	BCN3	63	Registro Geral do 12º Ofício Imobiliário da Comarca de São Paulo, SP	84.629	AV. 10	81.907,97	HABITE-SE	OK	24/3/2025	174.002,21
125	VALDELICE PARIZE DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PADRE MAX KAUFMANN 000000 LT 01 QD 31 0000	2011	3193	REGISTRO GERAL DE IMOVEIS 2º OFICIO CORNELIO PROCOPIO - PR	12.700	AV.09	40.970,71	HABITE-SE	OK	30/8/2041	82.265,71
126	VALDEVINO CANUTO DOS REIS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE BALAN 000000 DATA 05 0000	2011	1944	2º ORI DE UMUARAMA - PARANA	16.902	AV. 03	32.097,78	HABITE-SE	OK	26/7/2041	95.134,14
127	VIVIANI DA COSTA BARBOSA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JUSCELINO KUBSTCHECK 000043 0000	2011	1967	ORI DE SENDE DA COSTA - MG	5.855	AV. 05	53.028,07	HABITE-SE	OK	29/4/2032	119.682,45
128	WALDEMAR THOMAZINI FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUIZ YUCIFF 000124 CASA 0000	2010	138	2º ORI DE RIBEIRÃO PRETO	3.507	AV. 20	228.223,26	HABITE-SE	OK	11/3/2022	481.971,84
129	WALTAIR CRUZ DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CAPITAO GODOY 000387 0000	2011	2768	ORI ALÉM PARAIBA - MG	11.571	AV. 04	31.923,63	HABITE-SE	OK	17/2/2041	64.207,38

130	WALTER SALLES JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 88 000505 APTO 502 QUADRA F35 0000	2011	2619	REGISTRO DE IMOVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIANIA - GO	40.030	AV.09	155.081,22	HABITE-SE	OK	28/2/2026	367.518,20
131	WESLEY HENRIQUE FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DAS FIGUEIRAS 000026 0000	2011	2734	REGISTRO DE IMOVEIS DE ARAXA - MG	13.970	AV.13	63.152,69	HABITE-SE	OK	8/8/2031	161.521,69
132	ZILDA MARTINS BARBOSA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR LUIZ JUNQUEIRA 000157 0000	2011	2999	1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE RIBEIRÃO PRETO - SP	125.034	AV.5	68.247,10	HABITE-SE	OK	26/1/2034	145.469,85
133	FLAVIANA CABRINI TANABE	BRIGADEIRO GALVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	RUA BRIGADEIRO GALVAO, 153 APTO 152	BGVR	152	15ª REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	208.191	AV. 05	119.423,01	HABITE-SE	OK	1/6/2017	400.000,00
134	JACOB COHEN	BRIGADEIRO GALVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	RUA BRIGADEIRO GALVAO, 153 APTO 217	BGVR	217	15ª REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	208.244	AV. 05	173.415,08	HABITE-SE	OK	1/3/2019	365.000,00
135	MARIA EMILIA FIUZA MOROZINI	BRIGADEIRO GALVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	RUA BRIGADEIRO GALVAO, 153 APTO 77	BGVR	77	15ª REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	208.132	AV. 05	90.897,86	HABITE-SE	OK	1/10/2015	320.000,00
136	ROBINSON HERZEG	BRIGADEIRO GALVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	RUA BRIGADEIRO GALVAO, 153 APTO 135	BGVR	135	15ª REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	208.178	AV. 05	83.111,07	HABITE-SE	OK	20/5/2015	400.000,00
137	DYLSÓN FAVARO ROSSONI JUNIOR	CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R 36 NORTE AP 411 000000 0000	MOOV	14	3ª ORI DIS. FEDERAL	246.848	AV. 10	56.735,85	HABITE-SE	OK	13/2/2016	106.000,00
138	JUSCILEIDE LAURENTINO	CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R 36 NORTE AP 1004 000000 0000	MOOV	21	3ª ORI DIS. FEDERAL	246.925	LIQUIDADO	91.710,08	HABITE-SE	LIQUIDADO	23/4/2017	143.881,55
139	JUSCILEIDE LAURENTINO	CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R 36 NORTE AP 1109 000000 0000	MOOV	13	3ª ORI DIS. FEDERAL	246.944	LIQUIDADO	76.709,13	HABITE-SE	LIQUIDADO	23/4/2017	109.001,17
140	GABRIEL UGEDA SANCHEZ DE BRITO	CYRELA MAC MONTEREY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	RUA JOAQUIM FERREIRA, 155 APTO 22	CMMR	22	10ª REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	123.710	AV. 06	145.570,17	HABITE-SE	OK	1/4/2018	329.000,00
141	JOSÉ OCTAVIANO INGLEZ DE SOUZA	CYRELA MAC MONTEREY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	RUA JOAQUIM FERREIRA, 155 APTO 95	CMMR	95	10ª REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	123.755	AV. 06	154.739,22	HABITE-SE	OK	1/4/2018	336.000,00
142	MARIA KISSA OKAMURA	CYRELA MAC MONTEREY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	RUA JOAQUIM FERREIRA, 155 APTO 77	CMMR	77	10ª REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	123.847	AV. 06	86.788,79	HABITE-SE	OK	1/4/2018	336.000,00
143	NARA VALÉRIA SILVÉRIO	CYRELA MAC MONTEREY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	RUA JOAQUIM FERREIRA, 155 APTO 83	CMMR	83	10ª REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	123.851	AV. 06	76.414,10	HABITE-SE	OK	10/5/2015	336.000,00
144	SÉRGIO FERNANDO DA SILVA	CYRELA MAC MONTEREY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	RUA JOAQUIM FERREIRA, 155 APTO 213	CMMR	213	10ª REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	123.952	AV. 06	170.440,23	HABITE-SE	OK	1/4/2018	356.000,00
145	IDE FERNANDES DA SILVA	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	AVENIDA MILAO 000000 RES AMETISTA ED1 1304	DN02	0001	1ª ORI DE GOIANIA	206.147	AV. 05	102.549,33	HABITE-SE	OK	5/4/2018	158.695,11
146	NEIDE HONORATO ALENCAR ALARCAO	RESIDENCIAL OESTE MIX LTDA	RUA 9A 000164 0000	134	706	RI 1ª CIRC. GOIANIA	197815 / 198816	AV. 03	72.872,58	HABITE-SE	OK	25/9/2015	179.074,65
147	FLAVIO GUIMARAES ROCHA	SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 3 LTDA	B151 000000 0000	149	B152	1ª ORI DE GOIANIA	214.421	AV. 03	65.374,72	HABITE-SE	OK	15/4/2015	133.786,00
148	FLAVIO GUIMARAES ROCHA	SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 3 LTDA	B152 000000 0000	149	B151	1ª ORI DE GOIANIA	214.266	AV. 03	80.207,24	HABITE-SE	OK	15/4/2015	154.074,87
149	EMANOEL ROBSON DE ARAUJO	GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	R CARLOS ANTONIO PEREIRA DE CASTRO 800 000000 LT2	TRSF	E002	ORI COTIA	91.418	AV. 03	75.367,23	TVO	OK	15/3/2030	100.281,08
150	EMANOEL ROBSON DE	GODOI CONSTRUTORA SPE2	R CARLOS ANTONIO	TRSF	E003	ORI COTIA	91.419	AV. 03	70.982,04	TVO	OK	15/3/2030	95.921,03

178	ARIOSVALDO PEREIRA BEZERRA	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	AV ALPHA LT 2 QD C4 000000 L1103	0125	L1103	7º ORI DE SALVADOR	35.656	AV. 03	166.455,48	HABITASE	OK	5/7/2018	259.135,05
179	DANIA TEREZA SILVA OLIVEIRA	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	AV ALPHA LT 2 QD C4 000000 V1302	0125	L1302	7º ORI DE SALVADOR	35.658	AV. 03	151.652,36	HABITASE	OK	25/6/2018	297.302,22
180	GIL CESAR CARDOSO	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	AV ALPHA LT 2 QD C4 000000 L1104	0125	L1104	7º ORI DE SALVADOR	36.657	AV. 03	151.154,67	HABITASE	OK	25/7/2018	294.289,03
181	IVONILDES OLIVEIRA DE SANTANA	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	AV ALPHA LT 2 QD C4 000000 L0801	0125	L0801	7º ORI DE SALVADOR	36.654	AV. 03	174.271,90	HABITASE	OK	25/3/2020	286.756,03
182	LIANA MENEZES CORREA	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	AV ALPHA LT 2 QD C4 000000 L0505	0125	L0505	7º ORI DE SALVADOR	36.655	AV. 03	130.440,31	HABITASE	OK	25/1/2015	285.249,43
183	VANIA FERRARI RAMOS	SPE Salvador Incorporação 1 Ltda	AV ALPHA LT 2 QD C4 000000 L0501	0125	L0501	7º ORI DE SALVADOR	36.651	AV. 03	133.803,16	HABITASE	OK	25/5/2013	282.236,23
184	SANDRA ARANES NUNES	INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA	AVENIDA T-14 000000 QD 167 0404	FP02	5	RI 1ª CIRC. GOIANIA	194361 E 194362	AV. 03	156.312,50	HABITASE	OK	20/7/2015	306.793,38
185	FERNANDA BERNADES LUIZ MIGUEL NETO	INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	R 12 A 01 000000 505-97 0000	BLGA	3	1º ORI AP. GOIANIA		AV. 3	96.983,75	HABITASE	OK	10/6/2018	152.366,05
186	ALBINO DOS SANTOS	INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	R 12 A 01 000000 601-33 0000	BLGP	3	1º ORI AP. GOIANIA		R. 02	75.073,96	HABITASE	OK	10/4/2017	152.366,05
187	PAULO HENRIQUE DE FREITAS MARINHO	INFRASEC SECURITIZADORA S.A	RUA LAPLACE 000044 ED CLASSIQUE A 0031	017	17	15º ORI SÃO PAULO		AV. 06	551.412,92	HABITASE	OK	23/6/2018	1.036.000,02
188	HUGO BELLOTO	MAC CONSTRUTORA LTDA	R MANOEL FIGUEIREDO LANDIM 000600 CITRINO 0091	MCCT	0091	11º ORI SÃO PAULO		AV. 06	322.014,16	HABITASE	OK	8/2/2021	487.133,71
189	HUMBERTO BASSO JUNIOR	MAC ESPANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV ENG ALBERTO DE ZAGOTIS, 92 APTO	MCAP	34	11º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP		AV. 07	291.527,69	HABITASE	OK	1/4/2019	527.000,00
190	MARCOS MASCARENHAS TORRES	MAC ESPANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV ENG ALBERTO DE ZAGOTIS, 92 APTO 154	MCBO	154	11º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP		AV. 07	209.447,84	HABITASE	OK	12/12/2015	574.000,00
191	MARIA CECILIA DE CARVALHO	MAC ESPANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV ENG ALBERTO DE ZAGOTIS, 92 APTO 123	MCAP	123	11º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP		AV. 07	311.094,62	HABITASE	OK	1/2/2019	566.000,00
192	VICENTE NUNES DA SILVA NETO	MAC ESPANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV ENG ALBERTO DE ZAGOTIS, 92 APTO 63	MCBO	63	11º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP		AV. 07	314.123,79	HABITASE	OK	6/12/2018	547.000,00
193	FRANCISCO EDUARDO MARTINS CAIAFA JUNIOR	MACHADO DE ASSIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	RUA MACHADO DE ASSIS, 772 APTO 163	PQ01	163	1º OF RI SÃO PAULO		AV. 06	769.323,04	HABITASE	OK	10/1/2021	1.214.200,00
194	ANESIO MARCELINO DE OLIVEIRA	IBICELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV BRUNORO DE GASPERI 000551 ED. JAUAPERI 0171	RS05	3	3º RGI CAMPINAS		OK	140.650,83	HABITASE	OK	20/6/2013	241.905,47
195	REINALDO HEITOR FREZ	RECREIO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	AV JOSE LUIZ FERRAZ 000610 ED. NATURA BLUE 1204	RS05	38	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ		AV. 11	81.634,54	HABITASE	OK	10/10/2012	203.796,14
196	OSWALDO VANDERLEY DE ARRUDA JUNIOR	ROVIC BAHIA EMPREENDIMENTOS LTDA	R VIEIRA DE MORAES 001890 0000	EVB	007	15º ORI SÃO PAULO		AV. 05	14.118,65	HABITASE	OK	1/6/2013	217.502,77
197	ANTONIO JOAQUIM SEVERINO	RUA M. KLABIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	RUA SOUZA RAMOS, 320 APTO 121	CK01	121	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS SÃO PAULO - SP		AV. 06	908.426,03	HABITASE	OK	1/9/2023	1.318.000,00
198	DOMINGOS SALVADOR RODRIGUES DA SILVA	RUA M. KLABIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	RUA SOUZA RAMOS, 320 APTO 134	CK01	134	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS SÃO PAULO - SP		AV. 06	138.712,51	HABITASE	OK	1/3/2014	1.318.000,00
199	GILVAN TIMOTEO DA SILVA	RUA M. KLABIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	RUA SOUZA RAMOS, 320 APTO 42	CK01	42	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS SÃO PAULO - SP		AV. 06	748.337,19	HABITASE	OK	1/6/2023	1.296.000,00
200	GILVAN TIMOTEO DA SILVA	RUA M. KLABIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	RUA SOUZA RAMOS, 320 APTO 102	CK01	102	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS SÃO PAULO - SP		AV. 06	877.265,26	HABITASE	OK	1/8/2023	1.323.000,00

8
12

ANEXO III – Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE
CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

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

Na qualidade de Emissora, doravante denominado simplesmente "Emissora":

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social;

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente "Coordenador Líder":

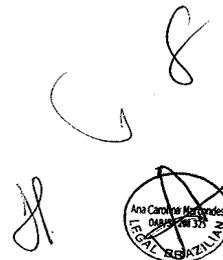
XP Investimentos CCTVM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

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

CONSIDERANDO QUE:

I. A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e conseqüente securitização, mediante a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), nos termos da Lei nº 9.514/97;

II. Conforme determina a legislação e a regulamentação aplicáveis à atividade social da Emissora, em determinadas emissões é necessário que a oferta seja distribuída e intermediada por integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; e

Handwritten signature and a circular stamp. The stamp contains the text: "Ana Carolina Rodrigues", "CPF nº 030.375.111-00", and "LEGAL ESTATUÁRIO".

III. O Coordenador Líder é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários devidamente autorizado a intermediar ofertas públicas de valores mobiliários no mercado brasileiro, e concorda em realizar a distribuição pública dos CRI.

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 GERAIS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Conforme os termos e condições deste Contrato de Distribuição, a Emissora autoriza o Coordenador Líder a realizar a distribuição pública de CRI de sua emissão observadas as cláusulas gerais dispostas neste instrumento e, adicionalmente, as cláusulas específicas inseridas nos Anexos I ou II.

1.1.2. Para determinar o tipo da oferta que será distribuída em cada emissão de CRI da Emissora as Partes ajustam que, a cada emissão, deverão firmar o termo de adesão cujo modelo segue anexo ao presente ("Termo de Adesão") e a ele ficarão vinculados para todos os fins e efeitos de direito.

1.2. A distribuição dos CRI no mercado brasileiro será feita sob o regime de colocação determinado no Termo de Adesão.

1.2.1. Para todos os fins de direito, o Coordenador Líder será a instituição intermediária líder responsável pela emissão dos CRI cuja distribuição dar-se-á segundo o presente Contrato e os termos específicos de cada Termo de Adesão ("Oferta").

1.3. A ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 10 de janeiro de 2011, que delibera a respeito do volume máximo de emissões de CRI pela Emissora de maneira genérica para todas as suas emissões está registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal DCI – Diário Comércio, Indústria & Serviços, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.




2

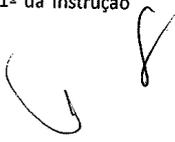

1.4. A Oferta será registrada na ANBIMA, se for o caso, em atendimento ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

2.1. O(s) CRI de cada Oferta, cujo lastro se constituirá por créditos imobiliários, estarão melhor descritos no respectivo Termo de Adesão com as seguintes características:

- a) Número da Emissão;
- b) Número da Série;
- c) Quantidade de CRI;
- d) Valor Global da Série;
- e) Valor Nominal Unitário;
- f) Prazo de Amortização;
- g) Período de Carência;
- h) Atualização Monetária;
- i) Juros Remuneratórios;
- j) Periodicidade de Pagamento da Amortização e Juros;
- k) Regime Fiduciário;
- l) Distribuição no mercado primário;
- m) Negociação no mercado secundário;
- n) Data de Emissão;
- o) Local de Emissão;
- p) Data de Vencimento Final;
- q) Taxa de Amortização;
- r) Resgate Antecipado dos CRI.

2.2. O Termo de Securitização será devidamente averbado no competente Cartório de Registro de Imóveis ou na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) das CCI, nos termos do artigo 7º, §1º da Instrução CVM 414/04 c.c. parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.


2.3. O(s) CRI será(ão) registrado(s), conforme o respectivo Termo de Adesão, para distribuição no mercado primário na Cetip ("CETIP"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivados ("CETIP").

2.3.1. Será admitida negociação no mercado secundário o qual poderá ocorrer (i) no sistema de negociação BOVESPA FIX, e/ou (ii) SOMA FIX, ambos administrado pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), e (iii) na CETIP.

2.4 As demais características dos CRI deverão estar descritas no Termo de Securitização de cada Série, 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) fornecimento, pela Emissora, em tempo hábil, ao Coordenador Líder, de todas as informações necessárias a atender aos requisitos da Emissão dos CRI, tanto no que concerne à regulamentação da CVM, como no que diz respeito à regulação da ANBIMA, se for o caso;

(ii) cumprimento pela Emissora de todas as exigências estatutárias, societárias e regulamentares para a celebração e formalização de todos os instrumentos relacionados à Emissão dos CRI;

(iii) recebimento de parecer confirmando (a) a realização de auditoria legal, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder e à Securitizadora; (b) sobre a possibilidade jurídica da Emissão de acordo com a estrutura final acordada entre as partes, em especial quanto ao enquadramento do lastro dos CRI aos critérios legais exigidos pelo artigo 8º, da Lei nº 9.514/97, e às demais exigências legais e regulamentares aplicáveis, bem como sobre a adequação jurídica, validade e eficácia de todos os instrumentos da Oferta em linha com a prática de mercado para operações semelhantes; (c) a existência e perfeita constituição dos





Créditos Imobiliários, e que se encontram livres de ônus e encargos de qualquer natureza que impeçam a sua cessão; e (d) a perfeita constituição, validade e exequibilidade dos documentos da Oferta, especialmente ao contrato lastro do CRI e dos contratos de garantia; e

(iv) registro para distribuição e negociação dos CRI junto ao sistema de negociação indicado para a Oferta.

CLÁUSULA QUARTA – DO REGIME E PRAZO DE COLOCAÇÃO DOS CRI

4.1. O Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI, sob o regime constante do Termo de Adesão, desde que cumpridas as Condições Precedentes previstas na cláusula 3.1 acima.

4.1.1 Regime de Distribuição: Observadas as condições previstas neste Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública da totalidade dos CRI ao mercado.

4.2. Durante todo o prazo de colocação dos CRI, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário atualizado, acrescido da devida remuneração, calculada conforme definido no Termo de Securitização (“Preço de Integralização”).

4.3. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização.

CLÁUSULA QUINTA – DO PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

5.1. Conforme determinado no respectivo Termo de Adesão, o plano de distribuição será o indicado no Anexo I se a Oferta for com esforços restritos ou no Anexo II se a Oferta observar os termos das Instruções CVM 400/03 e 414/04.

5.2. O Coordenador Líder não concederá qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta.






5.3. O Coordenador Líder neste ato recomenda formalmente à Emissora que, a seu exclusivo critério, decida sobre a necessidade de contratação de instituição para desenvolvimento de atividade de formador de mercado para os CRI, com o objetivo de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI; e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação dos CRI no mercado.

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:

- a) participar ativamente, em conjunto com a Emissora e os assessores jurídicos da Oferta, da elaboração de todo e qualquer material e documento necessário à distribuição e colocação dos CRI;
- b) assessorar a Emissora em todas as etapas do respectivo processo, inclusive no que se refere à preparação e revisão dos documentos da Oferta;
- c) cumprir todas as obrigações previstas neste contrato e no Termo de Adesão, desde que cumpridas todas as Condições Precedentes previstas na Cláusula Terceira;
- d) receber, processar e controlar todos os pedidos de subscrição e integralização dos CRI no âmbito da Oferta e os correspondentes boletins de subscrição, observado o Plano de Distribuição descrito no Termo de Adesão que será firmado;
- e) 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;
- f) certificar-se que os investidores têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos CRI objeto da Oferta;






- g) 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;
- h) 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;
- i) abster-se de negociar valores mobiliários do patrimônio separado da Emissão até o envio da Comunicação de Encerramento à CVM;
- j) conhecer e observar as normas de conduta constantes do artigo 48 da Instrução CVM 400/03, bem como todas as demais normas aplicáveis à Oferta;
- k) não distribuir qualquer material publicitário com relação à Oferta, salvo aqueles expressamente permitidos pela regulamentação aplicável e/ou previamente aprovados pela CVM;
- l) suspender a Oferta e comunicar a CVM, imediatamente, caso constate qualquer irregularidade na Oferta;
- m) divulgar eventuais conflitos de interesse aos investidores;
- n) providenciar o envio da Comunicação de Encerramento à CVM, nos termos da legislação aplicável;
- o) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento à CVM, todos os documentos da Oferta, inclusive os documentos que comprovem sua diligência;
- p) cumprir as obrigações estabelecidas neste Contrato de Distribuição e na regulamentação



aplicável;

- q) verificar o cadastro do devedor dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI;
- r) efetuar o protocolo dos Documentos da Oferta na ANBIMA, quando aplicável;
- s) contratar, manter contratados e remunerar, durante a vigência dos CRI, os prestadores de serviços necessários à manutenção da Oferta, conforme definido no Termo de Securitização;
- t) efetuar tempestivamente o recolhimento da (i) Taxa de Fiscalização do Mercado de Capitais necessária à apresentação e registro da Oferta na CVM; e (ii) taxa de registro da Oferta junto à ANBIMA, quando aplicável; e
- u) formar o consórcio de distribuição, quando for o caso.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação, a Emissora obriga-se a:

- a) auxiliar o Coordenador Líder no cumprimento com o disposto nos subitens do item 6.1. acima, exclusivamente no que lhe couber;
- b) fornecer, no que lhe couber, 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 para negociação no respectivo ambiente de negociação;
- c) proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que venham a regulamentar sua atividade;






- d) providenciar processo de registro dos CRI junto ao respectivo ambiente de negociação e manter os CRI registrados para negociação em mercado organizado até a Data de Vencimento;
- e) 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;
- f) 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;
- g) não divulgar ao público informações referentes ao Coordenador Líder, à Oferta ou aos CRI até o envio da comunicação de encerramento da Oferta sem a prévia e expressa aprovação por escrito do Coordenador Líder ou em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável;
- h) conhecer e observar as normas de conduta constantes do artigo 48 da Instrução CVM 400/03, excetuado seu inciso III, bem como as demais normas aplicáveis;
- i) cumprir integralmente 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.

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) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;






(ii) está devidamente autorizado a celebrar este Contrato de Distribuição e a cumprir as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) a celebração pelo Coordenador Líder deste Contrato de Distribuição não infringe ou infringirá qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual o Coordenador Líder 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 do Coordenador Líder ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(iv) este Contrato de Distribuição foi devidamente celebrado pelo Coordenador Líder e constitui obrigação lícita, válida, vinculante e exequível de acordo com os seus termos e condições;

(v) cumpre e cumprirá, em todos os aspectos, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(vi) obriga-se a prestar, no âmbito de cada Oferta, informações e declarações verdadeiras, consistentes, corretas, completas e atuais em todos os aspectos relevantes, e confirmadas por opinião legal dos assessores jurídicos da Oferta;

(vii) tem amplo conhecimento dos termos, condições e riscos inerentes aos CRI.

7.2. A Emissora declara e garante ao Coordenador Líder, 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) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito;
- (iv) 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;
- (v) o presente Contrato de Distribuição foi devidamente celebrado pela Emissora, constituindo obrigação lícita, válida e eficaz, exequível contra ela em conformidade com seus termos;
- (vi) obriga-se a prestar, no âmbito de cada Oferta, informações e declarações verdadeiras, consistentes, corretas, completas e atuais em todos os aspectos relevantes, e confirmadas por opinião legal dos assessores jurídicos da Oferta;
- (vii) cumpre e cumprirá todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de todos os seus negócios.

CLÁUSULA OITAVA – DA REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER E DAS DESPESAS

8.1. A título de remuneração pelos serviços previstos neste Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder fará jus à remuneração ajustada no Termo de Adesão de cada Oferta.

8.2. Os custos e despesas incorridos pelo Coordenador Líder na estruturação e divulgação da Oferta



11

LEGAL BRASIL

serão de sua responsabilidade.

8.3. A forma de pagamento das despesas relacionadas à Oferta, excetuado o disposto na Cláusula 8.2 acima, será prevista no respectivo Termo de Adesão.

CLÁUSULA NONA – DO PROCEDIMENTO DE LIQUIDAÇÃO

9.1 A transferência dos valores obtidos pela colocação dos CRI no âmbito da Oferta será realizada pelo Coordenador Líder através do sistema de negociação eleito no Termo de Adesão, conforme o caso, que creditará tais valores para a Emissora, na medida e no mesmo dia em que os CRI forem sendo integralizados pelos investidores ("Data de Liquidação").

CLÁUSULA DEZ – DA QUITAÇÃO AOS INVESTIDORES

10.1 A fim de possibilitar ao Coordenador Líder o cumprimento das atribuições decorrentes deste Contrato de Distribuição, a Emissora autoriza expressamente o Coordenador Líder a dar quitação nos boletins de subscrição de CRI, nos termos deste Contrato de Distribuição, até o envio da comunicação de encerramento da Oferta.

CLÁUSULA ONZE – DA CONFIDENCIALIDADE E PERÍODO DE SILÊNCIO

11.1 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,



Handwritten signature and circular stamp of Ana Carolina Maciel Mendes, OAB/SP 204.272, LEGAL BRASÍLIA.

desde que tais pessoas estejam cientes da natureza confidencial destas informações; ou (iv) já forem de domínio público à época em que tiverem sido revelados;. 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.

11.2 Até o envio da comunicação de encerramento da Oferta ("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 Oferta 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 DOZE – DA RESILIÇÃO DO CONTRATO

12.1. Este Contrato de Distribuição poderá ser resilido pelas Partes em virtude de (i) descumprimento de quaisquer das cláusulas aqui estabelecidas; (ii) não satisfação de uma ou mais Condições Precedentes, observado o quanto disposto na cláusula 14.3 abaixo; ou (iii) manifestação por escrito, de qualquer das partes, com 30 (trinta) dias de antecedência.

12.1.1. Na hipótese prevista no item (iii) da cláusula 12.1 acima, fica desde logo estabelecido que o Contrato de Distribuição permanecerá válido para todas as Ofertas que eventualmente estiverem em andamento, obrigando-se o Coordenador Líder e a Emissora a cumprirem todas as suas obrigações até que todas as Ofertas em andamento sejam encerradas, independentemente da resilição deste Contrato.

CLÁUSULA TREZE – DAS COMUNICAÇÕES

13.1. Quaisquer notificações, cartas e informações entre as Partes deverão ser encaminhadas:

Se para a Emissora:





Brazilian Securities Companhia de Securitização

At.: Fernando Pinilha Cruz
Av. Paulista, nº 1.374, 15º andar, Bela Vista
CEP 01.310-916 – São Paulo-SP
Telefone: (11) 4081-4654
Fax: (11) 4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

Se para o Coordenador Líder:

XP Investimentos CCTVM S.A.
At.: Henrique Loyola
Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º Andar
CEP [LACUNA] - Rio de Janeiro - RJ
Telefone: (11) 3526-1313
FaX: (11) 3526-1350
E-mail: Henrique.loyola@xpi.com.br

13.2. 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. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu comprovado envio. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA QUATORZE - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Na hipótese de revogação da Oferta os montantes eventualmente utilizados por investidores na integralização dos CRI durante o Prazo de Colocação serão integralmente restituídos pela Emissora aos respectivos investidores. 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.






- 14.1.1. Fica desde já certo e ajustado que em nenhuma hipótese a remuneração devida à Emissora pela estruturação da Oferta será devolvida.
- 14.2. Quaisquer alterações das condições do presente Contrato de Distribuição deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes.
- 14.3. 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 afetar 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.
- 14.4. A nulidade ou ineficácia de qualquer das Cláusulas do presente Contrato de Distribuição não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais Cláusulas.
- 14.5. As obrigações das Partes decorrentes do presente Contrato de Distribuição, relativas ao pagamento de multas, indenizações e confidencialidade 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.
- 14.6. As Partes não poderão ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstos neste Contrato de Distribuição sem a autorização das demais Partes.
- 14.7. Este Contrato entra em vigor a partir desta data, sendo prorrogado por igual período, salvo se uma das Partes manifestar, por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência, sua intenção expressa de não renovar este Contrato, ressalvadas as obrigações dispostas no presente Contrato que, por sua natureza ou por disposição expressa neste sentido contida no presente Contrato, mantenham-se em vigor após mencionada data.
- 14.8. Em comum acordo com a Emissora, o Coordenador Líder poderá convidar coordenadores contratados ("Coordenadores Contratados") para participar da Oferta, sem custo adicional para

8

15

Ana Carolina Mendes
OAB/SP 150.356

LEGAL BRAZILIAN

qualquer uma das Partes, salvo se de forma diversa acordado. Os Coordenadores Contratados estarão sob a coordenação e responsabilidade do Coordenador Líder, em conformidade com o Acordo de Adesão dos Coordenadores Contratados ("Adesão dos Coordenadores Contratados"), que deverá ser firmado entre eles até a Data de Liquidação, nos exatos termos do Anexo III deste instrumento.

14.9. Não será devida ao Coordenador Líder, pela Emissora, qualquer remuneração adicional na hipótese de contratação dos Coordenadores Contratados. As comissões devidas aos Coordenadores Contratados serão pagas pelo Coordenador Líder, no montante estipulado na Adesão dos Coordenadores Contratados.

14.10. A atuação dos Coordenadores Contratados no âmbito da Oferta, assim como as obrigações que assumirem no âmbito da Oferta, não afetarão, de qualquer forma, as obrigações assumidas pelo Coordenador Líder perante a Emissora, nos termos deste Contrato.

14.11. Os Coordenadores Contratados, por meio da respectiva Adesão dos Coordenadores Contratados, se comprometerão a observar o disposto na legislação e na regulamentação aplicável à Oferta, especialmente, mas não se limitando, ao artigo 48, e respectivos incisos, da Instrução CVM 400/03, abstendo-se de se manifestar na mídia sobre a Emissora ou a Oferta até o seu encerramento.

14.12. Em caso de violação das disposições deste Contrato, da Adesão dos Coordenadores Contratados, de qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, o Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, poderá descredenciar tal Coordenador Contratado do consórcio de distribuição que, por um período de 6 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá, a critério do Coordenador Líder, não ser admitido nos consórcios de distribuição por ele coordenados.

14.13. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei nº 4.728/65, e demais legislações aplicáveis, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação dos Coordenadores Contratados que firmarem a Adesão dos Coordenadores Contratados.






14.14. As Partes desde já autorizam de forma irrevogável e irretroatável o Coordenador Líder a prestar quaisquer informações necessárias ao Coordenador Contratado que sejam relacionadas à Oferta ou à Emissora.

14.15. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriados nacionais e municipais em São Paulo e no Rio de Janeiro.

14.16. 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 2 (duas) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

George D.N.Verras
Diretor

São Paulo, 20 de agosto de 2011.

Fernando P. Cruz
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.

Testemunhas:

Nome: Renata Neves de Carvalho
RG nº: CPF 368.104.838-02
CPF/MF nº: RG 28.730.355-X

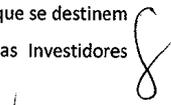
Nome: Giovanna Zoppi Scallet
RG nº: RG: 43451011
CPF/MF nº: CPF: 326.613.258-08



ANEXO I – CLÁUSULA ESPECÍFICAS OFERTA 476

Para as Ofertas 476 deverão as Partes adicionalmente às cláusulas gerais previstas no **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS** (“Contrato de Distribuição”) do qual este documento é anexo, e no Termo de Adesão, observar as seguintes cláusulas:

1. Nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“CVM” e “Instrução CVM 476/09”, respectivamente), a Oferta está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, assim como não será elaborado prospecto de distribuição pública dos CRI ou material de divulgação da Oferta.
2. Na forma do artigo 2º da Instrução CVM 476/09, os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, conforme definição constante do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004 (“Instrução CVM 409/04”), a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976 e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400/03”), e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.
4. Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme determinação do artigo 4º da Instrução CVM 476/09, 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. No âmbito da Oferta, (i) o Coordenador Líder somente poderá acessar, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados, em conjunto; e (ii) os CRI somente poderão ser subscritos ou adquiridos por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476/09.
6. Conforme estabelecido no artigo 4º da Instrução CVM 476/09 e para fins da presente Oferta (i) todos os fundos de investimento serão considerados Investidores Qualificados, ainda que se destinem a investidores não qualificados; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas consideradas Investidores





Qualificados nos termos do inciso IV do artigo 109 da ICVM 409/2004 deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Oferta, CRI no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

7. No ato de subscrição e integralização dos CRI, cada Investidor Qualificado assinará declaração atestando estar ciente de que (i) a Oferta não foi registrada na CVM; e (ii) os CRI estão sujeitos a restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476/04 e no Termo de Securitização, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os termos e condições da Oferta, inclusive mas não exclusivamente com a seção de fatores de risco do Termo de Securitização ("Declaração de Investidor Qualificado").

8. Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Contrato de Distribuição o Coordenador Líder obriga-se a:

- a) obter do investidor que vier a subscrever e integralizar CRI no âmbito da Oferta a Declaração de Investidor Qualificado, nos termos do artigo 7º da Instrução CVM 476/09; e
- b) 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 na Instrução CVM 476/09.

9. Além das obrigações previstas no Instrumento a Emissora obriga-se a não distribuir qualquer material publicitário com relação à Oferta, salvo aqueles permitidos na Instrução CVM 476/09.

 
19


ANEXO II – CLÁUSULAS ESPECÍFICAS OFERTA 414/04 e 400/03

Para as Ofertas 400/03 e 414/04 deverão as Partes adicionalmente às cláusulas gerais previstas no **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS** (“Contrato de Distribuição”) do qual este documento é anexo, observar as seguintes cláusulas:

1. Nos termos das Instruções CVM 400/03 e 414/04, a Oferta deverá ser registrada perante a CVM, o que será considerado condição precedente para colocação dos CRI nos termos da cláusula terceira das Cláusulas Gerais devendo ser elaborado prospecto de distribuição pública dos CRI.
2. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que distribuído um mínimo de 10% (dez por cento) do montante ofertado, ficando facultado à Emissora cancelar ou subscrever os CRI não distribuídos.
3. Observadas as condições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder iniciará a Oferta dos CRI após o registro provisório, conforme aplicável, da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 414/04, e a disponibilização do Prospecto Preliminar ao investidores.
4. Os CRI serão objeto de Oferta de colocação sob o regime de distribuição eleito no respectivo Termo de Adesão, em observância ao plano de distribuição descrito, conforme abaixo (“Plano de Distribuição”).
5. Não haverá reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para distribuição dos CRI, sendo atendidos, preferencialmente, os investidores clientes do Coordenador Líder.
6. Havendo modificações substanciais nos documentos da Oferta entre a data do registro provisório, conforme aplicável, e a concessão de registro definitivo pela CVM, os Investidores poderão, caso não confirmem sua decisão de subscrição, obter a restituição dos recursos integralizados nos CRI.
7. Para colocação dos CRI 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.

8. Iniciada a Oferta, os investidores interessados na subscrição dos CRI deverão fazê-la por meio da assinatura do boletim de subscrição.

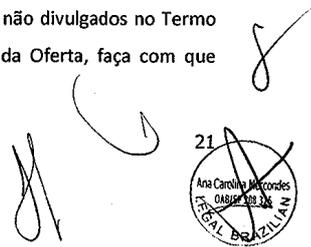
9. Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Instrumento o Coordenador Líder obriga-se a:

- (a) solicitar o registro da Oferta junto à ANBIMA, se for o caso, inclusive no que se refere à preparação e revisão dos documentos exigidos para tanto;
- (b) providenciar o envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM, nos termos do Contrato de Distribuição e da regulamentação aplicável;
- (c) controlar os boletins de subscrição dos CRI, devendo (i) encaminhar à Emissora 1 (uma) via de cada boletim de subscrição devidamente assinada pelo investidor, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da subscrição do CRI; e (II) devolver à Emissora os boletins de subscrição não utilizados, se houver, no prazo de 30 (trinta) dias corridos após o encerramento da Oferta;
- (d) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir ou, ainda, decorram de suas atividades como Coordenador Líder da Oferta;
- (e) cumprir as obrigações estabelecidas neste Contrato de Distribuição e na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 414/04.

10. A Emissora obriga-se a:

(i) a inserir no Termo de Securitização e no prospecto da Oferta todas as informações relevantes em relação à Emissora e aos CRI, no contexto da Oferta e necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos créditos imobiliários, fatores de risco e demais direitos em relação aos CRI, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes; e

(ii) não omitir 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

A handwritten signature is written over a circular stamp. The stamp contains the text '21', 'Ana Carolina Marques', 'CABRETE 2013', and 'LEGAL BRAZILIAN'. The signature is written in black ink and appears to be 'Ana Carolina Marques'.

alguma declaração constante dos documentos da Oferta seja enganosa, insuficiente, incorreta ou inverídica.

Handwritten initials and a circular stamp. The stamp contains the text: "Ana Carolina Macedones", "04/10/2015", "FEDERAL", and "BRASILIAN".

ANEXO III

MODELO DO TERMO DE ADESÃO

Pelo presente termo de adesão ("Termo de Adesão"), as partes:

Na qualidade de Emissora, doravante denominada simplesmente "Emissora":

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social;

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente "Coordenador Líder":

[LACUNA], instituição financeira, com sede na Cidade de [LACUNA], Estado de [LACUNA], na [LACUNA], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [LACUNA], neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

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

CONSIDERANDO QUE:

I – As Partes celebraram em [LACUNA] o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("Contrato de Distribuição") cujo objeto é regular o relacionamento entre o Coordenador Líder e a Emissora no âmbito geral, no qual estava prevista a celebração de Termo de Adesão para especificar as características de cada oferta de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") emitidos pela Emissora e distribuídos pelo Coordenador Líder;

II – As Partes decidiram firmar o presente Termo de Adesão que, para todos os fins e efeitos de direito, a partir de sua assinatura ficará fazendo parte integrante do Contrato de Distribuição;

Firmam as Partes o presente Termo de Adesão para reger uma nova oferta de CRI ("Oferta"), de acordo com as seguintes características:

1. Regime de Distribuição: A Oferta será realizada pelo Coordenador Líder sob o regime de [LACUNA].


2. Plano de Distribuição: A Oferta foi estruturada conforme [a(s) Instrução(ões) da Comissão de Valores Mobiliários 400 de 29 de dezembro de 2003 e a Instrução da CVM 414, de 30 de dezembro de 2004.]

3. Características do Lastro: O(s) CRI objeto da Oferta tem(têm) as seguintes características:

	[LACUNA] (Sênior)	[LACUNA] (Júnior)
a) Número da Emissão:	[LACUNA]	[LACUNA]
b) Número da Série:	[LACUNA]	[LACUNA]
c) Quantidade de CRI:	[LACUNA]	[LACUNA]
d) Valor Global da Série:	[LACUNA]	[LACUNA]
e) Valor Nominal Unitário:	[LACUNA]	[LACUNA]
f) Prazo de Amortização:	[LACUNA]	[LACUNA]
g) Período de Carência:	[LACUNA]	[LACUNA]
h) Atualização Monetária:	[LACUNA]	[LACUNA]
i) Juros Remuneratórios:	[LACUNA]	[LACUNA]
j) Periodicidade de Pagamento da Amortização e Juros;	[LACUNA]	[LACUNA]
k) Regime Fiduciário:	[LACUNA]	[LACUNA]
l) Sistema de Registro e de Liquidação Financeira:	[LACUNA]	[LACUNA]
m) Data de Emissão:	[LACUNA]	[LACUNA]
n) Local de Emissão:	São Paulo - SP	São Paulo - SP
o) Data de Vencimento Final:	[LACUNA]	[LACUNA]
p) Taxa de Amortização:	[LACUNA]	[LACUNA]



<p>q) Resgate Antecipado dos CRI:</p>	<p>A Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI de mesma Série, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.</p>	<p>A Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI de mesma Série, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.</p>
---------------------------------------	--	--

4. Sistema de Negociação: Os CRI objeto da Oferta serão registrados para negociação junto [ao sistema de negociação CETIP 21 e BOVESPAFIX, administrador e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, e BM&FBovespa, respectivamente].

5. Remuneração do Coordenador Líder: A título de remuneração pelos serviços previstos neste Contrato de Distribuição, a Emissora deverá pagar ao Coordenador Líder o equivalente à (i) [LACUNA] ([LACUNA]) sobre o valor total da Oferta referente à coordenação, que será pago no final da Oferta primária de distribuição dos CRI; e (ii) [LACUNA] ([LACUNA]) incidentes sobre o valor total de cada um dos CRI distribuídos pelo Coordenador Líder aos investidores, em até 7 (sete) dias úteis contados do recebimento pelo Coordenador Líder dos recursos pagos pelos investidores, na medida em que os CRI forem sendo integralizados pelos investidores, por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente que permita que os recursos transferidos estejam imediatamente disponíveis para o Coordenador Líder, em conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder.

6. Despesas: As despesas da Emissão encontram-se descritas na cláusula [2.2. do Prospecto].






As Partes expressamente ratificam as cláusulas gerais constantes do Contrato de Distribuição e as Cláusulas Específicas constantes do Anexo II.

São Paulo, [LACUNA].

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

[LACUNA]

Testemunhas:

Nome:
RG nº:
CPF/MF nº:

Nome:
RG nº:
CPF/MF nº:

The block contains handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is from the 'Ana Carolina Rodrigues' office, with the text 'OAB/SP 201.123' and 'LEGAL BRAZILIAN' around the perimeter. There are several handwritten marks, including what appears to be a large 'G' and some scribbles.

ANEXO IV

ADESÃO DOS COORDENADORES CONTRATADOS

CONTRATO DE ADESÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

São partes neste contrato, devidamente representadas na forma de seus respectivos estatutos sociais, de um lado:

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente "Coordenador Líder":

XP Investimentos CCTVM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2ª andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social;

Na qualidade de Coordenador Contratado, doravante denominado simplesmente "Coordenador Contratado":

[NOME], com sede na cidade [CIDADE], Estado [ESTADO], no endereço [ENDEREÇO], inscrito no CNPJ/MF sob nº [CNPJ/MF], neste ato representado na forma do seu Estatuto Social;

E, ainda, na qualidade de Interveniente Anuente,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15ª andar, CEP 01.310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Emissora";

CONSIDERANDO QUE:

I – O Coordenador Líder e a Emissora firmaram em 20 de agosto de 2011 o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários



The image shows two handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp. The stamp contains the text "27" at the top, "Ana Carolina Moraes" in the center, and "LEGAL BRASILEIRO" around the bottom edge. There is a large, stylized signature or mark over the stamp.

(“Contrato de Distribuição”) por meio do qual estabeleceram os termos e condições da oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da [●]ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“CRI”) (“Oferta”);

II - Nos termos do Contrato de Distribuição, foi admitida a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários na Oferta; e

III - O Coordenador Contratado é uma instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando devidamente autorizado a operar no mercado de capitais brasileiro, e pretende ser contratado para participar da Oferta;

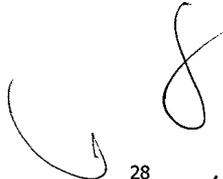
RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“Contrato”) que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ADESÃO

1.1. Nos termos do Contrato de Distribuição, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão participar da Oferta, mediante adesão aos termos do Contrato de Distribuição até a Data de Liquidação.

1.2. Ficam incorporadas a este Contrato com a mesma força e efeito, como se aqui estivessem transcritas, as cláusulas e condições do Contrato de Distribuição e aditamentos posteriores, que não tenham sido escritas de outra forma neste Contrato ou que não sejam incompatíveis com as disposições nele contidas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que modifiquem a relação objeto deste Contrato serão válidas após a notificação pelo Coordenador Líder ao Coordenador Contratado.

1.3. O Coordenador Contratado, neste ato, declara conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições do Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos celebrados até a data de assinatura deste Contrato, obrigando-se a cumpri-los, no que couber.



28


1.4. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, e demais legislação aplicável, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação do Coordenador Contratado.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI

2.1. A colocação dos CRI será realizada pelo Coordenador Contratado de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, conforme aplicável.

2.2. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Contrato, o Coordenador Contratado realizará a distribuição pública dos CRI sob regime de [garantia firme/melhores esforços] no montante de R\$[●] ([●]).

2.2.1. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até [180 (cento e oitenta)] dias contados a partir da data de emissão dos CRI ("Prazo de Colocação").

2.2.2. Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da sua respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

2.2.3. O presente Contrato para formação do consórcio de distribuição será celebrado até a data de obtenção do registro dos CRI perante a CETIP.

2.3. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, via CETIP.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REMUNERAÇÃO

[3.1. O Coordenador Contratado, pelos serviços prestados nos termos deste Contrato, fará jus a uma remuneração equivalente a [●]% ([●] por cento) incidente sobre o número total de CRI colocados, com base no Preço de Integralização ("Comissão de Colocação"), será paga diretamente pelo Coordenador Líder.]

29
Ana Carolina Macorães
04815908/25
LEGAL BRAZILIAN

3.1.1. As Partes desde já concordam que a Comissão de Colocação não será restituível, parcial ou totalmente, em qualquer hipótese.

[3.2 Todos os pagamentos resultantes deste Contrato, deverão ser feitos à vista, em moeda corrente nacional, líquidos de deduções e retenções fiscais de qualquer natureza, incluindo-se quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre as operações da espécie, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes. Dessa forma, todos os pagamentos relativos à remuneração devida ao Coordenador Contratado, conforme disposto na Cláusula 3.1. acima, serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS; e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, de modo que o Coordenador Contratado receba exatamente o mesmo valor a que teria direito caso o tributo ou retenção fiscal não tivesse incidido ("gross up").]

3.3. Quaisquer custos ou despesas incorridos pelo Coordenador Contratado no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcados exclusivamente pelo Coordenador Contratado. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga ao Coordenador Contratado, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta.

CLÁUSULA QUARTA – DA LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

4.1. A transferência à Emissora dos valores obtidos com a 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 da [CETIP.]

4.1.1. A liquidação será realizada por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na conta corrente de titularidade da Emissora mantida no Banco [●] (nº [●]), Agência [●], Conta Corrente nº [●] ("Conta Corrente da Emissora").

CLÁUSULA QUINTA – DOS PODERES



The image shows a handwritten signature and a circular stamp. The stamp is from Ana Carolina Mizcon, a lawyer (OAB/SP 208.122/E), and includes the text 'LEGAL BRZ' and the number '30'.

5.1. A fim de possibilitar o cumprimento, pelo Coordenador Contratado, de suas atribuições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder substabelece com reservas de iguais poderes ao Coordenador Contratado os poderes especiais que lhe foram outorgados pela Emissora nos termos do Contrato de Distribuição, sendo vedado o substabelecimento, especificamente para que o Coordenador Contratado dê quitação nos boletins de subscrição dos CRI cujo processamento venha a realizar. O mandato ora outorgado vigorará até que se cumpram todas as obrigações acordadas neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Cada uma das Partes do presente Contrato declara e garante à outra que:

- (i) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ii) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida;
- (iii) este Contrato constitui sua obrigação lícita, válida e vinculante, exeqüível de acordo com os seus termos e condições; e
- (iv) cumprem, 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.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas neste Contrato e na regulamentação aplicável, o Coordenador Contratado obriga-se a:

- (i) executar fielmente os serviços ora contratados, respondendo por sua correção e qualidade, conduzindo as atividades necessárias com o zelo profissional e os cuidados requeridos;



31


(ii) comunicar de imediato à CVM qualquer evento de inadimplência ao cumprimento das obrigações contraídas perante os titulares de CRI que seja de seu conhecimento;

(iii) prestar esclarecimentos e informações aos investidores a respeito da Oferta;

(iv) remeter ao Coordenador Líder, em até 2 (dois) Dias Úteis após o encerramento de cada mês, até o encerramento da Oferta, informações completas sobre o tipo de investidor para os quais os CRI foram colocados e o número de CRI subscritos para cada um deles, possibilitando ao Coordenador Líder consolidar as informações necessárias para o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(v) (a) encaminhar ao Coordenador Líder 2 (duas) vias de cada boletim de subscrição devidamente assinada pelo investidor, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da subscrição do CRI; e (b) devolver ao Coordenador Líder os boletins de subscrição não utilizados e/ou cancelados no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação;

(vi) manter estrita confidencialidade dos documentos, informações e assuntos relativos a este Contrato;

(vii) observar os procedimentos estabelecidos pelo Coordenador Líder e pela regulamentação aplicável, inclusive os procedimentos relativos às atividades de pesquisa e análise, a divulgação de relatórios de analistas e outras atividades que possam ter qualquer efeito sobre a Oferta;

(viii) abster-se de se manifestar na mídia sobre a Oferta ou sobre a Emissora até o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(ix) pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento para a CVM, (a) guardar os comprovantes dos boletins de subscrição e os demais documentos relacionados à Oferta; e (b) enviar cópia de tais documentos ao Coordenador Líder no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação;

(x) arcar com seus próprios custos relativos à Oferta; e



Handwritten signature and stamp. The stamp is circular and contains the text "Ana Carolina Almeida Mendes" and "LEGAL BRASILEIRO". There is a handwritten number "32" above the stamp.

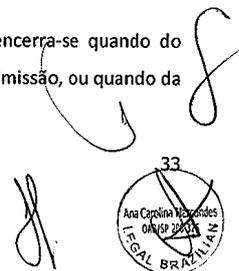
(xi) manter a confidencialidade de todas as informações referentes à Oferta, incluindo informações relativas aos preparativos para a Oferta, à intenção de realizar a Oferta e aos termos e condições da Oferta, excluindo as informações que já tenham legitimamente se tornado públicas, as informações que sejam requeridas por lei, regulamentação ou determinação governamental, judicial ou emanada de autoridade governamental competente e as informações sobre a Oferta tornadas públicas ("Informações Confidenciais"), obrigando-se, ainda, a (a) abster-se de usar ou divulgar as Informações Confidenciais para qualquer pessoa, exceto a seus representantes que tiverem necessidade de conhecer as Informações Confidenciais para permitir sua participação na Oferta; e (b) devolver imediatamente ao Coordenador Líder todos os materiais e documentos relacionados às Informações Confidenciais, se decidir não participar da Oferta.

6.2.1. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriados nacionais e municipais em São Paulo e no Rio de Janeiro.

6.3. O Coordenador Contratado entende e concorda que, caso descumpra ou haja indícios de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste Contrato ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela distribuição dos CRI, devendo cancelar todos os boletins de subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Coordenador Contratado, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

7.1. A vigência deste Contrato tem início na data de sua assinatura e encerra-se quando do vencimento dos CRI, os quais têm prazo de [●] ([●]) anos contados da Data de Emissão, ou quando da



The image shows a handwritten signature in black ink. Below it is a circular stamp with the text "Ana Carolina Rodrigues" and "LEGAL BRAZILIAN" around the perimeter. The number "33" is written above the stamp. The stamp is partially obscured by the signature.

~~ocorrência de quaisquer das hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização dos CRI.~~

7.2. Em caso de descumprimento pelo Coordenador Contratado de qualquer obrigação prevista neste Contrato ou no Contrato de Distribuição, este Contrato ficará automaticamente resolvido, sem prejuízo do pagamento da multa estabelecida na Cláusula Nona abaixo.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. O Coordenador Contratado não poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstas neste Contrato e não poderá subcontratar com terceiros o cumprimento de quaisquer de suas obrigações aqui previstas.

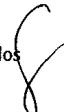
CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Observado o disposto na Cláusula 9.2. abaixo, a Parte que infringir qualquer das cláusulas deste Contrato ficará sujeita ao pagamento de multa não compensatória de [1% (um por cento)] incidente sobre o valor da remuneração referida na Cláusula 3.1 deste Contrato, sem prejuízo de honorários advocatícios e custos judiciais na eventualidade de propositura de ação judicial.

9.2. Ocorrendo impontualidade na transferência à Emissora do valor obtido pelo Coordenador Contratado com a colocação dos CRI nos termos da Cláusula Quarta acima, o valor em atraso ficará sujeito a multa moratória, não compensatória, de [10% (dez por cento)] e juros de mora, calculados sobre o montante assim devido, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de [1% (um por cento)] ao mês ou fração de mês, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança dos referidos valores, se necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Os termos iniciados em maiúscula utilizados neste Contrato, salvo se de outra forma definidos no presente, terão o mesmo significado que lhes foi atribuído pelo Contrato de Distribuição.





10.2. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não deverá significar renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação contida neste Contrato. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante legal da Parte com poderes para tanto.

10.3. Quaisquer alterações das cláusulas do presente Contrato deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes e da Emissora.

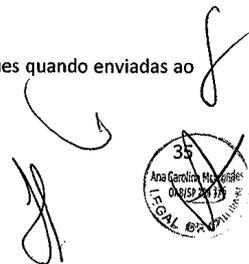
10.4. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Contrato não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas.

10.5. O Coordenador Contratado obriga-se a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder e a Emissora, seus respectivos administradores, empregados e qualquer pessoa que controle, ou seja, controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou pela Emissora, incluindo seus sucessores e cessionários, por qualquer perda, dano, despesa, responsabilidade ou reclamação, inclusive judicial (incluindo custo razoável destinado à investigação) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou em conjunto, como resultado do descumprimento, pelo Coordenador Contratado, de suas obrigações nos termos da Oferta, deste Contrato e do Contrato de Distribuição,

10.6. As obrigações decorrentes do presente Contrato, relativas ao pagamento de multas, indenizações e reembolsos, sobreviverão à rescisão do presente Contrato, até o seu integral e efetivo cumprimento.

10.7. Quaisquer custos ou despesas incorridos pelo Coordenador Contratado no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcadas exclusivamente pelo Coordenador Contratado.

10.8. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando enviadas ao



The image shows a handwritten signature on the left and a circular stamp on the right. The stamp contains the text '35 Ana Carolina M...', 'LEGAL', and '08/15/2017'. There is a checkmark over the stamp.

endereço abaixo e recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu comprovado envio. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Se para o Coordenador Líder:

XP Investimentos CCTVM S.A.

At.: Henrique Loyola
Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º Andar
CEP [LACUNA] - Rio de Janeiro - RJ
Telefone: (11) 3526-1313
FaX: (11) 3526-1350
E-mail: Henrique.loyola@xpi.com.br

Se para o Coordenador Contratado:

[DENOMINAÇÃO SOCIAL]

[Endereço]

At.: [●]

Telefone: [●]

Fax: [●]

E-mail: [●]

Se para a Emissora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização

At.: Sr. Fernando Pinilha Cruz
Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar
CEP 01.310-916 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 4081-4654
Fax: (11) 4081-4652

[Handwritten signature]


ANEXO V

TERMO DE ADESÃO

Pelo presente termo de adesão ("Termo de Adesão"), as partes:

Na qualidade de Emissora, doravante denominada simplesmente "Emissora":

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social;

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente "Coordenador Líder":

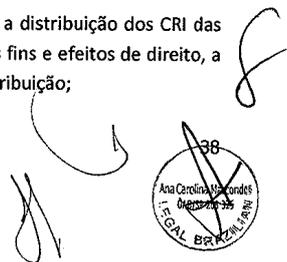
XP Investimentos CCTVM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social;

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

CONSIDERANDO QUE:

I – As Partes celebraram em 20 de agosto de 2011 Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("Contrato de Distribuição") cujo objeto é regular o relacionamento entre o Coordenador Líder e a Emissora no âmbito geral, no qual estava prevista a celebração deste Termo de Adesão para especificar as características da oferta de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") emitidos pela Emissora e distribuídos pelo Coordenador Líder;

II – As Partes decidiram firmar o presente Termo de Adesão para regular a distribuição dos CRI das 255ª e 256ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities que, para todos os fins e efeitos de direito, a partir de sua assinatura ficará fazendo parte integrante do Contrato de Distribuição;



Handwritten signature and circular stamp of Ana Carolina Mendes, with the number 38 written above the stamp. The stamp contains the text: Ana Carolina Mendes, 38, LEGAL, BRZ/2011/0001-14.

Firmam as Partes o presente Termo de Adesão para regerar uma nova oferta de CRI ("Oferta"), de acordo com as seguintes características:

1. Regime de Distribuição: A Oferta será realizada pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços.

2. Plano de Distribuição: A Oferta foi estruturada conforme a(s) Instrução(ões) CVM 414/04 e 400/03.

3. Características do Lastro: O(s) CRI objeto da Oferta tem (têm) as seguintes características:

	2.011-255 (Sênior)	2.011-256 (Júnior)
a) Número da Emissão:	1ª (Primeira)	1ª (Primeira)
b) Número da Série:	2.011-255	2.011-256
c) Quantidade de CRI:	152 (cento e cinquenta e dois)	16 (dezesseis)
d) Valor Global da Série:	R\$ 45.704.480,24 (quarenta e cinco milhões, setecentos e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais e vinte e quatro centavos)	R\$ 5.078.275,68 (cinco milhões, setenta e oito mil, duzentos e setenta e cinco reais e sessenta e oito centavos)
e) Valor Nominal Unitário:	R\$ 300.687,37 (trezentos mil, seiscentos e oitenta e sete reais e trinta e sete centavos)	R\$ 317.392,23 (trezentos e dezessete mil, trezentos e noventa e dois reais e vinte e três centavos)
f) Prazo de Amortização:	354 (trezentos e cinquenta e quatro) meses	354 (trezentos e cinquenta e quatro) meses
g) Período de Carência:	1 (um) mês	6 (seis) meses
h) Atualização Monetária:	Não Há	Não Há
i) Juros Remuneratórios:	Taxa efetiva de 12,5000% calculada conforme o disposto no Termo de Securitização	Taxa efetiva de 32,6066% calculada conforme o disposto no Termo de Securitização
j) Periodicidade de Pagamento da Amortização e Juros:	Mensal, com início de pagamento em 20/10/2011	Mensal, com início de pagamento em 20/03/2012
k) Regime Fiduciário:	Sim	Sim
l) Distribuição no mercado primário:	CETIP	CETIP
m) Negociação no mercado secundário:	CETIP e/ou BOVESPA FIX e/ou SOMA FIX.	CETIP e/ou BOVESPA FIX e/ou SOMA FIX.



n) Data de Emissão:	20/08/2011	20/08/2011
o) Local de Emissão:	São Paulo	São Paulo
p) Data de Vencimento Final:	20/02/2041	20/02/2041
q) Taxa de Amortização:	Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do anexo II ao Termo de Securitização	Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do anexo II ao Termo de Securitização
r) Resgate Antecipado dos CRI:	À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI de mesma Série, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.	À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI de mesma Série, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

4. Distribuição no mercado primário: O(s) CRI objeto da Oferta será(ão) registrados para distribuição no mercado primário na CETIP.

5. Sistema de Negociação: Os CRI objeto da Oferta poderão ser registrados para negociação no mercado secundário (i) na CETIP, e/ou (ii) no BOVESPA FIX, e/ou (iii) SOMA FIX.

6. Remuneração do Coordenador Líder: A remuneração do Coordenador Líder, prevista na cláusula 8.1 do Contrato de Distribuição, será paga da seguinte forma: a Emissora deverá pagar, em moeda corrente nacional, ao Coordenador Líder o equivalente à (i) 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor total da Oferta referente à coordenação, que será pago no final da Oferta primária de distribuição dos CRI; e (ii) 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) pela colocação de cada CRI.

7. Despesas: As despesas da Emissão encontram-se descritas na cláusula 1 do Prospecto.

40

Ana Carolina Macedones
 11.042.795.325
 OAB/SP

As Partes expressamente ratificam as cláusulas gerais constantes do Contrato de Distribuição e as Cláusulas Específicas constantes do Anexo II.

São Paulo, 20 de agosto de 2011.

George D.N. Verras
Diretor

Fernando P. Cruz
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES/COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.
Coordenador Líder

Testemunhas:

Nome: Renata Neves de Carvalho
RG nº: CPF 368.104.838-02
CPF/MF nº: RG 28.730.355-X

Nome: Giovanna Zoppi Scallet
RG nº: RG: 48461011
CPF/MF nº: CPF: 326.613.258-08



ANEXO IV – Termo de Adesão das Séries 2.011-261 e 2.011-

262

TERMO DE ADESÃO

Pelo presente termo de adesão (“Termo de Adesão”), as partes:

Na qualidade de Emissora, doravante denominada simplesmente “Emissora”:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social;

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente “Coordenador Líder”:

XP Investimentos CCTVM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social;

a Emissora e o Coordenador Líder, quando em conjunto, adiante designados como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”;

CONSIDERANDO QUE:

I – As Partes celebraram em 20 de agosto de 2011 o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“Contrato de Distribuição”) cujo objeto é regular o relacionamento entre o Coordenador Líder e a Emissora no âmbito geral, no qual estava prevista a celebração de Termo de Adesão para especificar as características de cada oferta de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) emitidos pela Emissora e distribuídos pelo Coordenador Líder ;

II – As Partes decidiram firmar o presente Termo de Adesão que, para todos os fins e efeitos de direito, a partir de sua assinatura ficará fazendo parte integrante do Contrato de Distribuição.

R

R



R

R

Firmam as Partes o presente Termo de Adesão para regerar uma nova oferta de CRI ("Oferta"), de acordo com as seguintes características:

1. Regime de Distribuição: A Oferta será realizada pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços.

2. Plano de Distribuição: A Oferta foi estruturada conforme a(s) Instrução(ões) CVM 400/03 e 414/04.

3. Características do Lastro: O(s) CRI objeto da Oferta tem(têm) as seguintes características:

	2.011-261 (Sênior)	2.011-262 (Júnior)
a) Número da Emissão:	1ª (Primeira)	1ª (Primeira)
b) Número da Série:	2.011-261	2.011-262
c) Quantidade de CRI:	106 (cento e seis)	11 (onze)
d) Valor Global da Série:	R\$ 31.876.720,68 (trinta e um milhões, oitocentos e setenta e seis mil, setecentos e vinte reais e sessenta e oito centavos)	R\$ 3.541.857,88 (três milhões, quinhentos e quarenta e um mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e oito centavos)
e) Valor Nominal Unitário:	R\$ 300.723,78 (trezentos mil, setecentos e vinte e três reais e setenta e oito centavos)	R\$ 321.987,08 (trezentos e vinte e um mil, novecentos e oitenta e sete reais e oito centavos)
f) Prazo de Amortização:	360 (trezentos e sessenta) meses	360 (trezentos e sessenta) meses
g) Período de Carência:	1 (um) mês	6 (seis) meses
h) Atualização Monetária:	IGP-M	IGP-M
i) Juros Remuneratórios:	Taxa efetiva de 8,0000% calculados conforme o disposto no Termo de Securitização	Taxa efetiva de 44,8125% calculados conforme o disposto no Termo de Securitização
j) Periodicidade de Pagamento da Amortização e Juros;	Mensal, com início de pagamento em 20/12/2011	Mensal, com início de pagamento em 20/05/2012

2



k) Regime Fiduciário:	SIM	SIM
l) Distribuição no mercado primário:	CETIP	CETIP
m) Negociação no mercado secundário:	CETIP e/ou BOVESPA FIX e/ou SOMA FIX.	CETIP e/ou BOVESPA FIX e/ou SOMA FIX.
n) Data de Emissão:	20/10/2011	20/10/2011
o) Local de Emissão:	São Paulo - SP	São Paulo - SP
p) Data de Vencimento Final:	20/10/2041	20/10/2041
q) Taxa de Amortização:	Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do anexo II ao Termo de Securitização	Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do anexo II ao Termo de Securitização
r) Resgate Antecipado dos CRI:	À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI de mesma Série, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.	À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI de mesma Série, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

4. Distribuição no mercado primário: O(s) CRI objeto da Oferta será(ão) registrados para distribuição no mercado primário na CETIP.

5. Sistema de Negociação: Os CRI objeto da Oferta poderão ser negociados no mercado secundário: (i) na CETIP, e/ou (ii) no BOVESPA FIX, e/ou (iii) SOMA FIX.

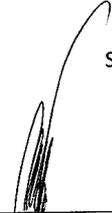


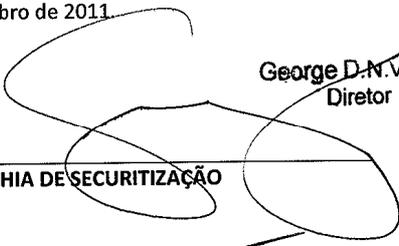
6. Remuneração do Coordenador Líder: A remuneração do Coordenador Líder, prevista na cláusula 8.1. do Contrato de Distribuição, será paga da seguinte forma: a Emissora deverá pagar, em moeda corrente nacional, ao Coordenador Líder o equivalente à: (i) 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor total da Oferta referente à coordenação, que será pago no final da Oferta primária de distribuição dos CRI; e (ii) 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) pela colocação de cada CRI.

7. Despesas: As despesas da Emissão encontram-se descritas na cláusula 1 do Prospecto.

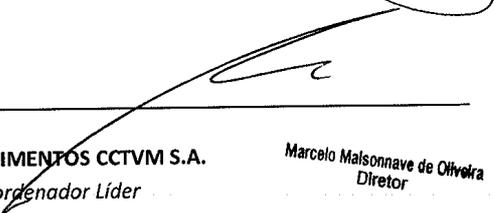
As Partes expressamente ratificam as cláusulas gerais constantes do Contrato de Distribuição e as Cláusulas Específicas constantes do Anexo II.

São Paulo, 20 de outubro de 2011.


Monica Miuki Fujita
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

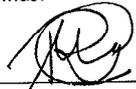

George D.N. Verra
Diretor

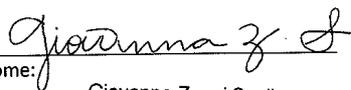

Henrique de Loyola R. Neves
Diretor


Marcelo Maisonnave de Oliveira
Diretor

XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.
Coordenador Líder

Testemunhas:


Nome: Renata Neves de Carvalho
RG nº: CPF 368.104.838-02
CPF/MF nº: RG 28.730.355-X


Nome: Giovanna Zoppi Scallet
RG nº: RG: 43451011
CPF/MF nº: CPF: 326.613.258-08



ANEXO V – Modelo do Contrato de Cessão

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

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

[**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 **saldo devedores** dos Créditos objeto da presente cessão, conforme descrito na cláusula anterior é, nesta data, de **R\$ [●]** (por extenso), 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”). O valor da presente cessão, nesta data, é de **R\$ [●]** (por extenso).

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 [●], agência [●], Banco [●] em nome de [●].

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 – Mercados Organizados, 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 (CCI), 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 CCI 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 CCI 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 CCI 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, correrão por conta exclusiva da **CEDENTE**.

4.6. A negociação das CCI 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 CCI, 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 CCI previamente averbadas nas matrículas dos Imóveis.
- Os Créditos deverão ser corrigidos monetariamente pelo [●], em periodicidade mensal, calculados pelo sistema de amortização da Tabela Price.
- O prazo do financiamento remanescente deverá ser inferior a [●] meses.
- Apontamento na Serasa no valor máximo de [●].
- 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 CCI.

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 CCI.

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, convalescerá 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 argüição 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 CCI, 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 Instituição 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 irretratável, 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

CPF

2. Nome:

RG

CPF

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

2.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
EMPREENHIMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
ENDEREÇO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
COMPLEMENTO	AptoXXX	CIDADE	XXXXXXXXXX	UF	XX	CEP	XXXXX-XX
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	XXXXXXXXXXXX						
Nº MATRÍCULA	XXXX	CARTÓRIO	Xº Ofício de Imóveis do XXXXXXXXXXXXX				
TÍTULO AQUISITIVO	Instrumento Particular de Compra e Venda			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	R\$ XXXXXXXX,XX		
		XX/XX/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%
INDICE SUBSTITUTO	Pela ordem: 1º.IGP (FGV); 2º. IPC (FGV); 3º. IPC (FIPE)		

Anexo VI ao Prospecto - Modelo de Boletim de Subscrição

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS						Nº: BS-261
1ª via							
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão	
São Paulo	20/10/2011	1ª	2.011-261	106	R\$ 300.723,78	R\$ 31.876.720,68	
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI							
AMORTIZAÇÃO				JUROS			
Índice de Reajuste		Forma de Pagamento		Taxa de Juros (a.a.)		Forma de Pagamento	
IGP-M		360 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/12/2011 e o último vencimento em 20/10/2041.		8,0000%		360 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/12/2011 e o último vencimento em 20/10/2041.	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
Tipo de Lastro:		Contratos Imobiliários					
Forma de Emissão:		Escritural					
Garantias:		<p>I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.</p> <p>II. CRI Júnior subordinados aos CRI Sênior.</p> <p>III. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária do(s) imóvel(is), constituída na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias em seu favor.</p> <p>IV. Obrigação individual do(s) Coobrigado(s) de recomprar os Créditos Imobiliários.</p>					
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust DTVM S.A.	CNPJ/MF:		36.113.876/0001-91		
Agência de Rating:		Fitch Ratings	Classificação:		A-(bra)		
Instituição Registradora:		CETIP	Data do Registro:		20/10/2011		
Data do Termo de Securitização:		20/10/2011	Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:		6 meses após a concessão do registro definitivo pela CVM.		
<p>O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos <i>websites</i>: da Emissora (www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos), da CVM (www.cvm.gov.br [Ofertas em Análise > Certificado de Recebíveis Imobiliários > Nº Série desejada]), da CETIP (www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp), da BM&FBOVESPA (www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&idioma=pt-br), e no Coordenador Líder XP Investimentos (www.xpi.com.br).</p>							
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR							
Nome/Razão Social:					CPF/CNPJ/MF:		
Endereço:				Número:	Complemento:		
Bairro:	CEP:	Cidade:			UF:	Telefone:	

CRI SUBSCRITOS		
Quantidade	Preço Unitário	Valor Total Subscrito:
		R\$
VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI		
<p>a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$</p> <p>b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.</p>		
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI		
<p>Os CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à companhia cancelar ou subscrever os CRI não colocados.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à recomposição do patrimônio da Securitizadora diminuído em razão da aquisição das CCI.</p> <p>(a) O Investidor condiciona a sua adesão a que haja a distribuição total dos CRI ofertados: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não</p> <p>(b) O Investidor condiciona a sua adesão a uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente ofertados: <input type="checkbox"/> Sim, quantidade: ____; neste caso o Investidor opta por receber: <input type="checkbox"/> a totalidade dos CRI por ele subscritos ou <input type="checkbox"/> quantidade equivalente à proporção entre o nº de CRI efetivamente distribuídos e àquele originalmente ofertado.* <input type="checkbox"/> Não</p> <p>(c) O Investidor opta por cancelar a subscrição dos CRI mediante devolução do valor subscrito: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não</p> <p>*Na falta de manifestação será considerado o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.</p>		
DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR		
<p>O subscritor declara nesse ato, para os devidos fins que: (i) é um investidor qualificado, conforme conceituado na legislação emanada da Comissão de Valores Mobiliários; (ii) está de acordo com as condições expressas no presente Boletim, sendo representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos; (iii) recebeu exemplar do Prospecto da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;</p>		
INVESTIDOR		
RECIBO		
<p>Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.</p>		
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO		

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS						Nº: BS-262
1ª via							
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão	
São Paulo	20/10/2011	1ª	2.011- 262	11	R\$ 321.987,08	R\$ 3.541.857,88	
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI							
AMORTIZAÇÃO				JUROS			
Índice de Reajuste		Forma de Pagamento		Taxa de Juros (a.a.)		Forma de Pagamento	
IGP-M		360 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/05/2012 e o último vencimento em 20/10/2041.		44,8125%		360 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/05/2012 e o último vencimento em 20/10/2041.	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
Tipo de Lastro:		Contratos Imobiliários					
Forma de Emissão:		Escritural					
Garantias:		I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos. II. CRI Júnior subordinados aos CRI Sênior. III. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária do(s) imóvel(is), constituída na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias em seu favor. IV. Obrigação individual do(s) Coobrigado(s) de recomprar os Créditos Imobiliários.					
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust DTVM S.A.	CNPJ/MF:		36.113.876/0001-91		
Agência de Rating:		Não há	Classificação:		Não há		
Instituição Registradora:		CETIP	Data do Registro:		20/10/2041		
Data do Termo de Securitização:		20/10/2011	Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:		6 meses após a concessão do registro definitivo pela CVM.		
O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos <i>websites</i> : da Emissora (www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos), da CVM (www.cvm.gov.br (Ofertas em Análise > Certificado de Recebíveis Imobiliários > Nº Série desejada)), da CETIP (www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp), da BM&FBOVESPA (www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&idioma=pt-br), e no Coordenador Líder XP Investimentos (www.xpi.com.br).							
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR							
Nome/Razão Social:					CPF/CNPJ/MF:		
Endereço:					Número:		Complemento:
Bairro:		CEP:	Cidade:			UF:	Telefone:
CRI SUBSCRITOS							
Quantidade		Preço Unitário		Valor Total Subscrito:			
				R\$			
VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI							
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$							
b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.							

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI

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

Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à recomposição do patrimônio da Securitizadora diminuído em razão da aquisição das CCI.

(a) O Investidor condiciona a sua adesão a que haja a distribuição total dos CRI ofertados:

() Sim

() Não

(b) O Investidor condiciona a sua adesão a uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente ofertados:

() Sim, quantidade: ____; neste caso o Investidor opta por receber: () a totalidade dos CRI por ele subscritos ou () quantidade equivalente à proporção entre o nº de CRI efetivamente distribuídos e àquele originalmente ofertado.*

() Não

(c) O Investidor opta por cancelar a subscrição dos CRI mediante devolução do valor subscrito:

() Sim

() Não

*Na falta de manifestação será considerado o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR

O subscritor declara nesse ato, para os devidos fins que: (i) é um investidor qualificado, conforme conceituado na legislação emanada da Comissão de Valores Mobiliários; (ii) está de acordo com as condições expressas no presente Boletim, sendo representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos; (iii) recebeu exemplar do Prospecto da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;

INVESTIDOR

RECIBO

Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO VII - RELATÓRIO DE RATING

FitchRatings

Finanças Estruturadas

RMBS/Brasil

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Série 2011-261

Relatório Analítico

Conteúdo

Estrutura de Capital	1
Sumário da Transação	1
Fundamentos dos Ratings	1
Análise de Dados	2
Estrutura Legal	2
Análise do Colateral	3
Estrutura Financeira e Modelagem de Fluxo de Caixa	6
Risco das Contrapartes	8
Performance Analítica	8
Pesquisa Relacionada	10
Apêndice A: Comparação entre Pares	11
Apêndice B: Originação	12
Apêndice C: Sumário da Transação	13

Analistas

Analista principal
Juliana Ayoub
+55 11 4504-2200
juliana.ayoub@fitchratings.com

Robert Krause
+55 11 4504-2211
robert.krause@fitchratings.com

Estrutura de Capital

Classe/Série	Montante (BRL)	Vencimento Final	Rating	Reforço de Crédito Inicial (%)	Perspectiva
2011-261	31.876.720,68	Out/41	A-(bra)	10,0	Estável
2011-262	3.541.857,88	Out/41	NA	--	--
Total da Emissão	35.418.578,56				

NA - Não avaliada.

Sumário da Transação

A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo 'A-(bra)' à 261ª série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS). A operação consiste na securitização de uma carteira de crédito imobiliário predominantemente residencial. O rating reflete a expectativa de pagamento integral do principal investido, corrigido pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) acrescido de juros de 8% ao ano, até o vencimento final da transação, em 20 de outubro de 2041.

Fundamentos dos Ratings

Inadimplência: De acordo com informações recebidas pela Fitch, e desconsiderando parcelas saltadas, até 27 de dezembro de 2011 14,6% da carteira estava inadimplente há mais de 30 dias, sendo 3,1% acima de 90 dias. A agência considera estes índices elevados, o que, juntamente ao baixo prazo decorrido dos contratos, de quatro meses, indica certa dificuldade de pagamento por parte dos tomadores. Este fator foi considerado na análise e foi compensado por um elevado potencial de recuperação, dado o valor médio de dívida em relação à garantia de 50%.

Reforço de Crédito e Alocação dos Recursos: A 261ª série de CRIs (CRI sênior) possui reforço de crédito inicial de 10%, na forma de sobrecolateralização. Este reforço é adequado para o rating 'A-(bra)', tendo em vista o perfil da carteira e, principalmente, a estrutura da operação, que conta com vários gatilhos que buscam proteger o CRI sênior da deterioração do colateral e da concentração excessiva. Estes mecanismos, quando acionados, alteram a ordem de alocação de recursos de *pro rata* para sequencial (*turbo*), suspendendo de forma temporária a amortização dos CRIs subordinados.

Descasamento de Juros Limitado: A operação apresenta descasamento de índices e juros entre os CRIs e os recursos mantidos nos fundos de reserva, que serão investidos principalmente em certificados de depósitos bancários (CDBs) de bancos de primeira linha. Na modelagem dos fluxos de caixa, a Fitch assume que os juros pagos sobre os CDBs serão muito inferiores ao rendimento dos CRIs.

Análise de Dados

Aplicação de Critério

A abordagem utilizada para analisar esta transação seguiu as metodologias "Global Structured Finance Rating Criteria", publicada em 16 de agosto de 2010; "Rating Criteria for RMBS in Latin America", de 17 de março de 2011; e "Critério de Avaliação para RMBS no Brasil", de 24 de outubro de 2007.

A Fitch utiliza modelos próprios para estimar a perda bruta da carteira e simular comportamentos adversos dela, a fim de verificar o grau de estresse suportado em relação ao reforço de crédito disponível e à estrutura de alocação de recursos apresentada.

Modelagem de Perdas

O modelo de cálculo de perda bruta da Fitch, cujas premissas estão disponíveis no *Critério de Avaliação para RMBS no Brasil*, utiliza como base os índices de LTV (*Loan to Value*) e DTI (*Debt to Income*) de cada crédito e os associa à matriz de perda. O valor resultante é ajustado para refletir as outras características dos créditos.

A Fitch recebeu da BS informação detalhada sobre os contratos da operação, com data base em 10 de outubro de 2011, atualizada em 27 de dezembro de 2011. Entre as características, destacam-se saldo devedor; comprometimento de renda (DTI) para parte dos créditos originados pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM); prazo decorrido (*seasoning*); histórico e posição atual de inadimplência; fluxo das parcelas vindas; valor do imóvel; taxa de juros do contrato; e verificação de apontamentos em órgãos de proteção ao crédito (Serasa).

A Fitch não recebeu informações do comprometimento de renda de metade da carteira. Para créditos imobiliários originados por incorporadoras, porém, é comum a ausência de dados referentes ao DTI. A Fitch ajustou, nos créditos que não apresentam essa informação, a estimativa de perda aplicando penalidade entre 25% e 30% acima do comprometimento de renda máximo praticado por instituições financeiras.

Com o objetivo de estimar a severidade de perda dos financiamentos inadimplentes e a perda líquida da carteira, a Fitch aplicou cenários de estresse sobre os valores de mercado dos imóveis em garantia (*market value declines - MVD*) e sobre as despesas de execução. Além disso, foram estimados os prazos de recuperação em um ambiente de estresse. Outros detalhes sobre a análise de perdas se encontram na seção *Análise do Colateral*.

Modelagem dos Fluxos de Caixa

A Fitch utilizou o modelo de fluxo de caixa para RMBS no Brasil a fim de reproduzir cenários de estresse sobre a carteira e simular a alocação de recursos de acordo com a estrutura da operação, e assim avaliar o estresse máximo suportado pelo reforço de crédito disponível em cada série. A Fitch adaptou seu modelo para replicar a estrutura da operação (outros detalhes estão na seção *Estrutura Financeira e Modelagem de Fluxo de Caixa*).

Metodologia Aplicada

"Critério de Avaliação para RMBS no Brasil", 24 de outubro de 2007;

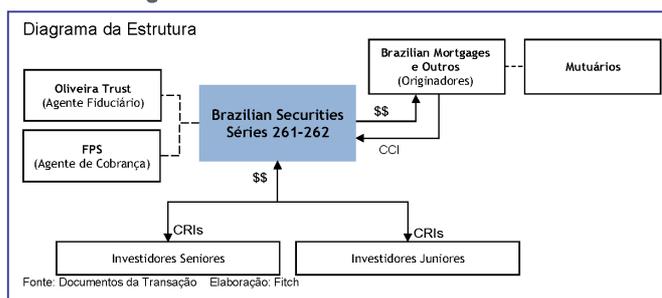
"Rating Criteria for RMBS in Latin America", 17 de março de 2011.

Counterparty Criteria for Structured Finance Transactions, 14 de março de 2011

Global Structured Finance Rating Criteria, 4 de agosto de 2010

Special-Purpose Vehicles in Structured Finance, 13 de junho de 2011

Estrutura Legal



A Brazilian Securities emitiu, em 20 de outubro de 2011, as séries 261 e 262 de sua primeira emissão de CRIs, sendo a 262ª subordinada à 261ª. Os CRIs seniores foram distribuídos mediante oferta pública, e os subordinados serão inicialmente mantidos pela BS.

Todos os créditos imobiliários securitizados estão submetidos a regime fiduciário e separados do patrimônio da securitizadora. Os créditos são destinados especificamente à liquidação dos CRIs e demais obrigações relativas à emissão analisada por este relatório.

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 OT assumirá a administração do patrimônio separado no caso de inadimplência da BS ou se esta entrar com pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou de falência. Nestas hipóteses, caberá aos investidores decidir sobre a liquidação da operação. A administração dos créditos é realizada pela FPS Negócios Imobiliários Ltda. (FPS).

A Fitch recebeu parecer legal da área jurídica da BS quanto à cessão dos créditos para a operação. O parecer atesta que todas as obrigações estipuladas nos documentos da oferta são lícitas, válidas e exequíveis, e que os créditos imobiliários, as CCIs que os representam e suas garantias foram cedidos de forma perfeita e acabada e estão separados do patrimônio comum do emissor.

Declarações

A emissora declarou, por meio do prospecto de distribuição, que os créditos imobiliários não possuem ônus, agravos e restrições, que estão vinculados a imóveis performados e que detêm garantia de alienação fiduciária. Além disso, a BS se responsabiliza pela existência dos créditos imobiliários nos valores e condições enunciados no Instrumento de Cessão dos Créditos.

Substituições

Apesar de historicamente a BS não ter realizado substituições, o Termo de Securitização contempla a possibilidade de substituição dos créditos imobiliários quando for verificado vício de originação, devendo possuir anuência do agente fiduciário. Os créditos dados em substituição deverão ter as mesmas características que os substituídos quando da emissão, assim como ter saldo a vencer e prestações mensais equivalentes. A periodicidade, a taxa e a correção monetária deverão ser as mesmas e não podem prorrogar o prazo final de vencimento dos CRIs. O limite de substituição dos créditos é de 30% do valor remanescente do lastro ou dos CRIs, o que for menor.

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

Na data de emissão, a carteira possuía saldo devedor total de BRL35.418.579 e era composta por 200 contratos de crédito imobiliário, concedidos a 196 tomadores. A taxa média poderada dos contratos é de 12,84%, mais correção pelo IGP-M. O prazo remanescente é de 171 meses, em média. Do total, 51% foram originados pela BM, 21% pela Helbor e 100% são garantidos por alienação fiduciária. Um resumo com as principais características da carteira está no *Apêndice A*.

Índices de LTV e DTI

A Fitch analisa as expectativas de perda por meio do cruzamento das informações de LTV e DTI. Pelo índice de LTV, pode-se medir o incentivo do tomador em continuar pagando suas parcelas mensais, pois o indicador mostra o capital próprio comprometido. O índice de DTI indica a capacidade do tomador de realizar esses pagamentos, pois demonstra o quanto de sua renda está destinado ao pagamento das parcelas do contrato. O LTV também serve para derivar a recuperação esperada em caso de inadimplência de um crédito.

O LTV médio ponderado da carteira é de 50,3%, percentual dentro da média das transações de CRIs no Brasil. Para o cálculo de LTV, a Fitch utilizou o valor apurado no laudo de avaliação da propriedade no momento da contratação do crédito imobiliário.

Com base nos critérios de concessão de crédito da BM, sabe-se que o DTI de metade da carteira é limitado a 30%. Considerando o comprometimento de renda fornecido para metade do lastro desta emissão, o DTI médio ponderado é de 17,12%. O DTI é calculado pela razão entre o valor da parcela mensal mais elevada e a renda bruta mensal familiar na data de concessão do crédito. Pela BM, a renda familiar só pode ser composta por cônjuges, não sendo admitida outra composição. Para os créditos que não foram originados pela BM, não há, com exceção de um, verificação do comprometimento de renda.

Perfil do Tomador

Como em outras transações da BS, a carteira cedida apresenta dois tipos de tomadores: os que buscam financiamento para aquisição de um imóvel (58% do total) e os que buscam crédito e fornecem um imóvel como garantia (refinanciamento, equivalente aos 42% restantes). Todos os contratos de refinanciamento desta emissão foram originados pela BM e seu critério de concessão de crédito, utilizado para refinanciamentos e financiamentos, está detalhado no *Apêndice B: Originação*. O processo de concessão de refinanciamentos é idêntico ao dos financiamentos, mas o LTV máximo é limitado em apenas 50%.

A Fitch assume na sua análise que a probabilidade de inadimplência é mais alta para refinanciamentos do que para financiamentos se os dois créditos tiverem características idênticas. No entanto, uma vez que o teto do LTV para refinanciamentos é substancialmente menor do que o para financiamentos, a expectativa de perda para ambos acaba se aproximando.

Os imóveis que garantem os créditos securitizados são preponderantemente de uso residencial, mas há três créditos que representam financiamento de bem comercial (1% do saldo devedor da carteira). O histórico de desempenho destes créditos também é limitado, portanto também são penalizados na análise de perdas.

Seasoning e Inadimplência

A Fitch analisa o histórico de pagamentos e o atual nível de atrasos para inferir o comprometimento do tomador em efetuar os pagamentos em dia. Para contratos com prazo decorrido significativo, o histórico de pagamentos é considerado mais relevante.

Posição e Histórico de Inadimplência

Faixas de Atraso	Atual		Últimos 12 meses	
	Saldo Devedor (BRL)	% Total*	Saldo Devedor (BRL)	% Total*
30-60	2.842.980,18	8,01%	2.532.764,77	7,15%
60-90	1.260.328,41	3,55%	2.366.144,91	6,68%
>90	1.069.585,15	3,07%	3.856.166,18	10,89%

Fonte: Brazilian Securities

Elaboração: Fitch Ratings

A carteira contém uma parcela relevante em atraso. Enquanto nas outras séries emitidas pela

Brazilian Securities avaliadas pela Fitch a média de inadimplência acima de 30 dias é 5%, nesta o índice alcança 15%.

O *seasoning* médio ponderado da carteira é consideravelmente baixo, de quatro meses, e o prazo remanescente é de 171 meses. Observa-se que historicamente há uma elevada inadimplência acima de 90 dias, e que este valor foi recuperado, sendo reduzido de 11% para 4%. Entretanto, a análise do histórico de pagamentos e o cruzamento com as informações do comprometimento dos tomadores dos créditos concedidos pela BM é prejudicada em função deste baixo prazo decorrido.

Concentração Geográfica e Por Tomador

A exposição a concentrações por devedor é um risco relevante nas operações de securitização de crédito imobiliário no Brasil. A emissão analisada por este relatório está altamente concentrada em poucos tomadores. A carteira selecionada é representada por apenas 200 contratos de 196 devedores. O maior tomador representa 4,6% do saldo total da carteira, e os dez maiores, 25,9%.

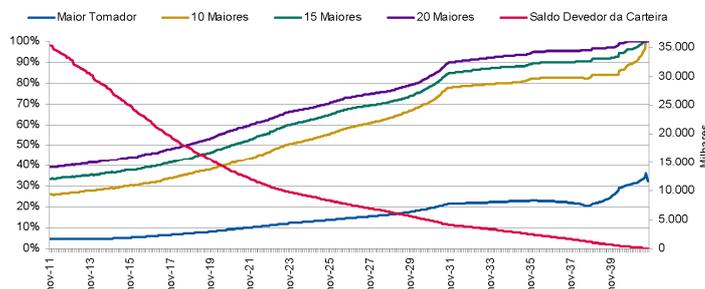
Concentração Geográfica		
Estado	Saldo Devedor (BRL)	% Total
SP	22.219.062,18	62,7%
SC	2.747.392,71	7,8%
BA	2.558.076,39	7,2%
RJ	2.077.388,31	5,9%
PR	1.904.035,79	5,4%
GO	1.437.511,64	4,1%
DF	483.293,36	1,4%
MT	386.362,98	1,1%
MG	367.970,51	1,0%
SE	355.343,80	1,0%
Outros	882.141,41	2,5%

Fonte: Brazilian Securities
Elaboração: Fitch Ratings

Com o passar do tempo, a exposição a um baixo número de tomadores se agrava. Com intuito de minimizar os impactos decorrentes da elevada concentração, a operação conta com um gatilho que altera a ordem de alocação de recursos de *pro rata* para sequencial. Mais detalhes sobre o funcionamento do gatilho e seus efeitos na modelagem dos fluxos de caixa serão apresentados ao longo deste relatório.

Geograficamente, os imóveis lastro desta operação se concentram no estado de São Paulo (39%), no Distrito Federal (11%) e no Rio Grande do Norte (10%). A Fitch ajusta as estimativas de perda quando há uma concentração que se distancie do PIB por estado - no caso, de 34%, 4% e 1%, respectivamente. Além de concentrada por estado, a carteira apresenta concentração por projeto. Dos 10% que se encontram no Rio Grande do Norte, 7% referem-se a um mesmo projeto.

Evolução da Concentração da Carteira



Premissas para Modelagem

Perda Bruta

Para estimar a perda bruta da carteira, foi inicialmente utilizada a matriz de perda base de cada contrato, considerando o cruzamento das informações de LTV e DTI. Para financiamentos de imóveis comerciais e refinanciamentos, o valor encontrado na matriz foi multiplicado por dois. O resultado de perda base da carteira foi de 7,08%. Este valor foi, então, ajustado para refletir outras características da carteira, como histórico de inadimplência e inadimplência atual, apontamentos no Serasa, concentração geográfica e indexador dos contratos, entre outros. O somatório destes ajustes elevou a expectativa de perda bruta para 11,67%. O componente de

maior peso foi a presença de refinanciamentos, seguida pela correção monetária.

Recuperação e Perda Líquida

Para o rating 'A-(bra)', a Fitch aplica um MVD médio de 25% sobre o valor do imóvel na data de originação do crédito. Os custos de execução aplicados, considerando a categoria de rating, são de 14% sobre o valor da propriedade. Com base nos moderados índices de LTV dos créditos, chega-se a uma recuperação média ponderada para créditos executados de 97,5%. Devido ao baixo *seasoning* da carteira e apoiada em avaliações de imóveis recentes, que contemplam o considerável aumento de preços no mercado imobiliário nos últimos três anos, a Fitch também aplicou um cenário de estresse com recuperação média de 90%.

Tendo em vista a estimativa de perda bruta de 11,67%, a perda líquida esperada da carteira é de apenas 0,3% para um nível de rating 'A-(bra)', sem considerar o custo de carregamento do imóvel ao longo do prazo de recuperação. Aplicando o cenário de estresse com recuperação de 90%, na mesma situação, a perda líquida estressada é de 1,2%.

Estrutura Financeira e Modelagem de Fluxo de Caixa

A série 261 possui carência de um mês e remuneração de 8% ao ano, enquanto a 262 conta com carência de seis meses e remuneração de 44,8125% ao ano. Ambas são corrigidas mensalmente pelo IGP-M. O objetivo das carências é formar fundos de reserva, despesa e liquidez para cobrir eventuais insuficiências de recursos. A alocação de recursos é inicialmente feita de forma *pro rata* (ver tabela ao lado).

Ordem de Alocação de Recursos (Simplificado)

- (1) Pagamento de despesas
- (2) Pagamento de juros aos CRIs seniores
- (3) Pagamento de principal aos CRIs seniores
- (4) Amortização extraordinária (se houver)
- (5) Pagamento de juros aos CRIs subordinados
- (6) Pagamento de principal aos CRIs subordinados
- (7) Amortização extraordinária (se houver)

Elaboração: Fitch Ratings

A fonte de pagamentos de juros e principal nos CRIs são as arrecadações nos créditos imobiliários, os fundos de reserva e eventuais execuções de garantias. Uma deterioração na performance do lastro ou aumento relevante na exposição dos CRIs seniores ao pagamento de poucos tomadores, ou seja, na concentração, ensejará uma mudança na alocação de recursos, que passará a ser sequencial. Neste formato, todos os recursos serão direcionados ao pagamento dos CRIs seniores e, somente após liquidação total da 261ª série, a 262ª série receberá recursos para sua amortização.

Reforço do Crédito

Sobrecolateralização

Os investidores seniores possuem como garantia um reforço de crédito inicial de 10%, calculado por intermédio do nível de sobrecolateralização entre o saldo devedor da carteira de créditos imobiliários e o saldo devedor do CRI sênior, de BRL 31.876.721.

Excesso de Spread

Os investidores também podem contar com o excesso de *spread* durante a alocação sequencial (*turbo*). Deduzindo despesas operacionais médias de 0,52% ao ano, estimadas por meio de uma ponderação dos custos sobre o saldo devedor da carteira, há um excesso de *spread* bruto de cerca de 5% ao ano anterior ao pagamento de juros da série subordinada. Na modelagem dos fluxo de caixa, a Fitch simula despesas de 1,5% ao ano para ter em conta eventuais custos adicionais em um cenário de estresse e substituição de prestadores de serviço. Considerando os rendimentos do passivo, para não haver um carregamento negativo, as despesas operacionais não podem ultrapassar 1,46% ao ano.

Amortização nos CRIs

As amortizações dos CRIs ocorrerão todo dia 20 de cada mês ou no primeiro dia útil subsequente, após um mês de carência para a amortização de juros e principal do CRI sênior e seis meses de carência dos CRIs juniores, em regime *pro rata*.

Os principais eventos que alteram a alocação de recursos para sequencial (*turbo*) são:

- Falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da BS;

- Não pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal dos CRIs subordinados, desde que os pagamentos referentes aos CRIs seniores tenham sido efetuados;
- Caso o gatilho de sobrecolateralização seja acionado: sobrecolateralização inferior a 10%, ou seja, caso a razão entre o saldo devedor da série sênior e o valor presente dos créditos imobiliários, descontado o saldo devedor dos créditos imobiliários inadimplentes por mais de seis parcelas, somado ao fundo de reserva e ao saldo de venda de bens consolidados, represente mais de 90%;
- Caso o gatilho de *clean up* seja acionado: valor de ativos igual ou inferior a 10% do valor de emissão corrigido monetariamente;
- Caso o gatilho de concentração seja acionado: percentual de pulverização inferior a um, sendo apurado mediante a divisão (i) do somatório do valor presente das parcelas dos créditos imobiliários, acrescentado ao saldo do fundo de reserva e ao saldo de venda de bens consolidados, se houver, subtraindo-se o saldo devedor dos créditos imobiliários com seis ou mais parcelas em atraso, e subtraindo-se o produto entre o somatório do valor presente dos dez maiores créditos imobiliários e o fator de concentração, e (ii) o saldo devedor dos CRIs seniores, sendo que o fator de concentração equivale a 35% entre a data de emissão e os 36 meses que antecedem a data de vencimento dos CRIs seniores, ou 100% nos últimos 36 meses que antecedem o vencimento dos CRIs;
- Caso os gatilhos de inadimplência sejam acionados: divisão entre o somatório dos saldos devedores dos créditos inadimplentes e valor de emissão corrigido superior a 7% do valor da emissão, ou 70% do percentual do CRI subordinado.

Análise de Cenários

A estrutura da transação foi submetida a diversos cenários de estresse para avaliar a perda bruta máxima que o reforço de crédito suporta para o pagamento integral do CRI sênior. Na modelagem dos fluxos de caixa, a Fitch aplicou uma recuperação sobre créditos imobiliários inadimplentes de, no máximo, 90% e um prazo de recuperação de 24 meses. A agência simulou:

- Cenários sem e com pré-pagamentos. Foram aplicados pagamentos antecipados de até 25%, em termos anualizados. Os pré-pagamentos foram aplicados sobre o saldo devedor de cada mês;
- Curvas de perda com perda bruta acumulada no início e no meio da transação. No primeiro cenário, a agência levou em conta o *seasoning* médio dos créditos e distribuiu as perdas nos primeiros 48 meses da transação. No outro cenário, as perdas acumuladas ocorrem após o 26º mês.

Os cenários com pagamentos antecipados são os mais estressados. Ao simular uma curva de perda concentrada no início da operação, a perda bruta máxima suportada pela estrutura é de 49% do saldo devedor inicial da carteira. No cenário de perdas acumuladas no meio da transação, esta suporta uma perda bruta de aproximadamente 60% do saldo da carteira esperado no início da simulação da primeira perda. A operação suporta, portanto, a perda bruta esperada em cerca de quatro vezes a perda base.

Como apresentado em seções anteriores deste relatório, a estrutura contempla um gatilho de concentração relacionado aos dez maiores tomadores. À medida que a concentração da carteira se eleva, o reforço de crédito necessário para manter o regime *pro rata* também aumenta, diminuindo o potencial de perdas para os CRI seniores provocadas por inadimplências no final da transação. Neste sentido, a operação também se beneficia do gatilho de *clean up*, que deve ser acionado alguns anos antes do vencimento final dos CRIs. Ao considerar a forma de mitigar o risco de concentração, o resultado está em linha com os

cenários de estresse associados ao rating 'A-(bra)'.

Pré-Pagamentos

A Fitch tem observado, nestes últimos anos, nas operações analisadas, uma média de pré-pagamentos de 10% ao ano para créditos originados por construtoras. Em relação a instituições financeiras, o índice é consideravelmente menor, cerca de 3% ao ano. Apesar de a BM ser uma instituição financeira, a Fitch tem observado um índice de pré-pagamento mais parecido com o de incorporadoras do que de outras instituições financeiras. Um dos motivos seria a taxa de juros mais elevada, que incentiva a ocorrência de pré-pagamentos e refinanciamento através de outros agentes financeiros. Ao simular a expectativa de perda base desta carteira, juntamente a uma taxa anual de pré-pagamento de 10%, e considerando os gatilhos que possam ser acionados, a Fitch espera que os CRIs seniores sejam amortizados integralmente por volta de 2019.

Risco das Contrapartes

Originadores e Cedentes

No primeiro semestre de 2011, a Fitch conduziu reuniões com a diretoria da BM, responsável pela originação de boa parte da carteira selecionada para esta operação. Foram analisados os critérios de concessão, verificação de mudanças nas políticas e posicionamento estratégico, entre outros.

No entender da Fitch, os interesses da cedente e do emissor estão alinhados, pois a cedente busca originar os créditos nos padrões solicitados pelo último. Mais detalhes a respeito da BM estão no *Apêndice B: Originação*.

Risco de *Commingling*

Os tomadores pagarão suas parcelas de financiamento no Banco Itaú Unibanco S.A., avaliado pela Fitch com os Ratings Nacionais de Longo e Curto Prazo 'AAA(bra)', com Perspectiva Estável, e 'F1+(bra)' (F1 mais (bra)), respectivamente. Tendo em vista que o pagamento é efetuado por meio de boleto bancário, os recebimentos serão feitos diretamente em conta corrente de titularidade da BS, o que limita o risco de *commingling* da operação.

Master Servicer e Servicer (Cobrança)

A BS, responsável pela administração e cobrança dos créditos imobiliários, contratou a FPS para realizar estas funções. A empresa tem considerável experiência na cobrança de créditos imobiliários. Entre suas responsabilidades estão o atendimento telefônico ou pessoal aos tomadores para esclarecimentos sobre a evolução dos contratos imobiliários e renegociações; emissão e encaminhamento das informações à rede bancária para processamento dos boletos de pagamento; acompanhamento da evolução dos saldos devedores; e elaboração de relatórios gerenciais sobre o comportamento da carteira.

A qualidade de gestão da cobrança dos créditos inadimplentes tem reflexo nítido no desempenho de qualquer securitização de créditos imobiliários residenciais. A Fitch revê periodicamente os sistemas e procedimentos de cobrança da FPS e da BS e os considera satisfatórios.

Performance Analítica

A Fitch acompanhará, de forma contínua, o desempenho da operação até seu vencimento final. O acompanhamento visa a assegurar que o rating atribuído continue refletindo apropriadamente o perfil de risco do CRI emitido.

A agência receberá, mensalmente, 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 todo mês pelos analistas. A Fitch espera receber informação detalhada do desempenho de cada contrato, como dias em atraso, posição de

cobrança e outras observações.

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, ela passará por revisão completa, em base anual.

Os detalhes sobre o desempenho desta transação estão disponíveis na área de Monitoramento de Finanças Estruturadas da Fitch, em 'www.fitchratings.com'.

Pesquisa Relacionada**Publicação**

Relatório Sintético: Brazilian Securities Companhia de Securitização	Junho de 2011
Relatório Sintético: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária	Junho de 2011

As publicações acima se encontram nos sites da Fitch: www.fitchratings.com e www.fitchratings.com.br
Fonte: Fitch

Apêndice A: Comparação entre Pares

Tabela de Comparação									
	2011-261	2011-247	2011-255	2011-253	2011-242	2011-233	2011-224	2011-217	2009-130
Rating	A-(bra)	A-(bra)	A-(bra)	A-(bra)	A(bra)	A(bra)	A(bra)	A(bra)	A(bra)
Saldo Devedor da Carteira (BRL)	35.418.578	14.576.798	50.782.756	26.496.188	20.695.051	21.019.717	13.140.902	13.715.945	27.093.160
Reforço de Crédito Inicial	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	11%
Quantidade de Contratos	200	145	437	178	141	137	75	87	265
10 Maiores Tomadores	26%	32%	12%	26%	28%	33%	45%	43%	15%
Maior Estado	63% SP	39% SP	50% SP	66,3% SP	54% SP	60% SP	57% SP	58% SP	58% SP
Maior Originador	51% BM	71% BM	100% BM	76% BM	100% BM	72% BM	75% BM	82% BM	60% BM
LTV Médio Ponderado	50%	42%	48%	49%	42%	51%	45%	51%	54%
Excesso de Spread Bruto	5,12%	5,00%	4,00%	4,50%	6,00%	5,00%	4,40%	N/A	N/A
Perda Base	11,67%	12,00%	5,10%	10,50%	10,30%	12,30%	11,70%	11,90%	12,80%
Seasoning Médio (meses)	4	8	7	4	7	7	4	7	7
Prazo Remanescente Médio (meses)	171	222	179	202	154	211	143	296	172
Taxa dos Contratos (a.a.)	12,84%	13,10%	16,00%	12,50%	17,60%	12,20%	12,90%	11,90%	11,60%
Restrições no Serasa	6%	16%	6%	21%	22%	4%	1%	1%	1%
Atraso superior a 30 dias	15%	16%	12%	6%	10%	14%	0%	20%	6%
Atraso superior a 90 dias	3%	0%	6%	4%	1%	0%	0%	1%	0%
Indexador	IGP-M	IGP-M	Pré	IGP-M	Pré	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M

* No caso de créditos originados por construtora não é considerado o tempo entre contrato de compra e venda e contrato com alienação fiduciária (após conclusão da obra)

Fonte: Fitch

Apêndice B: Originação

Brazilian Mortgages

A Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM) é uma instituição financeira regulada pelo Banco Central do Brasil e opera na originação de financiamentos imobiliários. A BM foi criada em 1999, como 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 bancária da BM, com o objetivo de conceder financiamento imobiliário a pessoas físicas.

A BM Sua Casa possui atualmente 72 pontos de venda distribuídos pelo país, com exceção da Região Norte. Por atender a critérios do Banco Central, os empréstimos concedidos pela BM são efetuados somente após a entrega de rigorosa documentação. Nos últimos meses, o volume médio de contratos originados pela BM Sua Casa passou dos BRL30 milhões e apresentou crescimento expressivo. Este crescimento está fortemente atrelado à expansão dos negócios da empresa, já que não houve alterações em sua política de concessão de crédito nos últimos anos.

Crítérios para Concessão de Crédito

Toda avaliação 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, e a liberação dos recursos é feita somente após a checagem dos documentos enviados. Uma vez recebida a requisição para aprovação de novo contrato, cada analista faz sua recomendação para aprovação do crédito, e estas são posteriormente supervisionadas e aprovadas pelo diretor responsável. Os critérios de originação são:

- 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 mais idade do tomador inferior a 75 anos;
- Comprometimento máximo de renda: 30%;
- Alienação fiduciária em todos os casos;
- Checagem em órgãos de restrição de crédito (restrições analisadas caso a caso)

Apêndice C: Sumário da Transação

Brazilian Securities Companhia de Securitização									Brasil/RMBS
Estrutura de Capital									
Classe/Série	Rating	Perspectiva	Montante (BRLmi)	Reforço de Crédito	Taxa de Juros	Frequência de Pagamento	Vencimento Final	ISIN	
2011-261	A-(bra)	Estável	31.876.721	10%	8% a.a.	Mensal	Out/41	BRBSCSRI6S8	
2011-262	NA	NA	3.541.858	-	44,8125% a.a.	Mensal	Out/41	BRBSCSRI6T6	
Total			35.418.578						

Informações Relevantes

Data de emissão	20 de outubro de 2011	Participantes	
Pais/Ativo	Brasil / RMBS	Emissor	Brazilian Securities
Pais/SPE	Brasil	Originadores/Cedentes	Diversos
Estrutura	Pass-Through sem revolução	Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTM S.A.
Analistas	Juliana Ayoub	Agente de Cobrança	FPS Negócios Imobiliários Ltda.
	+55 (11) 4504-2200	Banco Arrecador	Banco Itaú Unibanco S.A.
	Robert Krause	Coordenador Líder	XP Investimentos CCTVM S.A.
	+55 (11) 4504-2211		

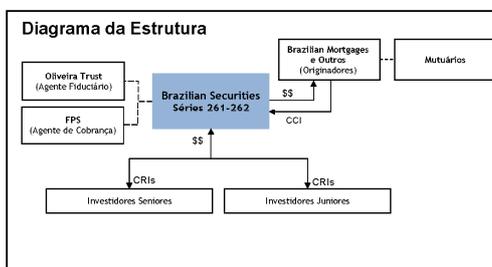
Sumário

Fundamentos dos Ratings

Inadimplência: De acordo com informações recebidas pela Fitch, e desconsiderando parcelas saltadas, até 27 de dezembro de 2011 14,6% da carteira estava inadimplente há mais de 30 dias, sendo 3,1% acima de 90 dias. A agência considera estes índices elevados, o que, juntamente ao baixo prazo decorrido dos contratos, de quatro meses, indica certa dificuldade de pagamento por parte dos tomadores. Este fator foi considerado na análise e foi compensado por um elevado potencial de recuperação, dado o valor médio de dívida em relação à garantia de 50%.

Reforço de Crédito e Alocação dos Recursos: A 261ª série de CRIs (CRI sênior) possui reforço de crédito inicial de 10%, na forma de sobrecolateralização. Este reforço é adequado para o rating 'A-(bra)', tendo em vista o perfil da carteira e, principalmente, a estrutura da operação, que conta com vários gatilhos que buscam proteger o CRI sênior da deterioração do colateral e da concentração excessiva. Estes mecanismos, quando acionados, alteram a ordem de alocação de recursos de *pro rata* para sequencial (*turbo*), suspendendo de forma temporária a amortização dos CRIs subordinados.

Descasamento de Juros Limitado: A operação apresenta descasamento de índices e juros entre os CRIs e os recursos mantidos nos fundos de reserva, que serão investidos principalmente em certificados de depósitos bancários (CDBs) de bancos de primeira linha. Na modelagem dos fluxos de caixa, a Fitch assume que os juros pagos sobre os CDBs serão muito inferiores ao rendimento dos CRIs.



Os Ratings Nacionais de Longo Prazo acima foram solicitados pelo, ou em nome do, emissor, e, portanto, a Fitch foi compensada pela avaliação dos ratings.

TODOS OS RATINGS DE CREDITO DA FITCH ESTAO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITACOES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR ESSAS LIMITACOES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS). AS DEFINIÇÕES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE PÚBLICO DA AGÊNCIA, EM WWW.FITCHRATINGS.COM. OS RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE, SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL), DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA".

Copyright © 2011 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. One State Street Plaza, NY, NY 10004. Telefone:

1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter seus ratings, a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e *underwriters* e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch executa uma pesquisa razoável das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, na medida em que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir seus ratings, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e predições sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas "tal como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião se apoia em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhuma classificação é de responsabilidade exclusiva de um indivíduo, ou de um grupo de indivíduos. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser modificados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. 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 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 coobrigados e *underwriters* para avaliar os títulos. Estes honorários geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante o pagamento de uma única taxa anual. Tais honorários podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a 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 Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à 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.