

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 174ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 7º andar, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente "Emissora"; e

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada em conformidade com o disposto em seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente como "Agente Fiduciário".

A Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados em conjunto como "Partes" e, individualmente, como "Parte", firmam o presente Termo de Securitização de Créditos da 174ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários e as CCI, abaixo definidos, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 174ª Série da 1ª Emissão da Emissora (os "CRI"), de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514/97 e suas alterações posteriores, a Instrução CVM nº. 476, a deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 19 de fevereiro de 2010, bem como as seguintes cláusulas e condições.

II – CLÁUSULAS

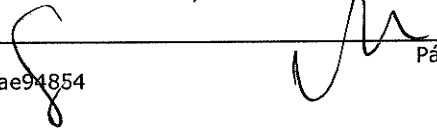
CLÁUSULA I - DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, além daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente Termo:

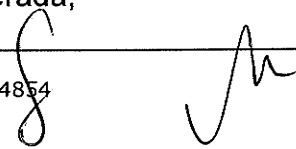
"Agente de Pagamento" BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar, Parte, inscrito

<u>"Agente Fiduciário"</u>	no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30;
<u>"Aluguel"</u>	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., acima qualificado; Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1 dos Contratos de Locação;
<u>"Assembleia Geral"</u>	Significa qualquer assembleia geral dos titulares dos CRI a ser realizada de acordo com este Termo;
<u>"Banco Escriturador"</u>	BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/n, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-1;
<u>"Bovespafix"</u>	Ambiente integrado de negociação, liquidação e custódia de títulos de renda fixa da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
<u>"CCI"</u>	Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas sem garantia real imobiliária sob a forma escritural, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;
<u>"Cedentes"</u>	A Primeira Cedente e a Segunda Cedente quando denominadas em conjunto;
<u>"Certificado de Recebíveis Imobiliários" ou "CRI"</u>	Valores mobiliários emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários conforme descrito neste Termo, observado o disposto na Lei nº. 9.514/97, na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº. 2.517 de 29 de junho de 1998 e na Instrução CVM nº. 414;
<u>"CETIP"</u>	CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Líbano, nº. 230, 11º andar, instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira;
<u>"Condições Precedentes"</u>	Condições previstas na Cláusula 2.3 dos Contratos de Cessão, que devem ser atendidas pelas Cedentes antes do pagamento, pela Emissora, do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários;
<u>"Condições Resolutivas da Cessão"</u>	Significam as condições resolutivas da cessão previstas na Cláusula 6.1 dos Contratos de Cessão;
<u>"Conta Centralizadora"</u>	Conta corrente n.º 11258-0 mantida pela Emissora em nome do Patrimônio Separado e administrada pelo Agente de Pagamento, na agência n.º 0910 do Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), na qual serão creditados pelas Devedoras, durante a vigência dos CRI, os pagamentos dos Créditos Imobiliários;
<u>"Contratos de Cessão"</u>	O Primeiro Contrato de Cessão e o Segundo Contrato de

<u>"Contrato de Distribuição"</u>	Cessão quando denominados em conjunto; Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Distribuição, da 174ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização", celebrado entre o Coordenador, a Emissora, as Cedentes e a Primeira Devedora, na qualidade de garantidora, em 9 de agosto de 2010;
<u>"Contratos de Locação"</u>	O Primeiro Contrato de Locação e o Segundo Contrato de Locação quando denominados em conjunto;
<u>"Coordenador"</u>	BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 4º andar, parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.298.092/0001-30;
<u>"Créditos Imobiliários"</u>	Parcela dos Direitos Creditórios representados pelas CCI devidamente descritas e caracterizadas no Anexo I dos Contratos de Cessão, as quais foram efetivamente cedidas pelas Cedentes à Emissora, nos termos dos Contratos de Cessão. Os Créditos Imobiliários estão descritos e caracterizados no Anexo I ao presente Termo;
<u>"CRI"</u>	Significam os CRI objeto da presente Emissão;
<u>"CRI em Circulação"</u>	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e os de titularidade de empresas controladas, direta ou indiretamente pelo grupo Telemar, assim entendidas as empresas controladas e/ou coligadas das Devedoras e/ou das Cedentes;
<u>"CVM"</u>	Comissão de Valores Mobiliários;
<u>"Data de Emissão"</u>	Significa a data de emissão dos CRI definida na Cláusula 4.1.4 deste Termo de Securitização;
<u>"Data de Pagamento da Remuneração"</u>	Conforme Anexo VI ao presente Termo;
<u>"Data de Vencimento"</u>	Dia 17 de agosto de 2022;
<u>"Devedoras"</u>	A Primeira Devedora e a Segunda Devedora quando denominadas em conjunto;
<u>"Dia Útil"</u>	Todo aquele que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil;
<u>"Direitos Creditórios"</u>	Os Aluguéis dos Contratos de Locação, bem como todos e quaisquer outros valores devidos pelas Devedoras por força dos Contratos de Locação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização




<u>"Documentos da Operação"</u>	monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação; Significa, em conjunto, (i) os Contratos de Locação; (ii) os Contratos de Cessão; (iii) as Escrituras de Emissão; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; e (vi) os Boletins de Subscrição dos CRI;
<u>"Emissão"</u>	A presente emissão de CRI, que constitui a 174ª Série da 1ª Emissão da Emissora;
<u>"Escritura de Emissão"</u>	A Primeira Escritura de Emissão e a Segunda Escritura de Emissão quando denominadas em conjunto;
<u>"Eventos de Amortização Extraordinária"</u>	Eventos de amortização extraordinária dos CRI descritos na Cláusula Décima Quinta deste Termo;
<u>"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"</u>	Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI descritos na Cláusula 4.1.19 deste Termo;
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado"</u>	Eventos de vencimento antecipado dos CRI descritos na Cláusula 4.1.18 da Cláusula Quarta deste Termo;
<u>"Garantias"</u>	Quando mencionadas em conjunto: a) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos, com nomeação do Agente Fiduciário indicado no preâmbulo deste Termo; e b) fiança da Primeira Devedora prevista na Cláusula Décima Sexta do Segundo Contrato de Locação e na Cláusula Dezesseis dos Contratos de Cessão;
<u>"Imóveis"</u>	Os imóveis de posse das Cedentes, relacionados no Anexo I dos Contratos de Locação;
<u>"Instituição Custodiante das CCI"</u>	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., já qualificada no preâmbulo do presente Termo de Securitização;
<u>"Instrução CVM n.º. 400"</u>	Instrução da CVM n.º. 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme posteriormente alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários;
<u>"Instrução CVM n.º. 414"</u>	Instrução da CVM n.º. 414 de 30 de dezembro de 2004, conforme posteriormente alterada;
<u>"Instrução CVM n.º. 476"</u>	Instrução da CVM n.º. 476, de 16 de janeiro de 2009;
<u>"IPCA/IBGE"</u>	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>"Lei n.º. 10.931/04"</u>	Lei n.º. 10.931, de 2 de agosto de 2004;
<u>"Lei n.º. 9.514/97"</u>	Lei n.º. 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada;




<u>"Parcela Anual de Amortização":</u>	12 (doze) parcelas anuais de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI (cada uma, uma Parcela Anual de Amortização) a contar da Data de Emissão, sendo a amortização paga conforme o Anexo VI ao presente Termo;
<u>"Patrimônio Separado"</u>	Totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Emissora, destinando-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei nº. 9.514/97;
<u>"Período de Capitalização"</u>	Significa, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, inclusive e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia em uma Data de Pagamento da Remuneração, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento;
<u>"Primeira Cedente"</u>	COPART 4 PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, situada na Rua Teodoro da Silva, nº701/709-B, Vila Isabel, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.253.691/0001-14;
<u>"Primeira Devedora"</u>	TELEMAR NORTE LESTE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Polidoro, nº 99, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.000.118/0001-79;
<u>"Primeira Escritura de Emissão"</u>	Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural firmado, nesta data, entre a Primeira Cedente e a Instituição Custodiante;
<u>"Primeiro Contrato de Cessão"</u>	Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças celebrado entre a Emissora, a Primeira Cedente e a Primeira Devedora, na qualidade de garantidora, em 9 de agosto de 2010, por meio do qual a Primeira Cedente cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários representados pelas CCI;
<u>"Primeiro Contrato de</u>	Os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação de

<u>Locação</u> "	Imóvel para Fins Não Residenciais e Outras Avenças firmados, nesta data, entre a Primeira Cedente e a Primeira Devedora, por meio do qual a Primeira Cedente locou os Imóveis à Primeira Devedora, cujas cópias encontram-se no Anexo II da Primeira Escritura de Emissão;
<u>Regime Fiduciário</u> "	Regime patrimonial instituído pela Lei nº. 9.514/97, que segrega os Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários do patrimônio da Emissora até o pagamento integral dos respectivos certificados, isentando os créditos de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados;
<u>Resolução Total</u> "	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1 dos Contratos de Cessão;
<u>Resolução Parcial</u> "	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.2 dos Contratos de Cessão;
<u>Segunda Cedente</u> "	COPART 5 PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, situada na Rua Siqueira Campos, nº37, 2º andar, Copacabana, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.278.083/0001-64;
<u>Segunda Devedora</u> "	BRASIL TELECOM S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Brasília, DF, situada na SIA SUL – ASP, Lote D, Bloco B, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.535.764/0001-43;
<u>Segunda Escritura de Emissão</u> "	Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural firmado, nesta data, entre a Segunda Cedente e a Instituição Custodiante;
<u>Segundo Contrato de Cessão</u> "	Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças celebrado entre a Emissora, a Segunda Cedente e a Primeira Devedora, na qualidade de garantidora, em 9 de agosto de 2010, por meio do qual a Segunda Cedente cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários representados pelas CCI;
<u>Segundo Contrato de Locação</u> "	Instrumentos Particulares de Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residenciais e Outras Avenças firmados, nesta data, entre a Segunda Cedente, a Segunda Devedora, e a Primeira Devedora, na qualidade de fiadora, por meio dos quais a Segunda Cedente locou

"Termo" ou "Termo de Securitização"

"Valor de Liquidação Antecipada" ou "VLA"

os Imóveis à Segunda Devedora, cujas cópias encontram-se no Anexo II da Segunda Escritura de Emissão;

O presente Termo de Securitização de Créditos da 174ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização; e

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.7.1 abaixo.

CLÁUSULA II – DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula Quarta abaixo.

CLÁUSULA III – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DAS CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

3.1. Os Créditos Imobiliários vinculados à Emissão têm valor nominal, de R\$ 2.068.147.973,22 (dois bilhões, sessenta e oito milhões, cento e quarenta e sete mil, novecentos e setenta e três reais e vinte e dois centavos) em 10 de agosto de 2010.

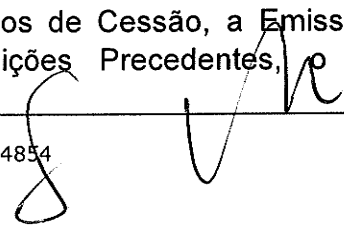
3.2. As parcelas dos Créditos Imobiliários a serem pagas pelas Devedoras, suas respectivas datas de vencimento, a identificação completa dos Imóveis aos quais estão vinculados os Créditos Imobiliários e as demais características necessárias ao seu pleno conhecimento estão descritas nos Anexos I e II a este Termo.

3.3. As CCI que representam os Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e estão custodiadas pela Instituição Custodiante das CCI, tendo sido devidamente registradas na CETIP, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº. 10.931/04.

3.4. Os Créditos Imobiliários e, por conseguinte, as CCI, têm seu valor principal ajustado pelo IPCA/IBGE, atualizados nos termos dos Contratos de Locação.

3.5. Os Créditos Imobiliários foram transferidos à Emissora pelas Cedentes nos termos dos Contratos de Cessão. A transferência das CCI para a Emissora foi realizada por meio de negociação na CETIP.

3.6. Em razão da celebração dos Contratos de Cessão, a Emissora pagará às Cedentes uma vez verificadas as Condições Precedentes, o valor de R\$



1.217.815.304,81 (um bilhão, duzentos e dezessete milhões, oitocentos e quinze mil, trezentos e quatro reais e oitenta e um centavos), deduzindo-se o montante estimado de R\$ 23.438.015,35 (vinte e três milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, quinze reais e trinta e cinco centavos) referente aos valores previstos na Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização (o "Preço de Aquisição"), nos termos e prazos previstos na Cláusula 2.2 dos Contratos de Cessão.

3.7. Resolução Total: Considerar-se-ão resolvidos de pleno direito e independentemente de aviso ou notificação às Cedentes, nos termos do artigo 127 do Código Civil, a cessão dos Créditos Imobiliários nas hipóteses previstas na Cláusula 6.1 dos Contratos de Cessão.

3.7.1. Caso ocorra qualquer Condição Resolutiva da Cessão, as Cedentes ficarão obrigadas a pagar à Emissora o Valor de Liquidação Antecipada, conforme descrito no Anexo IV ao presente Termo de Securitização (o "Valor de Liquidação Antecipada"), a título, inclusive, de restituição do Preço de Aquisição pago pela Emissora pela cessão dos Créditos Imobiliários.

3.8. Resolução Parcial: Caso não ocorra a substituição dos Créditos Imobiliários na forma e prazo previstos na Cláusula 5.2 dos Contratos de Cessão, a parcela dos Créditos Imobiliários referente aos(s) Imóvel(is) que não for(em) substituído(s) no prazo ali estipulado será também resolvida de pleno direito, ficando a Cedente obrigada a pagar à Emissora a parcela do Valor de Liquidação Antecipada correspondente à fração dos Créditos Imobiliários para os quais a cessão foi resolvida, a título, inclusive, de restituição do Preço de Aquisição pago pela Emissora pela cessão dos Créditos Imobiliários.

3.9. Parcela Resolvida: Em caso de Resolução Total ou Resolução Parcial, as Cedentes obrigam-se, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos dos Contratos de Cessão, a pagar à Emissora o Valor de Liquidação Antecipada ou , sendo certo que o montante devido deverá incluir todo o valor necessário para que a mesma realize todos os pagamentos devidos aos titulares dos CRI a título de amortização extraordinária ou vencimento antecipado, conforme o caso.

3.10. Pagamento do Valor de Liquidação Antecipada: Nas hipóteses de pagamento de parte ou da totalidade do Valor de Liquidação Antecipada previstas nas Cláusulas 6.1.2 e 6.2 dos Contratos de Cessão:

(i) a Emissora enviará notificação para as Cedentes ou para a Primeira Devedora, na qualidade de garantidora (devendo cientificar o Agente Fiduciário), indicando o montante a ser pago, acompanhado da respectiva memória de cálculo, e as Cedentes, solidariamente com a Primeira Devedora,

na qualidade de garantidora, restituirão imediatamente o Valor de Liquidação Antecipada, no menor prazo que seja até 15 (quinze) dias imediatamente após a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos:

- (a) o recebimento pelas Cedentes de notificação informando sobre ocorrência de quaisquer das Condições Resolutivas da Cessão; ou
 - (b) notificação da Cedente à Emissora sobre a ocorrência de quaisquer Condições Resolutivas da Cessão, que deve ser feita imediatamente, caso a Cedente venha a ter ciência de tal fato anteriormente à Emissora, nas hipóteses de Resolução Total; ou
 - (c) expiração do prazo previsto na Cláusula 5.2 dos Contratos de Cessão sem que ocorra a substituição dos Créditos Imobiliários, independentemente de notificação, na hipótese de Resolução Parcial; e
- (ii) somente nos casos de Resolução Total, as CCI deverão ser transferidas pela Emissora à Cedente, através do sistema da CETIP.

CLÁUSULA IV – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários, a Emissora emite os CRI que integram a 174ª Série da 1ª Emissão da Emissora, com as características descritas a seguir.

4.1.1. Quantidade de CRI

Serão emitidos 1.217 (um mil duzentos e dezessete) CRI.

4.1.2. Valor Global da Série

4.1.2.1. A 174ª série da 1ª Emissão terá valor total de R\$ 1.217.815.304,81 (um bilhão, duzentos e dezessete milhões, oitocentos e quinze mil, trezentos e quatro reais e oitenta e um centavos).

4.1.3. Valor Nominal Unitário

4.1.3.1. Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000.669,93 (um milhão, seiscentos e sessenta e nove mil reais e noventa e três centavos) ("Valor Nominal Unitário")

4.1.3.2. O Valor Nominal Unitário será atualizado anualmente pela variação verificada entre o número índice do IPCA/IBGE, relativo ao segundo mês

imediatamente anterior ao mês de pagamento da próxima Parcela Anual de Amortização e o número índice apurado e divulgado do IPCA/IBGE relativo ao segundo mês imediatamente anterior ao do pagamento da última Parcela Anual de Amortização, com base na seguinte fórmula:

$$VNa = VNb \times C \text{ defasado}, \text{ onde:}$$

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

VNb = Valor Nominal de emissão, ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Observações:

Após o pagamento da i-ésima parcela de amortização VNR, conforme abaixo definido, assume o lugar de VNb (Valor Nominal base) para efeito de atualização.

C defasado = Fator acumulado da variação do índice de preços IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme segue:

$$C \text{ defasado} = \frac{NI_n}{NI_0}, \text{ onde:}$$

NI_n = Número Índice do segundo mês imediatamente anterior ao mês de atualização.

NI₀ = Número índice do segundo mês imediatamente anterior ao mês de "Emissão/Constituição" ou da última atualização.

4.1.3.3. Para o primeiro vencimento, o Valor Nominal atualizado (VNa) será corrigido pelo IPCA/IBGE, calculado pela variação verificada entre o número índice do IPCA/IBGE relativo ao segundo mês imediatamente anterior ao da primeira Parcela Anual de Amortização e o número índice do IPCA/IBGE relativo ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Emissão.

4.1.3.4. Caso, na data da atualização para fins de apuração do Valor de Liquidação Antecipada ou do valor da Amortização Extraordinária, o IPCA/IBGE pertinente ainda não esteja disponível para cálculo, será utilizada a última projeção disponível, divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") ("Projeção") da variação percentual do IPCA/IBGE, para o mês de referência, divulgada com 2

(duas) casas decimais. A Projeção somente será utilizada até a divulgação do número índice correspondente.

Quando da divulgação do número-índice os valores serão recalculados com base na variação apurada com o número-índice divulgado, de forma a refletir o valor atualizado dos CRI.

O número índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.1.4. Data e Local de Emissão

Para todos os fins legais, a data de emissão dos CRI é o dia 10 de agosto de 2010 ("Data de Emissão"). O local de emissão é a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

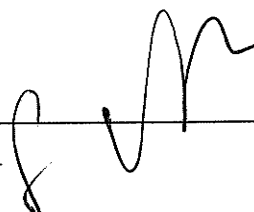
4.1.5. Forma

Os CRI serão da forma nominativa escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade do CRI será comprovada pelo extrato emitido pelo Banco Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o "Relatório de Posição de Ativos" expedido pela CETIP, acompanhado de extrato em nome do titular de CRI emitido pela instituição financeira responsável pela custódia desses títulos quando depositados no CETIP 21 e, para os CRI depositados na BovespaFix, será emitido extrato de custódia em nome do titular do CRI, que igualmente servirá como comprovante de titularidade de CRI, conforme o caso.

4.1.6. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

(i) Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva remuneração (juros remuneratórios e correção monetária) descrita neste Termo, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, observado o disposto na Cláusula 4.1.3 acima ("Preço de Subscrição").

(ii) Caso o Preço de Subscrição seja calculado com base em projeções, nos termos da Cláusula 4.1.3.4 acima, não serão devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os titulares de CRI quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável na data de integralização.



(iii) A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP ou pela Bovespafix, conforme o caso.

4.1.7. Prazo e Vencimento

Os CRI terão prazo de 12 (doze) anos, contados a partir da Data de Emissão, vencendo-se no dia 17 de agosto de 2022 ("Data de Vencimento").

4.1.8. Remuneração

A remuneração dos CRI ("Remuneração") compreenderá juros remuneratórios incidentes sobre seu Valor Nominal Unitário atualizado a partir da Data de Emissão de acordo com a Cláusula 4.1.3 acima, e pagos ao final de cada Período de Capitalização.

$$J = VNa \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

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

VNa: Valor Nominal Unitário devidamente atualizado em conformidade com a Cláusula 4.1.3 acima.

Fator de Juros = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

i = Taxa de juros expressa em 252 dias úteis, informada com 4 (quatro) casas decimais;

dut = Número de dias úteis ou entre o último evento de juros e o próximo evento de juros;

dup = Número de dias úteis entre o último evento de juros e a data de atualização, próximo evento ou data de vencimento;

4.1.9 Amortização

4.1.9.1. O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em 12 (doze) parcelas anuais (cada uma, uma Parcela Anual de Amortização) a contar da data de Emissão, sendo a amortização paga conforme o Anexo VI ao presente Termo, observado o

disposto na Cláusula 4.1.14 abaixo, referente à prorrogação de prazos. A primeira data de pagamento da Parcela Anual de Amortização será na data de 17 de agosto de 2011.

4.1.9.2. O cálculo da parcela de amortização anual do Valor Nominal Unitário será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VNe \times \left(\frac{Ta_i}{100} \right) \times C_i, \text{ onde:}$$

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

VNe = Valor nominal de emissão considerado com 8 (oito) casas decimais;

Ta = i-ésima taxa de amortização informada com 11 (onze) casas decimais.

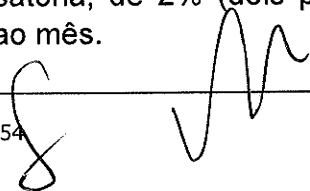
C_i = Fator de atualização da i-ésima parcela de amortização, quando cabível, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, computado desde a Data de Emissão/Constituição ou da data de correção anual imediatamente anterior à incorporação inicial de juros, se houver, até a data da última correção anual, imediatamente anterior ao evento de amortização.

4.1.10. Periodicidade de Pagamento da Remuneração

A Remuneração será devida a partir da Data de Emissão, sendo o pagamento da Remuneração realizado conforme o Anexo VI ao presente Termo, observado o disposto na Cláusula 4.1.14 abaixo, referente à prorrogação de prazos. A primeira data de pagamento da Remuneração será em 17 de agosto de 2011.

4.1.11. Multa e Juros Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares de CRI e não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.



4.1.12. Atraso no Recebimento dos Pagamentos

Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.1.14 abaixo, o não comparecimento do titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.1.13. Local de Pagamento

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP e/ou pela Bovespafix, conforme o caso. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado na CETIP e/ou na Bovespafix, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo titular do CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do titular do CRI na sede da Emissora.

4.1.14. Prorrogação dos Prazos

Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre a data prevista para o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis.

4.1.15. Regime Fiduciário

Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula Sexta abaixo.

4.1.16. Garantia Flutuante e Garantia Adicional

(i) O CRI não contará com garantia flutuante da Emissora.

(ii) Os Créditos Imobiliários decorrentes do Segundo Contrato de Locação serão garantidos por Fiança da Primeira Devedora prevista na Cláusula Décima Sexta do Segundo Contrato de Locação e na Cláusula Dezesesseis dos Contratos de Cessão.

4.1.17. Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do preço de aquisição das CCI, e por consequência dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Contratos de Cessão, sendo os recursos excedentes considerados como de livre utilização pela Emissora. A Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis após o pagamento do preço de aquisição das CCI, o comprovante de pagamento dos valores pagos às Cedentes.

4.1.18. Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI

i) As seguintes hipóteses serão consideradas eventos de vencimento antecipado do CRI ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

- I. descumprimento de qualquer das disposições do Contrato de Locação observados os períodos de cura previstos na Cláusula Décima Quarta do Contrato de Locação;
- II. não pagamento, pelas Devedoras e/ou pelas Cedentes, de qualquer obrigação pecuniária relativa aos Contratos de Locação e/ou no Contrato de Cessão, na respectiva data de pagamento prevista nos referidos instrumentos, que não seja sanado dentro do respectivo prazo de cura previsto nos Contratos de Locação e/ou nos Contratos de Cessão ou, caso nenhum período de cura específico seja previsto, dentro de até 15 (quinze) Dias Úteis após o respectivo vencimento;
- III. pedido de autofalência ou decretação de falência das Devedoras e/ou das Cedentes;
- IV. pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pelas Devedoras e/ou pelas Cedentes;
- V. liquidação ou dissolução das Devedoras ou das Cedentes, exceto se a liquidação ou dissolução for resultado exclusivamente da incorporação das Devedoras e/ou das Cedentes em qualquer das suas coligadas ou controladoras;
- VI. transformação da forma societária das Devedoras e/ou das Cedentes de sociedade por ações para sociedade limitada ou cancelamento do registro de companhia aberta das Devedoras perante a CVM;
- VII. mudança, direta ou indireta, de controle acionário das Devedoras, tal como definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, que resulte na redução de qualquer dos *ratings* das Devedoras em pelo menos dois

níveis ("notches"), em relação aos *ratings* da mesma no momento imediatamente anterior à publicação de fato relevante sobre a alteração de controle. Para os fins do disposto na presente alínea, a convocação das agências de *rating*, para que seja realizada a atualização do *rating* das Devedoras, deve ser feita em 10 (dez) dias, contados da data que seja publicado o fato relevante sobre a alteração do controle em questão, sob pena de, em não sendo feita a referida convocação, o Agente Fiduciário poder declarar o vencimento antecipado dos CRI;

- VIII. exceto se estipulado outro prazo específico nos Contratos de Locação e nos Contratos de Cessão, descumprimento, pelas Devedoras e/ou pelas Cedentes, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos referidos instrumentos, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de comunicação do referido descumprimento (a) pelas Devedoras à Emissora e ao Agente Fiduciário, ou (b) pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário às Devedoras e/ou às Cedentes, conforme o caso, o que ocorrer primeiro;
- IX. nulidade, término antecipado, resolução total, rescisão, cancelamento, revogação ou rescisão de quaisquer dos Documentos da Operação;
- X. sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexecutabilidade de qualquer documento referente à presente Emissão, incluindo, mas não se limitando, aos Documentos da Operação;
- XI. vencimento antecipado ou inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações financeiras das Devedoras e/ou das Cedentes em valor superior a US\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de dólares norte-americanos) ou cujos valores, no agregado, excedam a US\$100.000.000,00 (cem milhões de dólares norte-americanos), ou o equivalente em outras moedas, valores esses convertidos com base na taxa de venda PTAX800 divulgada pelo Banco Central do Brasil, relativamente ao dia imediatamente anterior à data de ocorrência do evento previsto, ou o índice que vier substituí-la, salvo se, exclusivamente no caso de inadimplemento, o mesmo for sanado em até 15 (quinze) dias contados da data de sua ocorrência;
- XII. falta de cumprimento por parte das Devedoras e/ou das Cedentes, durante a vigência dos CRI, das leis, normas e regulamentos, inclusive ambientais, que afetem ou possam afetar de forma adversa e material a capacidade das Devedoras e/ou das Cedentes de cumprir fiel e integralmente com

suas obrigações previstas nos Contratos de locação e nos Contratos de Cessão;

- XIII. protesto de títulos contra as Devedoras ou das Cedentes e que não sejam sanados no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data do protesto e cujos valores individuais sejam superiores a US\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de dólares norte-americanos) ou cujos valores, no agregado, excedam a US\$100.000.000,00 (cem milhões de dólares norte-americanos), ou o equivalente em outras moedas, valores estes calculados conforme o inciso XI acima;
- XIV. ocorrência de qualquer sentença transitada em julgado ou laudo arbitral, mandados de penhora ou processos semelhantes que versem sobre o pagamento em dinheiro de valor equivalente ou superior a US\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de dólares norte-americanos), valor este calculado conforme o inciso XI acima, contra as Devedoras ou as Cedentes ou qualquer de seus bens, sem que haja liberação ou sustação com oferecimento de garantia ou caução em até 30 (trinta) dias contados da data em que a Devedora ou Cedente em questão tiver ciência da respectiva sentença transitada em julgado, laudo arbitral, mandado de penhora ou processo semelhante;
- XV. (a) revogação, término, apropriação, suspensão, modificação adversa, cancelamento ou a não-renovação das concessões para a prestação de serviços públicos de telecomunicação detidas pelas Devedoras, cujas receitas representem 20,0% (vinte por cento) ou mais do EBITDA Consolidado das Devedoras referente aos últimos 12 (doze) meses; ou (b) promulgação de qualquer lei, decreto, ato normativo, portaria ou resolução que resulte na revogação, término, apropriação, suspensão, modificação adversa ou cancelamento das concessões detidas pelas Devedoras, cujas receitas representem 20,0% (vinte por cento) ou mais do EBITDA das Devedoras, bem como o início de qualquer das hipóteses previstas nas alíneas (a) ou (b) deste inciso, que possa afetar adversamente o cumprimento das obrigações das Devedoras previstas na Escritura de Emissão e que não sejam sanadas em um prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que as Devedoras tiverem ciência da respectiva ocorrência; ou
- XVI. não observância pelas Devedoras dos seguintes índices e limites financeiros, conforme apurados trimestralmente, com base nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores cobertos por informações financeiras revisadas e/ou auditadas, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a divulgação à

CVM das respectivas informações das Devedoras, até o pagamento integral dos valores devidos em virtude dos CRI:

- (a) relação entre Dívida Total das Devedoras e EBITDA menor ou igual a 4,0 (quatro), no balanço patrimonial das Devedoras (consolidado); ou
- (b) relação entre EBITDA e Serviço da Dívida maior ou igual a 1,75 (um inteiro e setenta e cinco centésimos), no balanço patrimonial das Devedoras (consolidado).

Para os fins deste inciso:

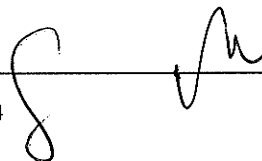
"Dívida Total" significa o Endividamento Oneroso total das Devedoras;

"EBITDA" significa, para os quatro últimos e consecutivos trimestres fiscais das Devedoras, cada qual um "período contábil", o somatório (sem qualquer duplicidade) (i) do resultado operacional para determinado período contábil (ajustado pelos ganhos ou perdas extraordinários); (ii) dos seguintes fatores deduzidos para fins de determinação do resultado operacional: (1) depreciação e amortização consolidados ocorridos naquele mesmo período contábil; (2) receitas financeiras provenientes de outras atividades inerentes ao seu negócio, quer seja: o lucro operacional antes das despesas financeiras, impostos, depreciações e amortizações, conforme demonstrações financeiras consolidadas das Devedoras; e

"Serviço da Dívida" significa a soma dos juros da Dívida Total pagos nos quatro últimos e consecutivos trimestres fiscais. Estão excluídas deste cálculo as variações cambiais e monetárias sobre dívidas e caixa e, por fim, as despesas oriundas de provisões (que não tiveram impacto no fluxo de caixa das Devedoras, mas apenas registro contábil).

"Endividamento Oneroso" significa o somatório do saldo de Empréstimos e Financiamentos, de debêntures, de notas promissórias (*Commercial Papers*), de instrumentos derivativos e de títulos emitidos no mercado internacional (*Bonds, Eurobonds*), registrados no passivo circulante e no exigível a longo prazo do balanço consolidado das Devedoras.

XVII. Caso ocorra algum dos eventos de vencimento antecipado dos CRI da 175ª Série da 1ª Emissão da Emissora.



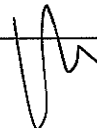
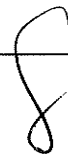
(ii) Nas hipóteses de vencimento antecipado dos CRI, será devido aos titulares dos CRI o Valor de Liquidação Antecipada, a ser calculado conforme descrito no Anexo IV ao presente Termo de Securitização.

(iii) Caso venha a ocorrer quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário notificará a Emissora para que esta realize o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI no prazo de 5 (cinco) dias contados a partir da data do efetivo recebimento pela Emissora do Valor de Liquidação Antecipada, nos termos da Cláusula 6.5 dos Contratos de Cessão. Caso a Emissora não realize tal pagamento no prazo acima estipulado, o Agente Fiduciário deverá promover a liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 4.1.19 e da Cláusula XI deste Termo.

4.1.19. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado

i) As seguintes hipóteses serão consideradas eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

- a) pedido por parte da Emissora 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 Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo de 30 (trinta) dias corridos;
- c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- d) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares dos CRI, nas datas previstas neste Termo, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido o valor dos Créditos Imobiliários no prazo estipulado nos Contratos de Locação; e
- e) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.



(ii) Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleias Gerais de titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia Geral deverá ser realizada no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo máximo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia Geral nos termos da primeira convocação.

(iii) Na Assembleia Geral, que será instalada observado o quorum previsto na Cláusula 10.4 deste Termo, os titulares de CRI poderão optar, por deliberação de titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, por não declarar liquidação do Patrimônio Separado.

(iv) Na hipótese de (a) a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou (b) verificação de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, sem que a Emissora tenha realizado o pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI no prazo previsto na Cláusula 4.1.18 (ii) acima, os titulares de CRI deverão deliberar sobre (1) o novo administrador do Patrimônio Separado e as regras para sua administração ou (2) a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado.

4.1.20. Publicidade

(i) Os fatos e atos relevantes de interesse dos detentores de CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais, deverão ser veiculados na forma de avisos no mesmo jornal em que a Emissora publica as informações societárias, qual seja o jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

(ii) As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM.

4.1.21. Desdobramento do CRI

Nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº. 414/2004, poderá a Emissora, após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o

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

- (i) que a Emissora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- (ii) que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os titulares dos CRI;
- (iii) que o desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos titulares dos CRI em circulação. Para fins desta Cláusula, serão considerados CRI em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Emissora e os de titularidade de sociedades por ela controladas;
- (iv) que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco elaborado por agência de *rating* a cada período de 3 (três) meses, caso ocorra o desmembramento; e
- (v) que na forma do artigo 16, §2º da Instrução CVM 414/04 e do artigo 5º, §1º, inciso III da Instrução CVM 414/04, sejam arquivada na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e co-obrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

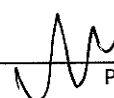
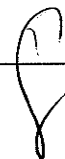
4.1.22. Classificação de Risco

(i) Os CRI objeto desta Emissão não terão classificação de risco realizada por agência de *rating*.

CLÁUSULA V – DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DO CRI

5.1. Os CRI serão registrados para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário (i) na CETIP, e/ou (ii) no Bovespafix e distribuídos com a intermediação do Coordenador, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM nº. 476 e conforme previsto no Contrato de Distribuição.

5.2. Os CRI da presente Emissão serão objeto de oferta pública com esforços restritos realizada em conformidade com a Instrução CVM nº. 476, a qual está automaticamente dispensada de registro junto à CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº. 476.



5.2.1. A Emissão é destinada apenas a investidores qualificados, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/2004, observado que (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, mesmo que se destinem a investidores não qualificados, conforme previsto na Instrução CVM nº. 476; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/2004 deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da oferta, valores mobiliários no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

5.2.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº. 476, os CRI da presente Emissão serão ofertados a, no máximo, 50 (cinquenta) investidores e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 20 (vinte) investidores.

5.2.3. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos investidores, devendo os investidores, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração atestando que estão cientes de que:

- a) a oferta dos CRI não foi registrada na CVM; e
- b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº. 476.

5.3. A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição da totalidade dos CRI, ou a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro, nos termos do Contrato de Distribuição.

5.3.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº. 476, o encerramento da oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contado do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no anexo I da Instrução CVM nº. 476.

5.3.2. Caso a oferta pública dos CRI não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 5.3.1, acima, com os dados disponíveis à época, complementando-a semestralmente, até o seu encerramento.

5.4. Os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da

data de subscrição ou aquisição dos CRI pelos investidores, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº. 476, observado o disposto na Cláusula 5.4.1 abaixo.

5.4.1. Os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, conforme definido na Cláusula 5.2.1, acima, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385/1976 e da Instrução CVM nº. 400 e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

CLÁUSULA VI – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

6.1. Nos termos do artigo 9º da Lei nº. 9.514/97, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo, seus acessórios, a Conta Centralizadora e os valores recebidos a título de Multa Indenizatória, nos termos da Cláusula 6.7 dos Contratos de Cessão.

6.1.1. O Regime Fiduciário será efetivado mediante entrega deste Termo na Instituição Custodiante das CCI, para custódia conforme previsto no artigo 23 da Lei nº. 10.931/04.

6.2. Os Créditos Imobiliários, seus acessórios, a Conta Centralizadora e os valores recebidos a título de Multa Indenizatória, nos termos da Cláusula 6.7 dos Contratos de Cessão, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado (o "Patrimônio Separado"), destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº. 9.514/97.

6.3. Os Créditos Imobiliários objeto do Regime Fiduciário responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo, estando isentos de qualquer ação ou execução de credores da Emissora, não sendo passíveis de constituição de garantia ou excussão, por mais privilegiadas que sejam.

6.4. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997.

CLÁUSULA VII – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

7.1. A Emissora administrará o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente com relação aos fluxos de pagamento dos Créditos Imobiliários e demais encargos acessórios.

7.1.1. A eventual contratação das Cedentes para administração e cobrança dos Créditos Imobiliários não exime a Emissora das responsabilidades decorrentes da administração do Patrimônio Separado.

7.2. Para os fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414/04, a Emissora declara que:

- (i) a custódia dos Créditos Imobiliários, incluindo a guarda e conservação dos documentos que comprovam sua origem, será realizada pelas Cedentes. Mediante solicitação por parte da Emissora, os documentos que comprovam a origem dos Créditos Imobiliários deverão lhe ser entregues, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis; e
- (ii) o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizados pelas Cedentes, não obstante estas terem notificado as Devedoras acerca da cessão dos Créditos Imobiliários.

7.2.1 Conforme previsto na Cláusula Terceira dos Contratos de Cessão, o Agente de Pagamento prestará o serviço de emissão de boletos para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

7.3. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA VIII – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

8.1. A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- (iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas nos Contratos de Cessão;
- (vi) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;
- (vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (viii) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

8.2. Sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora, em caráter irrevogável e irretroatável, obriga-se, adicionalmente, a:

- (a) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para ele registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;
- (b) fornecer ao Agente Fiduciário, além dos documentos recebidos referentes à presente Emissão, os seguintes documentos e informações:
 - (i) dentro de, no máximo, 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social, relatório anual de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas neste Termo de Securitização;
 - (ii) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos referentes ao Patrimônio Separado ou que possam de qualquer forma afetar o Patrimônio Separado, que razoavelmente lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), através

de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

- (iii) dentro de 10 (dez) dias, cópia de todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
 - (iv) informações a respeito da ocorrência de qualquer descumprimento das obrigações definidas no presente Termo de Securitização, tão logo tenha conhecimento; e
 - (v) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa sobre questões que afetem o Patrimônio Separado, recebida pela Emissora, no máximo, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
- (c) informar o Agente Fiduciário tão logo tenha tomado conhecimento, da ocorrência de qualquer descumprimento aos termos dos Documentos da Operação;
 - (d) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;
 - (e) manter contratado, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira para a prestação de serviço de banco mandatário e liquidante, bem como para a função de agente de pagamento;
 - (f) não realizar negócios e/ou operações (i) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social, (ii) que desobedeçam as disposições de seu estatuto social ou (iii) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos pelo seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
 - (g) manter em estrita ordem a sua contabilidade, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil;
 - (h) manter:

- (i) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (ii) na forma exigida pela Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (a "Lei das Sociedades por Ações") e alterações posteriores, da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial; e
 - (iii) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;
-
- (i) na mesma data em que forem publicados, enviar à CVM cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos titulares dos CRI ou informações de interesse do mercado;
 - (j) convocar, sempre que necessário, a Empresa de Auditoria, ou quaisquer terceiros, para prestar esclarecimentos aos titulares dos CRI;
 - (k) preparar suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
 - (l) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM (a "Empresa de Auditoria");
 - (m) no prazo de 3 (três) meses contados da data de encerramento de seu exercício social, divulgar em sua página na rede mundial de computadores e enviar à CETIP suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do parecer da Empresa de Auditoria;
 - (n) por um prazo de 3 (três) anos contados da Data de Emissão, manter os documentos mencionados na alínea (n) acima em sua página na rede mundial de computadores;
 - (o) observar as disposições da Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 358"), no que se refere ao dever de sigilo e às vedações à negociação;

- (p) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de qualquer ato ou fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM n.º 358, e comunicar a ocorrência de tal ato ou fato relevante imediatamente ao Coordenador e à CETIP; e
- (q) fornecer todas as informações solicitadas pela CVM e pela CETIP.

CLÁUSULA IX – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. A Emissora nomeia e constitui a Oliveira Trust DTVM S.A. como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos titulares de CRI.

9.2. O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;
- (ii) aceita integralmente este Termo, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º. 28, de 23 de novembro de 1983;
- (vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções; e
- (viii) foi possível atestar sobre a suficiência da garantia de Fiança com base nas Demonstrações Financeiras Anuais Completas da Fiadora, disponibilizado

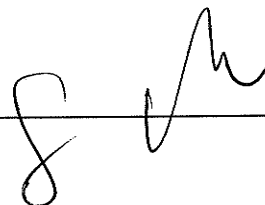
no site da CVM em 19 de março de 2010, tendo em vista que o Patrimônio Líquido da Fiadora na data da presente emissão é de R\$ 9.428.613.000,00 (nove bilhões, quatrocentos e vinte e oito milhões e seiscentos e treze mil reais) enquanto o saldo devedor na data da presente emissão era de R\$ 1.217.815.304,81 (um bilhão, duzentos e dezessete milhões, oitocentos e quinze mil, trezentos e quatro reais e oitenta e um centavos).

9.2.1. O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

9.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento do CRI ou até sua efetiva substituição.

9.4. São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (ii) colocar as informações de que trata a Cláusula 8.2(b) acima à disposição dos titulares dos CRI no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento de tais informações, ao menos nos seguintes locais: (i) na sede do Agente Fiduciário, e (ii) na CVM.
- (iii) adotar, quando cabíveis, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;
- (iv) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo, na hipótese de: (i) insolvência da Emissora; (ii) descumprimento pela Emissora 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 Emissora, das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;



- (v) promover, na forma prevista neste Termo, e de acordo com as Assembleias Gerais, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (vi) proteger os direitos e interesses dos detentores dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (vii) 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;
- (viii) 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;
- (ix) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (x) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os detentores dos CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (xii) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão e comparecer a tais Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiii) manter os detentores dos CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;
- (xiv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

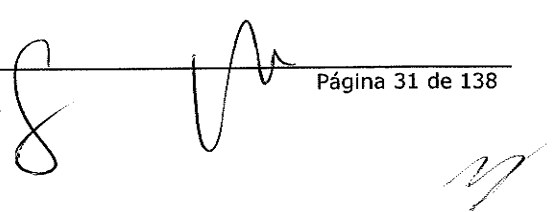
- (xv) receber e dar quitação de quaisquer débitos da Emissora em favor dos Titulares dos CRI, quando aplicável;
- (xvi) notificar os titulares dos CRI, no prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva ocorrência, acerca de eventual inadimplemento de obrigações relacionadas ao presente Termo de Securitização;
- (xvii) convocar Assembleia Geral, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;
- (xviii) verificar, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI conforme estipulado no presente Termo de Securitização; e
- (xix) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, na Instituição Custodiante, dos Créditos Imobiliários, bem como do desbloqueio das CCI junto à CETIP.

9.5. Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora como remuneração (i) uma parcela única de implantação, no valor de R\$11.440,00 (onze mil, quatrocentos e quarenta reais), devida na data de assinatura do presente Termo; (ii) parcelas anuais no valor de R\$11.440,00 (onze mil, quatrocentos e quarenta reais), devidas nas mesmas datas de pagamento da parcela única prevista no item (i) acima dos anos subsequentes.

9.6. Os valores devidos ao Agente Fiduciário serão atualizados pela variação do IPCA/IBGE na menor periodicidade permitida em lei ou, na sua falta, pelo índice que vier a oficialmente substituí-lo.

9.7. Sobre os valores em atraso devidos pela Emissora ao Agente Fiduciário incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis* se necessário.

9.8. O Patrimônio Separado ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas com publicações, transportes, alimentação, viagens e estadias, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos detentores de CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.



9.9. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral dos titulares de CRI vinculados ao presente Termo, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

9.10. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- a) pelo voto de dois terços dos titulares dos CRI, ou
- b) por deliberação em Assembleia Geral dos titulares dos CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo.

9.11. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo, ficando a referida substituição sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento dos requisitos do artigo 8º da Instrução CVM nº 28/83 e eventuais outras normas aplicáveis.

9.12. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo, que será averbado na Instituição Custodiante das CCI, bem como aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

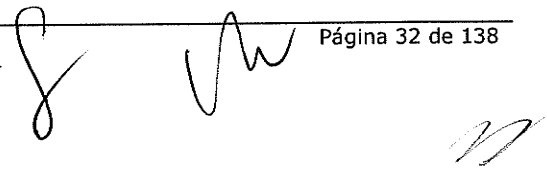
9.13. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que outra instituição aprovada em Assembleia Geral assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo de Securitização.

9.14. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do último dia em que exerceu suas funções, após a efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

CLÁUSULA X – DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CRI

10.1. Os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos detentores de CRI.

10.1.1. As matérias previamente aprovadas contratualmente nos Documentos da Operação, especialmente quaisquer alterações nos Documentos da Operação decorrentes do disposto na Cláusula 5.2 dos Contratos de Cessão,



não dependerão de prévia deliberação dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral.

10.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pelas Cedentes, pelas Devedoras e/ou por titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

10.3. Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

10.4. A Assembleia Geral será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo que o prazo de antecedência da primeira convocação será de 8 (oito) dias, no jornal de publicação legal da Emissora e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se quorum maior não for exigido pela legislação aplicável.

10.5. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de CRI ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

10.6. Para efeito da constituição do quorum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta Cláusula Décima, "CRI em Circulação" terá o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 1.1 acima. Para efeitos de *quorum* de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

10.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais.

10.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

10.9. A presidência da Assembleia Geral caberá ao titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

10.10. Exceto conforme estabelecido neste Termo, as deliberações serão tomadas por 66% (sessenta e seis por cento) dos presentes à Assembleia Geral.

10.11. As deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à alteração da remuneração dos CRI, (iii) à alteração do prazo de

vencimento dos CRI, (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos quoruns de deliberação dos titulares dos CRI em assembleia geral, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação.

10.12. As deliberações acerca da declaração da Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 4.1.19 acima, serão tomadas por titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

10.13. A deliberação acerca do desdobramento do CRI a que se refere a Cláusula 4.1.21 acima será tomada por titulares de CRI que representem a maioria simples dos CRI em Circulação.

10.14. Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 4.1.18 acima, item (i), alíneas I a VII, os CRI tornar-se-ão automaticamente vencidos, ficando o vencimento condicionado à entrega de notificação, pelo Agente Fiduciário à Emissora, às Cedentes e às Devedoras nesse sentido.

10.15. Ocorrendo quaisquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado (que não sejam aqueles previstos na Cláusula 10.14 acima), a declaração de vencimento antecipado dos CRI dependerá de aprovação em Assembleia Geral de, no mínimo, 66% (sessenta e seis por cento) dos titulares dos CRI em Circulação.

10.15. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

CLÁUSULA XI – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Sem prejuízo das hipóteses previstas na Cláusula 4.1.19 acima, em caso de insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado, devendo convocar, no prazo de até 30 (trinta) dias, Assembleia Geral para deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário.

11.2. A remuneração do Agente Fiduciário pela administração do Patrimônio Separado será fixada pela Assembleia Geral a que se refere a Cláusula 11.1 acima.

11.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrante do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos titulares de CRI), na

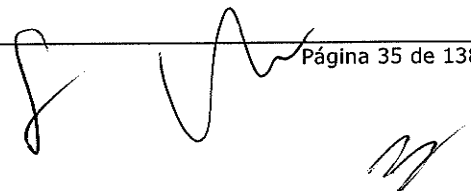
qualidade de representante dos titulares de CRI, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos titulares de CRI), conforme deliberação dos titulares de CRI: (a) a administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos, (c) ratear os recursos obtidos entre os titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

CLÁUSULA XII – DAS DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Serão de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) as despesas com a remuneração anual do Agente Fiduciário, remunerações do Banco Escriturador, agência de *rating*, Agente de Pagamento, Banco Liquidante e Coordenador;
- (ii) as despesas de registro das CCI;
- (iii) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (iv) as despesas oriundas da contratação da agência de *rating*, elaboração e manutenção da classificação;
- (v) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
- (vi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais, e
- (vii) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

12.2. Os impostos diretos e indiretos de responsabilidade dos titulares dos CRI estão descritos no Anexo III a este Termo.



CLÁUSULA XIII – DO REGISTRO E AVERBAÇÃO DO TERMO

13.1. O Termo será entregue para Instituição Custodiante das CCI, nos termos do Parágrafo Único, do artigo 23 da Lei 10.931/04, para que seja declarado pela Instituição Custodiante o Patrimônio Separado a que os Créditos Imobiliários estão afetados.

CLÁUSULA XIV – DAS COMUNICAÇÕES

14.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Paulista, nº 1.728, 7º andar

São Paulo - SP

At.: Sr. Fernando Pinilha Cruz

Telefone: (11) 4081-4654

Fac-símile: (11) 4081-4652

correio eletrônico: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

Para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Av. das Américas, n.º 500, grupo 205, Bloco 13, Downtown, Barra da Tijuca
Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Gustavo Dezouart

Telefone: (21) 2493-7003

Fac-símile: (21) 2493-4746

correio eletrônico: gustavo@oliveiratrust.com.br ou

agente@oliveiratrust.com.br

14.2. As comunicações referentes a este Termo 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 fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. A mudança de

qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA XV - DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

Amortização Extraordinária Voluntária

15.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, desde que previamente acordado com os titulares dos CRI em Circulação reunidos em Assembleia Geral, promover a amortização extraordinária dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização.

15.2. A amortização extraordinária voluntária será realizada sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento. No caso de amortização extraordinária parcial, uma nova tabela de pagamentos de juros e amortização, com os valores alterados, será elaborada pela Emissora e disponibilizada ao Agente Fiduciário, à CETIP e à Bovespafix no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis.

15.3. O valor a ser pago aos titulares dos CRI, a título de amortização extraordinária voluntária, será equivalente ao valor nominal unitário do CRI acrescido (i) pela Remuneração devida e ainda não paga até a data de resgate dos CRI, ambos calculados na forma deste Termo de Securitização, e (ii) por um eventual prêmio devido aos titulares dos CRI.

Amortização Extraordinária Compulsória

15.4. Os CRI serão amortizados extraordinariamente, de forma automática, nos seguintes casos:

- a) pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários por qualquer das Devedoras, sob qualquer forma;
- b) pagamento de qualquer tipo de multa por qualquer das Devedoras, nos termos dos Contratos de Locação;
- c) pagamento pelas Cedentes do Valor de Liquidação Antecipada, em decorrência de qualquer Condição Resolutiva da Cessão, nos termos da Cláusula 6.1.2 dos Contratos de Cessão, que não seja em virtude do vencimento antecipado dos CRI; e
- d) pagamento pelas Cedentes do Valor de Liquidação Antecipada parcial, conforme previsto na Cláusula 6.2 dos Contratos de Cessão, em

decorrência da não substituição dos Imóveis no prazo previsto na Cláusula 5.2 do Contrato de Cessão.

15.4.1. Em caso de amortização extraordinária compulsória, o valor a ser pago aos titulares dos CRI será o Valor de Liquidação Antecipada, conforme calculado nos termos do Anexo IV.

15.4.2. A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover a amortização extraordinária dos CRI vinculados ao presente Termo. Neste caso, o Agente Fiduciário deverá informar aos titulares dos CRI o evento que ensejará a amortização extraordinária no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento.

15.5. A verificação das hipóteses dos itens (b) e (d) da Cláusula 15.4 acima acarretará somente a amortização extraordinária parcial dos CRI e, em tais casos, o Valor de Liquidação Antecipada deverá ser calculado proporcionalmente (i) à multa paga pelas Devedoras no caso do item (b) da Cláusula 15.4 acima, e (ii) ao valor do Aluguel do(s) Imóvel(is) que deveriam ter sido substituídos pelas Cedentes, nos termos da Cláusula 5.2 do Contrato de Cessão, no caso do item (d) da Cláusula 15.4 acima.

15.6. A amortização extraordinária compulsória será realizada sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento. No caso de amortização extraordinária parcial, uma nova tabela de pagamentos de juros e amortização, com os valores alterados, será elaborada pela Emissora e disponibilizada ao Agente Fiduciário, à CETIP e à Bovespafix no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis.

15.7. Não obstante o disposto supra, a amortização extraordinária dos CRI nos termos desta Cláusula 15 (incluindo o pagamento do Valor de Liquidação Antecipada) deverá ocorrer no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados (i) do recebimento dos recursos devidos à Emissora nas hipóteses previstas na Cláusula 15.4 acima, quando aplicável, ou (ii) do envio da notificação prevista na Cláusula 15.4.2 nos demais casos.

CLÁUSULA XVI - DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

16.1. Caso as Cedentes, nos termos da Cláusula 7.1 dos Contratos de Cessão, proponha a recompra dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá formalizar aos titulares dos CRI uma oferta de resgate antecipado da totalidade ou parte dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado"), conforme seja o caso, a qualquer momento a

partir da Data de Emissão dos CRI. A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada da seguinte forma:

- (i) a Emissora deverá comunicar a Oferta de Resgate Antecipado por meio de publicação de anúncio publicado nos termos da Cláusula 4.1.20 acima, o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) o valor do prêmio de resgate; (b) a data efetiva para o resgate e pagamento dos CRI a serem resgatados; e (c) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos titulares de CRI;
- (ii) após a publicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado, os titulares de CRI que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado terão o prazo de 10 (dez) dias úteis para se manifestar;
- (iii) caso a Oferta de Resgate Antecipado seja aceita por titulares de CRI representando, no mínimo, 66% (sessenta e seis por cento) dos CRI em Circulação, a Emissora terá o direito de resgatar a totalidade dos CRI, nos termos da Oferta de Resgate Antecipado; e
- (iv) caso a Oferta de Resgate Antecipado não seja aceita por titulares de CRI representando, no mínimo, 66% (sessenta e seis por cento) dos CRI em Circulação, a Emissora terá o direito de, a seu exclusivo critério, (i) resgatar os CRI dos titulares que aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado ou (ii) cancelar a Oferta de Resgate Antecipado.

CLÁUSULA XVII – FATORES DE RISCO

Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Anexo V do presente Termo.

CLÁUSULA XVIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos detentores de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2. O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

18.3. Todas as alterações do presente Termo, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos titulares dos CRI, observados os quoruns previstos neste Termo, e; (ii) pela Emissora.

18.4. Caso qualquer das disposições deste Termo venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

18.5. A Emissora poderá contratar, às suas expensas, classificação de risco para a presente Emissão, necessária à distribuição primária do CRI.

CLÁUSULA XIX – DA LEI APLICÁVEL E SOLUÇÃO DE CONFLITOS

19.1. Este Termo é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

19.2. Fica eleito o foro central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo.

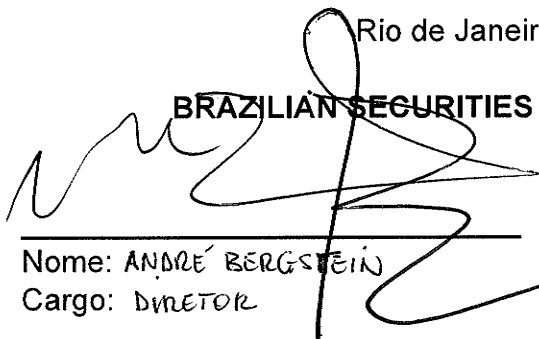
* * * * *

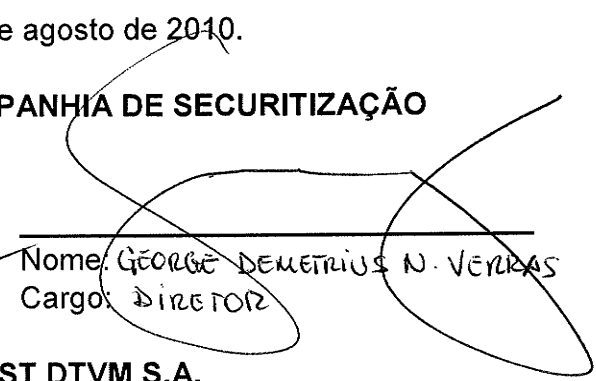
[Página de Assinatura do Termo de Securitização de Créditos da 174ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização S.A. celebrado em 9 de agosto de 2010 entre Brazilian Securities Companhia de Securitização S.A. e Oliveira Trust DTVM S.A.]

O presente Termo é firmado em 6 (seis) vias de igual teor e forma, subscritas por duas testemunhas abaixo.

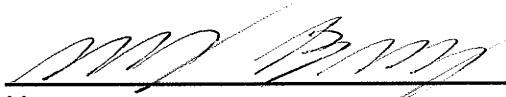
Rio de Janeiro, 9 de agosto de 2010.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO


Nome: ANDRÉ BERGSTEIN
Cargo: DIRETOR

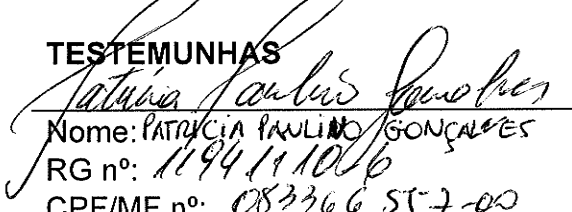

Nome: GEORGE DEMETRIUS N. VERHAS
Cargo: DIRETOR


OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.


Nome: HENRIQUE B. DE NORONHA SR.
Cargo: PROCURADOR

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS


Nome: PATRÍCIA PAULINO GONÇALVES
RG nº: 1194111066
CPF/MF nº: 083366557-00


Nome: LUCIA KERKUEIRA FERNANDO
RG nº: 07010096-1
CPF/MF nº: 835.727.757-87

Anexo I

ao Termo de Securitização de Créditos da 174ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

Descrição dos Créditos Imobiliários

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 9 de agosto de 2010
--------------------------------------	---

SÉRIE	A	NÚMERO	A1	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
--------------	---	---------------	----	--------------------	-------------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: COPART 4 PARTICIPAÇÕES S.A.							
CNPJ/MF: 12.253.691/0001-14							
ENDEREÇO: Rua Teodoro da Silva, nº 701/709-B, Vila Isabel							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	-
O		E					

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Av. das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13, Grupo 205,	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	-
TO							

3. DEVEDOR							
RAZÃO SOCIAL: TELEMAR NORTE LESTE S.A.							
CPF/MF: 33.000.118/0001-79							
ENDEREÇO : Rua General Polidoro, nº 99, 5º andar							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	-
O							

4. TÍTULO							
<i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residenciais e Outras Avenças" firmado em 9 de agosto de 2010, entre a Emissora e a Devedora (o "Contrato de Locação 1").</i>							

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 388.743.999,82 (trezentos e oitenta e oito milhões, setecentos e quarenta e três mil, novecentos e noventa e nove reais e							
---	--	--	--	--	--	--	--

Instrumento: TS
Autenticação (SIM-II): 6b1c491f-ac9c-4232-82ac-0bd91ae94854
IBBA _Diversos _Termo _Securitização _TELEMAR

oitenta e dois centavos), correspondente a 53,72% (cinquenta e três inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos aluguéis com data de vencimento entre 15 do mês de agosto de 2011 e 15 do mês de agosto de 2015 (o "Aluguel") decorrentes do Contrato de Locação 1.

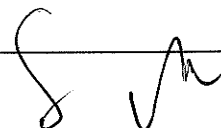
6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

ENDEREÇO: Conforme descrito no Anexo I do Contrato de Locação 1

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	60 (sessenta) meses
7.2. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO	R\$ 77.748.799,96 (setenta e sete milhões, setecentos e quarenta e oito mil, setecentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos)
7.3. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	15/08/2011
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	15/08/2015
7.5. FORMA DE REAJUSTE:	O valor das parcelas dos Créditos Imobiliários será reajustado anualmente pela variação do IPCA/IBGE.
7.6. MULTA	<p>Os Aluguéis devidos e não pagos na data de vencimento, conforme os termos do Contrato de Locação 1, estarão sujeitos a multa por atraso de 2% (dois por cento). O referido encargo será calculado sobre o valor total do pagamento em atraso incidente desde a data devida para pagamento até o pagamento efetivo do débito pela Devedora.</p> <p>Caso ocorra a Resolução Antecipada em virtude do disposto na Cláusula 15.1 do Contrato de Locação 1, a Devedora pagará à Emissora multa compensatória no valor equivalente a 3/12 do Aluguel vigente à época da Resolução Antecipada, a ser paga proporcionalmente ao tempo do Contrato de Locação 1 efetivamente cumprido, na forma estabelecida no artigo 4º da Lei 8.245/91, no prazo de 5 (cinco) dias após o recebimento da comunicação prevista na Cláusula 15.1 do Contrato de Locação 1.</p>

7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Os Aluguéis devidos e não pagos na data de vencimento, conforme os termos do Contrato de Locação 1, estarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária mensal, de acordo com a variação do IPCA/IBGE.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Anual

8.GARANTIAS	Não há.
--------------------	---------



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 9 de agosto de 2010
--------------------------------------	---

SÉRIE	B	NÚMERO	B1	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	---	---------------	----	--------------------	----------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: COPART 4 PARTICIPAÇÕES S.A.							
CNPJ/MF: 12.253.691/0001-14							
ENDEREÇO: Rua Teodoro da Silva, nº701/709-B, Vila Isabel							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	
O		E					

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Av. das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13, Grupo 205,	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	-
TO							

3. DEVEDOR							
RAZÃO SOCIAL: TELEMAR NORTE LESTE S.A.							
CPF/MF: 33.000.118/0001-79							
ENDEREÇO : Rua General Polidoro, nº 99, 5º andar							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	-
O							

4. TÍTULO							
"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residenciais e Outras Avenças" firmado em 9 de agosto de 2010, entre a Emissora e a Devedora (o " <u>Contrato de Locação 2</u> ").							

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.013.062.750,00 (um bilhão, treze milhões, sessenta e dois mil e setecentos e cinquenta reais), correspondente a 100% (cem por cento) dos aluguéis com data de vencimento entre 15 do mês de agosto de 2016 e 15 do mês de agosto de 2022 (o " <u>Aluguel</u> ") decorrentes do Contrato de Locação 2.							
---	--	--	--	--	--	--	--

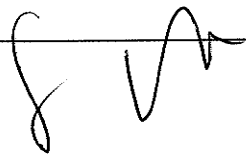
6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)							
--	--	--	--	--	--	--	--

ENDEREÇO: Conforme descrito no Anexo I do Contrato de Locação 2

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1 PRAZO REMANESCENTE	84 (oitenta e quatro) meses
7.2 VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO	R\$ 144.723.250,00 (cento e quarenta e quatro milhões, setecentos e vinte e três mil e duzentos e cinquenta reais)
7.3 DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	15/08/2016
7.4 DATA DE VENCIMENTO FINAL:	15/08/2022
7.5 FORMA DE REAJUSTE:	O valor das parcelas dos Créditos Imobiliários será reajustado anualmente pela variação do IPCA/IBGE.
7.6 MULTA	<p>Os Aluguéis devidos e não pagos na data de vencimento, conforme os termos do Contrato de Locação 2, estarão sujeitos a multa por atraso de 2% (dois por cento). O referido encargo será calculado sobre o valor total do pagamento em atraso incidente desde a data devida para pagamento até o pagamento efetivo do débito pela Devedora.</p> <p>Caso ocorra a Resolução Antecipada em virtude do disposto na Cláusula 15.1 do Contrato de Locação 2, a Devedora pagará à Emissora multa compensatória no valor equivalente a 3/12 do Aluguel vigente à época da Resolução Antecipada, a ser paga proporcionalmente ao tempo do Contrato de Locação 2 efetivamente cumprido, na forma estabelecida no artigo 4º da Lei 8.245/91, no prazo de 5 (cinco) dias após o recebimento da comunicação prevista na Cláusula 15.1 do Contrato de Locação 2.</p>
7.7 ENCARGOS MORATÓRIOS:	Os Aluguéis devidos e não pagos na data de vencimento, conforme os termos do Contrato de Locação 2, estarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária mensal, de acordo com a variação do IPCA/IBGE.

7.8 PERIODICIDADE PAGAMENTO	DE	Anual
--------------------------------	----	-------

8. GARANTIAS	Não há.
--------------	---------



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 9 de agosto de 2010
--------------------------------------	---

SÉRIE	A	NÚMERO	A1	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
--------------	---	---------------	----	--------------------	-------------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: COPART 5 PARTICIPAÇÕES S.A.							
CNPJ/MF: 12.278.083/0001-64							
ENDEREÇO: Rua Siqueira Campos, nº 37, 2º andar, Copacabana							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	-

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Av. das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13, Grupo 205,	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	-

3. DEVEDOR							
RAZÃO SOCIAL: BRASIL TELECOM S.A.							
CPF/MF: 76.535.764/0001-43							
ENDEREÇO : SIA SUL – ASP, Lote D, Bloco B							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Brasília	UF	DF	CEP	-

4. TÍTULO							
"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residenciais e Outras Avenças" firmado em 9 de agosto de 2010, entre a Emissora, a Devedora e a Telemar Norte Leste S.A., na qualidade de fiadora (o " <u>Contrato de Locação 1</u> ").							

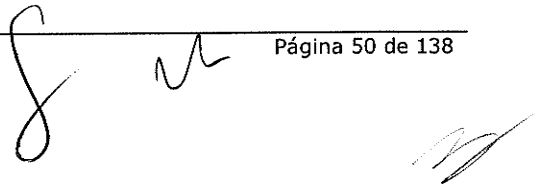
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 184.787.348,51 (cento e oitenta e quatro milhões, setecentos e oitenta e sete mil, trezentos e quarenta e oito reais e cinquenta e um centavos), correspondente a 53,72% (cinquenta e três inteiros e setenta e dois centésimos por cento) dos aluguéis com data de vencimento entre 15 do mês de agosto de 2011 e 15 do mês de agosto de 2015 (o " <u>Aluguel</u> ") decorrentes do Contrato de Locação 1.							
---	--	--	--	--	--	--	--

6.IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)
ENDEREÇO: Conforme descrito no Anexo I do Contrato de Locação 1

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	60 (sessenta) meses
7.2. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO	R\$ 36.957.469,70 (trinta e seis milhões, novecentos e cinquenta e sete mil e quatrocentos e sessenta e nove reais e setenta centavos)
7.3. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	15/08/2011
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	15/08/2015
7.5. FORMA DE REAJUSTE:	O valor das parcelas dos Créditos Imobiliários será reajustado anualmente pela variação do IPCA/IBGE.
7.6. MULTA:	<p>Os Aluguéis devidos e não pagos na data de vencimento, conforme os termos do Contrato de Locação 1, estarão sujeitos a multa por atraso de 2% (dois por cento). O referido encargo será calculado sobre o valor total do pagamento em atraso incidente desde a data devida para pagamento até o pagamento efetivo do débito pela Devedora.</p> <p>Caso ocorra a Resolução Antecipada em virtude do disposto na Cláusula 15.1 do Contrato de Locação 1, a Devedora pagará à Emissora multa compensatória no valor equivalente a 3/12 do Aluguel vigente à época da Resolução Antecipada, a ser paga proporcionalmente ao tempo do Contrato de Locação 1 efetivamente cumprido, na forma estabelecida no artigo 4º da Lei 8.245/91, no prazo de 5 (cinco) dias após o recebimento da comunicação prevista na Cláusula 15.1 do Contrato de Locação 1.</p>
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Os Aluguéis devidos e não pagos na data de vencimento, conforme os termos do Contrato de Locação 1, estarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e

		correção monetária mensal, de acordo com a variação do IPCA/IBGE.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:	DE	Anual

8.GARANTIAS	Fiança.
--------------------	---------



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 9 de agosto 2010
--------------------------------------	--

SÉRIE	B	NÚMERO	B1	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	---	---------------	----	--------------------	----------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: COPART 5 PARTICIPAÇÕES S.A.							
CNPJ/MF: 12.278.083/0001-64							
ENDEREÇO: Rua Siqueira Campos, nº 37, 2º andar, Copacabana							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	-

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Av. das Américas, nº 500, Barra da Tijuca							
COMPLEMENTO	Bloco 13, Grupo 205,	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	-

3. DEVEDOR							
RAZÃO SOCIAL: BRASIL TELECOM S.A.							
CPF/MF: 76.535.764/0001-43							
ENDEREÇO : SIA SUL – ASP, Lote D, Bloco B							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Brasília	UF	DF	CEP	-

4. TÍTULO							
"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins não Residenciais e Outras Avenças" firmado em 9 de agosto de 2010, entre a Emissora, a Devedora e a Telemar Norte Leste S.A., na qualidade de fiadora (o " <u>Contrato de Locação 2</u> ").							


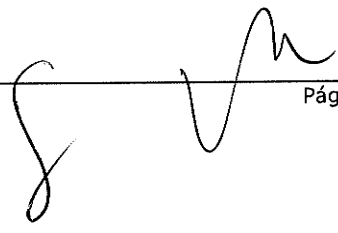
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 481.553.874,88 (quatrocentos e oitenta e um milhões, quinhentos e cinquenta e três mil, oitocentos e setenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), correspondente a 100% (cem por cento) dos alugueis com data de vencimento entre 15 do mês de agosto de 2016 e 15 do mês de agosto de 2022 (o " <u>Aluguel</u> ") decorrentes do Contrato de Locação 2.							
--	--	--	--	--	--	--	--

6.IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)
ENDEREÇO: Conforme descrito no Anexo I do Contrato de Locação 2

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	84 (oitenta e quatro) meses
7.2. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO	R\$ 68.793.410,70 (sessenta e oito milhões, setecentos e noventa e três mil, quatrocentos e dez reais e setenta centavos).
7.3. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	15/08/2016
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	15/08/2022
7.5. FORMA DE REAJUSTE:	O valor das parcelas dos Créditos Imobiliários será reajustado anualmente pela variação do IPCA/IBGE.
7.6. MULTA	<p>Os Aluguéis devidos e não pagos na data de vencimento, conforme os termos do Contrato de Locação 2, estarão sujeitos a multa por atraso de 2% (dois por cento). O referido encargo será calculado sobre o valor total do pagamento em atraso incidente desde a data devida para pagamento até o pagamento efetivo do débito pela Devedora.</p> <p>Caso ocorra a Resolução Antecipada em virtude do disposto na Cláusula 15.1 do Contrato de Locação 2, a Devedora pagará à Emissora multa compensatória no valor equivalente a 3/12 do Aluguel vigente à época da Resolução Antecipada, a ser paga proporcionalmente ao tempo do Contrato de Locação 2 efetivamente cumprido, na forma estabelecida no artigo 4º da Lei 8.245/91, no prazo de 5 (cinco) dias após o recebimento da comunicação prevista na Cláusula 15.1 do Contrato de Locação 2.</p>
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Os Aluguéis devidos e não pagos na data de vencimento, conforme os termos do Contrato de Locação 2, estarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária mensal, de acordo com a

		variação do IPCA/IBGE.
7.8. PERIODICIDADE PAGAMENTO	DE	Anual

8.GARANTIAS		Fiança.
--------------------	--	---------



Anexo II
ao Termo de Securitização de Créditos da 174ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da
Brazilian Securities Companhia de Securitização

Descrição dos Imóveis

Qtde Imóveis	Código	Valor da Locação Anual		Matrícula	UF	Endereço	Cidade	Cartorio
		12,5%						
1	5832	19.162.500	84669	RJ	Rua Humberto de Campos	Rio de Janeiro	2º Ofício do Registro de Imóveis	
2	5783	16.981.250	70149	RJ	Rua do Lavradio	Rio de Janeiro	Registro de Imóveis - 2º Ofício	
3	5815	11.362.500	106781	RJ	Rua Visconde de Pirajá - c/ Jangadeiros, 48.	Rio de Janeiro	Registro de Imóveis - 5º Ofício	
4	5757	6.125.000	7424	RJ	Praia de Botafogo	Rio de Janeiro	Registro de Imóveis - 3º Ofício	
5	2572	3.400.000	64826	MG	RUA TAMOIOS *	BELO HORIZONTE	1º Ofício de Registro de Imóveis	
6	5833	3.250.000	113163	RJ	Av. Princesa Isabel	Rio de Janeiro	Registro de Imóveis - 5º Ofício	
7	5639	3.125.000	13886	RJ	Rua São Pedro	Niterói	6º Registro Notarial e Registral de Niterói	
8	5660	2.808.750	56435	RJ	Av. Nilo Pecanha com Av. Treze de Maio, entre os nºs: 385 e 443	Nova Iguaçu	2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu	
9	5780	2.750.000	163851 163852	RJ	Rua Beneditinos	Rio de Janeiro	Registro de Imóveis - 4º Ofício - da Capital	

10	2554	2.575.000	49806	MG	PRAÇA MILTON CAMPOS *	BELO HORIZONTE	2º Ofício de registro de imóveis de Belo Horizonte
11	5864	2.312.500	14490 56187 56188 56189 56190	RJ	Rua Uruguai	Rio de Janeiro	10º Ofício de Registro de Imóveis
12	5775	2.250.000	88050 88051 88052 88053 88054 88055 88056 88057 88058 88059 88060 88061	RJ	Praça Tiradentes	Rio de Janeiro	2º Ofício do Registro de Imóveis
13	5863	1.675.000	57190	RJ	Rua General Canabarro	Rio de Janeiro	Registro de Imóveis 11º Ofício
14	5796	1.602.500	44110	RJ	Rua Monsenhor Jerônimo	Rio de Janeiro	1º Serviço Registral de Imóveis
15	5635	1.533.750	23509	RJ	Rua Cinco de Julho	Niterói	9º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
16	5802	1.450.000	263480	RJ	Rua Dois de Dezembro 107/111	Rio de Janeiro	9º Ofício de Registro de Imóveis
17	4903	1.250.000	8548	PE	RUA JOAQUIM FELIPE	RECIFE	2º Cartório de registro geral de Imóveis
18	5856	1.200.000	40873	RJ	Rua General Bruce	Rio de Janeiro	3º Ofício de Registro de Imóveis

19	5760	1.168.750	55315	RJ	Rua Real Grandeza	Rio de Janeiro	3º Ofício de Registro de Imóveis
20	5794	1.055.000	105089	RJ	Rua Siqueira Campos	Rio de Janeiro	Registro de Imóveis - 5º Ofício
21	2084	1.050.000	13407 13408	ES	RUA DO ROSARIO *	VITÓRIA	Cartório de Registro de Imóveis - 1ª zona
22	2888	945.000	3006	MG	AV. BARÃO DO RIO BRANCO *	JUIZ DE FORA	Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis
23	6000	880.250	28639	RN	AV. PRUDENTE DE MORAES	NATAL	Registro de Imóveis 1ª zona
24	2083	843.750	50908	ES	RUA MOACIR AVIDOS	VITÓRIA	Registro Geral de Imóveis 2ª zona de vitória -ES
25	1099	840.750	1409	CE	RUA SENA MADUREIRA - CLOVIS ALEXANDRINO	FORTALEZA	2º Ofício de registro de Imóveis
26	5869	837.500	36762	RJ	Rua Teodoro da Silva	Rio de Janeiro	Registro de Imóveis 10º Ofício
27	2135	832.500	18401	MA	RUA FREI HERMENEGILDO	SÃO LUIS	1º Cartório de Registro de Imóveis
28	5204	823.125	37268 37524 37531 37539	PI	AV. FREI SERAFIM	TERESINA	1º Ofício de Notas e registro de Imóveis - 2ª Circunscrição
29	2917	812.500	3428	MG	RUA PADRE AUGUSTO *	Montes Claros	1º Ofício do registro de Imóveis de Montes Claros
30	5684	793.750	2732	RJ	Praça Dr. Sá Earp Filho	PETRÓPOLIS	7º Ofício de Justiça de Petrópolis-RJ
31	2134	740.625	53530	MA	AV. DANIEL DE LA TOUCHÉ	SÃO LUIS	1º Cartório de Registro de Imóveis
32	5535	715.625	2586	RJ	Rua Conde de Porto Alegre	Duque de Caxias	Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição 5º Ofício -

33	5790	793.750	137835	RJ	Estr. do Colegio - C/Ana Câmara, 2	Rio de Janeiro	D. Caxias
34	5500	665.000	1751	RJ	Rua Treze de Maio esquina com Ten. Cel Cardoso	Campos	Registro de Imóveis Cartório do 8º Ofício
35	5809	662.500	95212	RJ	Av. Maestro Paulo e Silva	Rio de Janeiro	Cartório do 2º Ofício
36	2549	635.000	989	MG	RUA GOIAS *	BELO HORIZONTE	Registro de Imóveis 11º Ofício
37	5855	706.250	7008 7009 7010 7011	RJ	Estr. da Gávea	Rio de Janeiro	Cartório do 2º Ofício de Registro de imóveis
38	5584	566.250	2114	RJ	Rua Teixeira de Gouveia	Macaé	2º Ofício do Registro de Imóveis
39	2586	565.250	17998	MG	AV. PRUDENTE DE MORAIS *	BELO HORIZONTE	Cartório do 2º Ofício
40	5744	555.625	52445	RJ	Rua Engenheiro Joathur Bueno	Rio de Janeiro	1º Ofício de Registro de Imóveis
41	5787	552.500	45773 116936	RJ	Estr. Mal. Miguel Salazar Mendes de Moraes	Rio de Janeiro	Cartório do 9º Ofício do registro de Imóveis
42	5732	606.250	23123	RJ	Rua Cajaíba V. Teresinha	Rio de Janeiro	Reistro de Imóveis - 9º Ofício
43	5481	543.750	46081	RJ	Rua Raul Veiga, 378	Cabo Frio	4º Ofício do Registro de Imóveis
44	127	536.250	16328	AM	AV. GETÚLIO VARGAS - BL C	MANAUS	Registro de Imóveis - 1º e 4º Distritos
							2º OFÍCIO DO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

58	2551	476.250	98824	MG	AV. CARDEAL EUGENIO PASCELLI *	CONTAGEM	Cartório do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem
59	5735	475.000	49717	RJ	Av. Armando Lombardi	Rio de Janeiro	Registro de Imóveis Cartório do 9º Ofício
60	5480	473.750	29266	RJ	Rua Teixeira e Souza	Cabo Frio	Registro de imóveis 1º e 4º Distritos
61	5617	473.000	9902	RJ	Rua Baronesa de Mesquita	Mesquita	9º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
62	1893	466.250	24399	ES	RUA VIRGÍLIO GOMES BARRETO	COLATINA	Cartório do registro de Imóveis Comarca de Colatina
63	5046	458.750	16513	PE	RUA CORONEL ANTÔNIO JAPIASSU	ARCO VERDE	Cartório do 1º Ofício
64	4676	453.750	8815	PB	AV. FLORIANO PEIXOTO	CAMPINA GRANDE	1º Serviço Notarial e Registral
65	3596	500.000	268	PA	AV. TAVARES BASTOS	BELÉM	Cartório de Registro de Imóveis - 2º Ofício
66	5900	546.250	2136	RJ	Av. Getúlio de Moura (c/ Luiz M. do Nascimento, 21)	São João de Meriti	1º Ofício de Justiça
67	7038	482.500	103286	AL	DR. ZEFERINO RODRIGUES	MACEIÓ	1º Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Maceió
68	5961	430.000	12606	RJ	Av. Almirante Adalberto Nunes	Volta Redonda	Serviço Notarial e Registral 2º Ofício
69	2132	425.000	2448	MA	AV. ALEXANDRE DE MOURA	SÃO LUIS	2º Cartório de registro de Imóveis e Hipotecas
70	2995	413.750	16890	MG	AV. JUSCELINO KUBITSCHKE *	GOVERNADOR VALADARES	Serviço Registral de Imóveis Cartório do 2º Ofício

71	5962	411.250	8848	RJ	Rua Trinta e Três (antiga Rua Alberto Pasqualine)	Volta Redonda	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO COMARCA DE BARRA MANSA
72	1100	396.250	65208	CE	RUA DOMINGOS OLIMPIO	FORTALEZA	3º Ofício do Registro de Imóveis comarca de Fortaleza
73	2122	393.750	3059 9843	MA	RUA RIO GRANDE DO NORTE	IMPERATRIZ	CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL / SUCESSOR DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
74	130	1.448.125	57313	AM	AV. EFIGENIO SALES (PRÉDIO GARAJÃO)	MANAUS	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO DE LETRAS 1º OFÍCIO
75	5558	382.500	30732	RJ	Rua General Bocaiuva	Itaguaí	2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS 1º DISTRITO COMARCA DE ITAGUAÍ
76	5435	375.000	15985	RJ	Av. Raul Pompeia	Angra dos Reis	1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
77	2845	368.750	55973	MG	AV. JOÃO VALENTIM PASCOAL *	IPATINGA	SERVIÇO REGISTRAL DA COMARCA DE CORONEL FABRICIANO - MG
78	4920	362.500	5970	PE	RUA MARIA CAROLINA	RECIFE	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE - PE
79	4663	359.375	316	PB	AV. EPITACIO PESSOA	JOÃO PESSOA	EUNÁPIO TORRES SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

80	2103	358.750	25843 25844 25845 25846	ES	AV. JOÃO FELIPE CALMON C/ AV. GOVERNADOR LINDEMBERG.	LINHARES	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO DE LINHARES - ES
81	2576	358.750	78397	MG	RUA SALINAS *	BELO HORIZONTE	4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BELO HORIZONTE
82	2575	350.000	54858	MG	AV. JOÃO CESAR DE OLIVEIRA *	CONTAGEM	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG
83	4665	343.750	317	PB	AV. INFANTE DOM HENRIQUE	JOÃO PESSOA	EUNÁPIO TORRES SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
84	1103	323.750	4417 12840 35247 35248 35249 35250 35251 46642	CE	RUA FREI VIDAL (Pontes Vieira)	FORTALEZA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CE
85	5890	320.000	31677	RJ	Rua Dr. Francisco Portela	São Gonçalo	Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo / Oficial de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição
86	4996	308.750	11550	PE	TRAV. JOSÉ MARTINS	CARUARU	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS COMARCA DE CARUARU
87	4946	337.500	1511	PE	RUA PADRE ROCHA	CARPINA	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO

88	4662	303.750	315 27138	PB	AV. VISCONDE DE PELOTAS	JOÃO PESSOA	6º NOTARIAL e 2º REGISTRAL
89	4713	288.125	2319	PB	RUA CORONEL JOSÉ VICENTE	SOUZA	1º CARTÓRIO RGI
90	2794	282.500	83790 83791 91901	MG	RUA RIO DE JANEIRO *	DIVINÓPOLIS	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE DIVINÓPOLIS
91	4914	300.000	38094	PE	AV. GASPAR PERES	RECIFE	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
92	6020	273.125	4259	RN	RUA GOVERNADOR DIX-SEPT ROSADO, 56	MOSSORÓ	1º OFÍCIO DE NOTAS COMARCA DE MOSSORÓ
93	1992	268.750	745 746	ES	RUA ZULEIMA F. FARIAS C/ LINDOLFO SOUZA MASCARENHAS	GUARAPARI	Cartório do 2º Ofício
94	1108	267.125	61718	CE	RUA DR. PERGENTINO MAIA	FORTALEZA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª Zona - Comarca de Fortaleza - CE
95	6180	267.125	10971	SE	AV. HERMES FONTES	ARACAJU	SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL AMINTHAS GARCEZ 5º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS 2º CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
96	5692	256.250	114	RJ	Rua Mosela	PETRÓPOLIS	2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE PETRÓPOLIS - RJ

97	5636	261.875	1314	RJ	Estr. Francisco da Cruz Nunes (Antiga Estr. Gov. Celso Peçanha 2656)	Niterói	CARTÓRIO DO 16º OFÍCIO DE NITERÓI
98	5895	261.250	36504	RJ	Rua Floriano Peixoto	São Gonçalo	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
99	5934	261.250	1272	RJ	Av. Oliveira Botelho	Teresópolis	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TERESÓPOLIS
100	3491	253.750	32819	MG	PRAÇA PROFESSOR MARIO MAIA *	ITAJUBÁ	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ITAJUBÁ
101	2578	251.250	22196 23087	MG	ALAMEDA DAS FALCATAS *	BELO HORIZONTE	CARTÓRIO DUTRA 6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BH - MG
102	2346	237.500	20014	MA	AV. DAS CONTELAÇÕES	IMPERATRIZ	CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL / SUCESSOR DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
103	3623	237.500	315 316 1052 1053	PA	AV. MAXIMINO PORPINA	CASTANHAL	CARTÓRIO ARAÚJO 1º OFÍCIO (POUCO LEGÍVEL)
104	5634	262.500	16357	RJ	Rua São Januário	Niterói	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5º CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE NITERÓI

105	5849	241.250	285195	RJ	Rua Alberto Cavalcanti (Antiga Rua M. Aliomar Baleeiro)	Rio de Janeiro	9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
106	4898	247.500	3165 29050	PE	RUA FERNANDO CESAR	RECIFE	2º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
107	5950	262.500	845	RJ	Av. Nilo Pecanha, 504 e Cel Benjamim Guimaraes, 20	Valença	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO COMARCA DE VALENÇA
108	3684	220.000	262 7221	PA	AV. SAO SEBASTIÃO	SANTARÉM	CARTÓRIO NOGUEIRA SIROTHEAU 1º TABELIONATO REGISTRO DE IMÓVEIS
109	5205	200.000	971	PI	AV. PRESIDENTE VARGAS	PARNAÍBA	1º CARTÓRIO NOTARIAL - PARNAÍBA
110	2553	184.375	20714 20715	MG	RUA FORMIGA *	BELO HORIZONTE	5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - BH
111	4706	182.500	5619	PB	AV. EPITÁCIO PESSOA	PATOS	CARTÓRIO CARLOS TRIGUEIRO SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRAL
112	5933	176.250	9332	RJ	Av. Almirante Lucio Meira	Teresópolis	3º Ofício do Registro de Imóveis - comarca de Teresópolis
113	2550	173.750	13358	MG	RUA BERNARDO GUIMARÃES *	BELO HORIZONTE	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
114	2559	168.750	64510	MG	RUA JAPÃO *	BELO HORIZONTE	7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
115	1116	163.750	76007	CE	RUA PROF.	FORTALEZA	REGISTRO DE IMÓVEIS

						TEODORICO		DA 2ª ZONA
116	1101	160.000	17902 17903 33533 30245	CE	RUA TIBURCIO CAVALCANTE (Torres Câmara)	FORTALEZA	Registro de Imóveis da 1º Zona - Comarca de Fortaleza	
117	5474	152.500	56625	RJ	Av. Retiro da Imprensa	Belford Roxo	Cartório do 5º Ofício de Justiça	
118	4915	150.000	38093	PE	RUA CEL. LAMENHA	RECIFE	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO	
119	5424	150.000	6197	PI	AV. JÓQUEI CLUBE	TERESINA	OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS	
120	381	148.750	55202	BA	AV. TANCREDO NEVES	SALVADOR	3º Ofício do Registro de Imóveis	
121	4900	148.750	379	PE	ESTRADA DO ARRAIAL	RECIFE	2º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	
122	5023	148.250	902	PE	AV. MANOEL BORBA	GARANHUNS	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO BELZORILDO DA SILVA RÉGIS	
123	2091	147.500	21881	ES	RUA CABO AYLSON SIMÕES *	VILA VELHA	CARTÓRIO 1º OFÍCIO PAULO ROBERTO SIQUEIRA VIANNA	
124	2618	145.000	3442	MG	AV. TEODOLINO PEREIRA ARAUJO *	ARAGUARI	CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS LUIZ FERNANDO MARTINS SOARES	
125	3111	143.750	43714	MG	LADEIRA TENENTE VILLAS BOAS *	SÃO JOÃO DEL REI	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO JOÃO DEL REI	

126	3019	160.000	45823	MG	RUA SETE DE SETEMBRO *	PASSOS	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PASSOSI
127	2623	143.750	39191	MG *	AV. GETULIO VARGAS	ARAXÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ
128	306	142.500	437	AP	AV. DUQUE DE CAXIAS	MACAPÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS ELOY NUNES
129	2895	137.500	8903	MG *	AV. GETULIO VARGAS	JOÃO MONLEVADE	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE RIO PIRACICABA
130	517	137.500	24216	BA	RUA VISCONDE DE CAIRÚ, ESQUINA C/ RUA FERNANDO SÃO PAULO	FEIRA DE SANTANA	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DA FEIRA DA SANTANA - BAHIA
131	2136	135.000	53531	MA	AV. COLARES MOREIRA	SÃO LUIS	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS CARTÓRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
132	3544	123.750	16375	MG	RUA BENJAMIM CARNEIRO	PARACATU	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS
133	3599	121.250	50	PA	AV. JOSÉ BONIFACIO	BELÉM	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS SEGUNDO OFÍCIO - BELÉM-PA
134	3542	121.250	14043	MG	RUA SÃO JOSÉ	UNAI	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS UNAI- MINAS GERAIS
135	4911	120.000	37558	PE	AV. CAXANGÁ	RECIFE	Registro Geral de Imóveis da 4º Circunscrição
136	2899	120.000	28734	MG	RUA SATURNINO DE PADUA *	LAVRAS	SERVIÇO RGISTRAL DE IMÓVEIS LAVRAS - MG

137	2967	117.500	7226 22588 22589	MG	RUA MONSENHOR GONZALES *	MANHUAÇU	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU - MG
138	4901	113.750	99696 / 99697 / 101088 / 111662	PE	RUA ISABEL DE SOUZA	RECIFE	REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
139	3112	113.750	53351	MG	RUA DR. ONOFRE *	TEÓFILO OTONI	SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
140	2766	113.750	8790 2722	MG	RUA JOAQUIM FELICIO *	CURVELO	REGISTRO DE IMÓVEIS IRENE VIANNA DINIZ
141	2715	107.500	26387	MG *	AV. CATARINA CIMINI	CARATINGA	CARTÓRIO ETIENNE
142	9	107.500	10263 10264	AL	AV. EMPRESARIO CARLOS DA SILVA NOGUEIRA	MACEIÓ	1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ - AL
143	2	106.250	111578	AL	RUA ARSENIO FORTE	MACEIÓ	1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE MACEIÓ
144	3196	105.000	3704	MG	RUA TEODORO GONCALVES *	PATROCINIO	SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS - S R I COMARCA DE PATROCINIO - MINAS GERAIS
145	3075	105.000	18927	MG	RUA CEL. JOSÉ JUSTINO *	SÃO LOURENÇO	SERVIÇO REGISTRAL PRIVATIVO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MINAS GERAIS
146	2658	105.000	35883	MG	PRAÇA CONDE PRADOS *	BARBACENA	SERVIÇOS DE REGISTROS 1º OFÍCIO - COMARCA DE

147	1125	102.500	12162	CE	RUA DR. CARLOS RIBEIRO PAMPLONA	FORTALEZA	BARBACENA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
148	2112	101.250	7215	MA	RUA OSVALDO CRUZ	BACABAL	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO	
149	3017	100.625	63888	MG	RUA JOÃO BASÍLIO *	POUSO ALEGRE	CARTÓRIO AMARAL - REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS	
150	5533	86.000	27665	RJ	Praça Benzo Cavour	Duque de Caxias	CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE DUQUE DE CAXIAS	
151	1130	84.875	15776	CE	RUA WENEFRIDO MELO - PREDIO I E II	FORTALEZA	2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	
152	453	83.125	84884	BA	RUA LEILA DINIZ	SALVADOR	3ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SALVADOR - BAHIA	
153	358	828.750	9045	BA	RUA EZEQUIEL PONDÉ - QUADRA B LOTES 9, 10, 11, 12	SALVADOR	1º Ofício do Registro de Imóveis	
154	360	284.375	21355	BA	RUA DO BALNEARIO	SALVADOR	3º OFÍCIO DE IMÓVEIS - SALVADOR	
155	373	761.250	15501	BA	RUA PROF. HUGO BALTHAZAR DA SILVEIRA	SALVADOR	5º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas	
156	374	1.183.750	35004	BA	AV. ANTÔNIO CARLOS MAGALHÃES	SALVADOR	3º Ofício de Registro de Imóveis	
157	375	625.000	32294 11446 11447 11448	BA	RUA DOS COLIBRIS	SALVADOR	3º Ofício do Registro de Imóveis	
158	383	242.500	34785	BA	RUA BERNARDO	SALVADOR	3º OFÍCIO DE IMÓVEIS -	

159	649	431.250	25223 / 1076 / 1491 / 128 / 1613 / 18690 / 18721 / 18807 / 4067 / 4687	BA	RUA SIQUEIRA CAMPOS	VITÓRIA DA CONQUISTA	SALVADOR 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - COMARCA DE VITÓRIA DA CONQUISTA-BA
160	1079	521.625	25882	BA	AV. PINTO DE AGUIAR	SALVADOR	2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA BAHIA
161	5778	3.550.000	274011 274015 274014 302739 302740 274013	RJ	Rua Alexandre Mackenzie	Rio de Janeiro	9º Ofício do Registro de Imóveis Capital do Rio de Janeiro
162	7193	187.500	7789	BA	RUA OSCAR RIBEIRO	JUAZEIRO	Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Juazeiro

8

Qtde Imóveis	Código	Valor da Locação Anual 12,5%	Matricula	UF	Endereço	Cidade	Cartorio
-----------------	--------	---------------------------------------	-----------	----	----------	--------	----------

17

1	BTSADF2	9.542.875	2657 78045 78044 78047 78043 78050 78051 78049 78048 78052 78053 78054 78055	DF	SCN, QUADRA 03, BLOCO A, ASA NORTE (ANDARES: TERRENO, DEPÓSITO, SOBRELOJA, 1º, 4º, 5º PAVIMENTOS)	BRASÍLIA	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - BRASÍLIA
2	BTSADF1	5.508.750	101109 130952 130951 130950 130953 130954 130955 130957 130960 130961 130962 130963 130964 130966 130967	DF	SCS, QUADRA 02, BLOCO E, EDIFÍCIO PROJEÇÃO 21, ASA SUL (ANDARES: TERRENO, 2º SS, 1º SS/PARTE, TÉRREO, MEZANINO, 2º, 3º, 5º, 8º, 9º, 10º, 11º, 14º/PARTE, COBERTURA)	BRASÍLIA	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
	BTSARS448	5.150.000	121436	RS	PORTO ALEGRE - AV. BORGES DE MEDEIROS	PORTO ALEGRE	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º ZONA - P. ALEGRE

4	BTSAGO177	1.363.375	52018	GO	RUA 3 ESQ. C/ RUA 7, Nº 700, QD. 8, LT. 65/41/67/43	GOIÂNIA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE GOIÂNIA
5	BTSAMS47	1.234.875	136846	MS	RUA RUI BARBOSA, 3040	CAMPO GRANDE	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
6	BTSAPR129	1.140.000	17111	PR	RUA GENERAL OSORIO, 3442	CASCADEL	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
7	BTSADF5	1.046.250	58454	DF	SEP 508, LOTE 9, ASA NORTE	BRASÍLIA	2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - BRASÍLIA
8	BTSAPR235	2.250.000	33263	PR	RUA VISCONDE DE NACAR, 1415	CURITIBA	REGISTRO DE IMÓVEIS 6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA
9	BTSADF37	550.000	5091	DF	QUADRAS 8 E 10, SETOR COMERCIAL	SOBRADINHO	7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
10	BTSAPR447	547.500	43708 58948	PR	RUA NEO ALVES MARTINS, 2250	MARINGA	REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO DE MARINGÁ
11	BTSAPR195	715.000	11215 / 11216 / 11217 / 11218 / 12790	PR	AVENIDA SILVA JARDIM, 3019	CURITIBA	REGISTRO DE IMÓVEIS 6º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA
12	BTSAPR216	352.500	16613	PR	RUA GUSTAVO SCHIER, 216	CURITIBA	REGISTRO DE IMÓVEIS 5º CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA
13	BTSAPR476	785.000	4154	PR	FAZENDA APUCARANA GRANDE	MAUA DA SERRA	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ORTIGUEIRA

14	BTSADF6	125.000	13763	DF	TRECHO 02 DO SETOR SMPW/SUL, ÁREA ESPECIAL	BRASÍLIA	4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
15	BTSADF14	665.250	6658	DF	SHC/AO-SUL, ÁREA ESPECIAL 02, EA-06/08	CRUZEIRO	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
16	BTSADF40	831.250	95454	DF	LOTE 02, QMSW-04, SHCSW	SUDOESTE	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
17	BTSADF32	500.000	21674	DF	LOTE 01, ÁREA CENTRAL 03, SETOR HABITACIONAL RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO I	4º OFÍCIO DO DISTRITO FEDERAL
18	BTSADF42	1.065.000	102958	DF	EQ C-10 e EQ C-11, SETOR CENTRAL	TAGUATINGA	3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

19	BTSASC158	1.833.375	24066 24067 24068 24069 24070 24071 24072 24073 24074 24075 24076 24077 24078 24079 24080 24081 24082 24083 24084 24085 24086 24087 24088	SC	RUA DES. GIL COSTA, 472	FLORIANÓPOLIS	REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO - FLORIANÓPOLIS
20	BTSADF3	612.500	106390	DF	ENTREQUADRA EQS 112 E EQS 113, LOTE B, ASA SUL	BRASÍLIA	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
21	BTSADF29	575.000	176235	DF	LOTE 01, QUADRA 103, AVENIDA RECANTO DAS EMAS	RECANTO DAS EMAS	3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

22	BTSARS425	750.000	43931 43010 43014 43009	RS	PELOTAS - RUA XV DE NOVEMBRO	PELOTAS	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - PELOTAS
23	BTSASC42	698.750	33350 33352 33351 33347 33348 33349	SC	AV. BRASIL, 371- ESQ. REP. ARGENTINA - PRÉDIO ADMINISTRATIVO	BLUMENAU	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
24	BTSAPR279	336.250	13695	PR	AVENIDA JOSE MARIA DE BRITO, 715	FOZ DO IGUAÇU	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
25	BTSAPR284	316.250	13425	PR	RUA MARECHAL FLORIANO, 1037	FOZ DO IGUAÇU	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
26	BTSAPR190	691.250	49088	PR	AVENIDA ANITA GARIBALDI, 351	CURITIBA	CURITIBA - CARTÓRIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS
27	BTSAPR202	332.500	26732	PR	RUA ANNE FRANK, 687	CURITIBA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE CURITIBA
28	BTSADF18	743.750	34957	DF	ÁREA ESPECIAL A, QE 22	GUARÁ	4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
29	BTSAPR231	458.750	36892	PR	RUA REINALDINO SCHAFFEMBERG QUADROS, 593	CURITIBA	REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE CURITIBA
30	BTSADF30	587.500	176236	DF	LOTE 01, QUADRA 113, AVENIDA RECANTO DAS	RECANTO DAS EMAS	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO - DISTRITO

							EMAS		FEDERAL
31	BTSADF20	190.000	2656	DF	ÁREA ESPECIAL A, TRECHO 10, SHI NORTE	LAGO NORTE	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - DISTRITO FEDERAL		
32	BTSAMS80	537.500	67820 63966 15208 15209	MS	RUA MAJOR CAPILE, 735	DOURADOS	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MS		
33	BTSADF4	955.000	84040	DF	SQS 407, ENTRADA DA QUADRA	BRASÍLIA	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - DISTRITO FEDERAL		
34	BTSASC276	542.875	22485	SC	AV. PRESIDENTE NEREU RAMOS, Nº120	LAGES	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - COMARCA DE LAGES		
35	BTSAPR29	505.000	27654	PR	RUA NAGIB DAHER, 649	APUCARANA	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - APUCARANA		
36	BTSARS524	908.750	56805	RS	SANTA MARIA - RUA VENANCIO AIRES	SANTA MARIA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SANTA MARIA		
37	BTSARS442	547.500	101725 101724 101723 101722 100058 98097 30970	RS	PORTO ALEGRE - AV. APARICIO BORGES	PORTO ALEGRE	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE		

			26695 26313 25483 25784 16753											
38	BTSADF26	262.500	37594	DF	ÁREA ESPECIAL F, SETOR 3ª AVENIDA	NÚCLEO BANDEIRANTE	4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - DISTRITO FEDERAL							
39	BTSAPR207	425.000	18261	PR	RUA DEPUTADO ATILIO DE ALMEIDA BARBOSA, 154	CURITIBA	CARTÓRIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS - CURITIBA							
40	BTSAPR230	468.750	86389	PR	RUA PEDRO VIRIATO PARIGOT DE SOUZA, 4120	CURITIBA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA							
41	BTSAPR804	523.750	14755	PR	RUA PRUDENTE DE MORAES, 25	UNIÃO DA VITÓRIA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - UNIÃO DA VITÓRIA							
42	BTSADF34	356.250	167189 167190	DF	QS-417, CONJUNTO G, LOTES 1 E 2	SAMAMBAIA	3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - DISTRITO FEDERAL							
43	BTSADF24	331.250	55373	DF	SHI/SUL, QI 21, CONJUNTO G	LAGO SUL	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - DISTRITO FEDERAL							
44	BTSADF21	292.500	60050	DF	SHINORTE, CA 08, CONJUNTO 06, BLOCO A	LAGO NORTE	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - DISTRITO FEDERAL							
45	BTSAPR559	531.250	35187	PR	RUA TAMOIO, 684	PATO BRANCO	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE							

46	BTSADF17	462.500	6916	DF	LOTE 16, PRAÇA 2, SETOR CENTRAL	GAMA	IMÓVEIS - COMARCA DE PATO BRANCO
47	BTSAPR196	378.750	13416	PR	AVENIDA VEREADOR TOALDO TULIO, 2119	CURITIBA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 9ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CURITIBA
48	BTSASC267	422.500	90975 95404	SC	RUA PRINCESA IZABEL, 157	JOINVILLE	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - JOINVILLE
49	BTSAPR792	555.000	882	PR	AVENIDA BRASIL, 4188	UMUARAMA	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UMUARAMA
50	BTSAPR223	338.750	45002	PR	RUA LUIZ FRANÇA, 170	CURITIBA	4º REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CURITIBA
51	BTSADF25	190.000	98384	DF	SHI/SUL, QI 26, CONJUNTO A	LAGO SUL	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - DISTRITO FEDERAL
52	BTSARS122	551.250	30908	RS	CAXIAS DO SUL - RUA 20 DE SETEMBRO	CAXIAS DO SUL	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - CAXIAS DO SUL
53	BTSAGO548	656.250	1744	TO	AV. NS-1 QD. ACSU SO-20, CONJ. 2, LT. 06	PALMAS	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMAS

54	BTSADF12	766.250	13389	DF	QNN-33, ÁREA ESPECIAL E, SETOR N	CEILÂNDIA	4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CEILÂNDIA
55	BTSADF19	347.500	13042	DF	ÁREA ESPECIAL 04, QE 44, SRIA, GUARÁ II	GUARÁ	4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - DISTRITO FEDERAL
56	BTSAPR607	727.625	9527	PR	RUA SALDANHA MARINHO, 150	PONTA GROSSA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - PONTA GROSSA
57	BTSADF13	593.750	23888	DF	EQNP-10/14, ÁREA ESPECIAL A	CEILÂNDIA	6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - DISTRITO FEDERAL
58	BTSASC58	487.500	18033	SC	RUA REPÚBLICA ARGENTINA, 351- PONTA AGUDA	BLUMENAU	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE BLUMENAU
59	BTSARS444	567.500	33210 33198 33199 33200 33201 33202	RS	PORTO ALEGRE - AV. BALTAZAR DE OLIVEIRA GARCIA	PORTO ALEGRE	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - PORTO ALEGRE
60	BTSAPR320	356.250	13671 13497	PR	RUA VICENTE MACHADO, 1646	GUARAPUAVA	CARTÓRIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA
61	BTSAPR295	311.250	22425 4696 4695 17677	PR	RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG, 1055	FRANCISCO BELTRAO	REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO
62	BTSAGO14	417.500	49909	GO	AV. 15 DE DEZEMBRO ESQ.	ANÁPOLIS	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -

63	BTSAPR121	105.000	45696 36935 41051 38897 42073	PR	AVENIDA LAGOA VERMELHA	CASCATEL	2ª CIRCUNSCRIÇÃO - ANAPOLIS
64	BTSARS440	728.750	100429	RS	PORTO ALEGRE - AV PROTASIO ALVES	PORTO ALEGRE	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
65	BTSARO18	743.750	3949 3959	AC	AVENIDA BRASIL, 378 - CENTRO	RIO BRANCO	1ª SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RIO BRANCO
66	BTSAPR409	283.838	36770	PR	RUA PROFESSOR JOAO CANDIDO, 556	LONDRINA	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - LONDRINA
67	BTSARS452	281.557	17530 17531 17529 17528	RS	PORTO ALEGRE - AV. GETULIO VARGAS	PORTO ALEGRE	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 5ª ZONA - PORTO ALEGRE
68	BTSAGO169	278.596	141337 141119 141118	GO	AV. T-2 Nº 1270, QD. 55, LT. 4/5	GOIÂNIA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIANIA
69	BTSASC119	269.613	54410	SC	AV. GETÚLIO VARGAS, 222	CRICIÚMA	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - CRICIÚMA
70	BTSAPR228	269.527	13113	PR	RUA NUNES MACHADO, 1891	CURITIBA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 7ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA
71	BTSADF28	269.347	801	DF	BLOCO C, QUADRA 02,	PLANALTIMA	8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -

							SETOR COMERCIAL CENTRAL		DISTRITO FEDERAL
72	BTSASC32	263.919	63799	SC	AV BRASIL, Nº 1.420 - CENTRO	BALNEÁRIO CAMBORIÚ	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE BALNEÁRIO DE CAMBORIÚ		
73	BTSADF35	263.808	7502	DF	LOTES C1 E C2 DO COMÉRCIO LOCAL 204	SANTA MARIA	CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - DISTRITO FEDERAL		
74	BTSASC107	262.686	52477	SC	RUA MARECHAL JOSÉ B. BORMANN, 72 E	CHAPECÓ	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CHAPECÓ		
75	BTSADF11	260.741	23887	DF	QNM-2, CONJUNTO F, LOTES 2, 4, 6, 8, 10, 12 E 14. QNM- 2, CONJUNTO G, LOTES 1, 3, 5, 7, 9, 11 E 13.	CEILÂNDIA	CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - DISTRITO FEDERAL		
76	BTSASC377	255.629	56830	SC	RUA XV DE NOVEMBRO, 142	RIO DO SUL	REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTÉCAS - COMARCA DE RIO DO SUL		
77	BTSAPR442	255.163	18281	PR	GLEBA RIBEIRAO COLOMBO	MARINGA	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - MARINGÁ		
78	BTSAGO180	254.539	2247 2248 2249	GO	RUA 9, QD. 579 LT. 10 A 13	GOIÂNIA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - GOIÂNIA		

				2250									
79	BTSAGO411	237.852	24530	GO	PRAÇA JOAQUIM DA S. LEÃO (RUA JOAQUIM PEDRO), 324	RIO VERDE	REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO VERDE						
80	BTSAPR106	234.258	27948	PR	RUA IRMAOS PEREIRA, 1031	CAMPO MOURAO	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPO MOURÃO						
81	BTSARS457	231.766	100213	RS	PORTO ALEGRE - ESTRADA JUCA BATISTA	PORTO ALEGRE	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE						
82	BTSAMS37	226.877	94114	MS	RUA ELESBAO MURTINHO, 380	CAMPO GRANDE	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - CAMPO GRANDE						
83	BTSASC216	225.951	24756	SC	RUA BRUSQUE ESQ. RUA JOÃO BAUER	ITAJAÍ	REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO - COMARCA DE ITAJAÍ						
84	BTSAMS48	215.327	23973	MS	AV MARECHAL DEODORO, 3246	CAMPO GRANDE	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - CAMPO GRANDE						
85	BTSAPR723	214.294	26170	PR	RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 1839	SÃO JOSE DOS PINHAIS	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS						
86	BTSAPR601	213.240	13357	PR	RUA ENGENHEIRO SCHAMBER, 477	PONTA GROSSA	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO - PONTA GROSSA						
87	BTSAPR443	208.765	52920	PR	RUA DOMINGOS MIAO, 81	MARINGA	REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO - MARINGA						

88	BTSARS132	200.732	11228	RS	CAXIAS DO SUL - RUA OS 18 DO FORTE	CAXIAS DO SUL	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA - CAXIAS DO SUL
89	BTSAPR287	198.322	51098	PR	RUA TEODORO RISDEN, 670	FOZ DO IGUAÇU	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - FOZ DO IGUAÇU
90	BTSASC473	197.139	43722	SC	RUA MANOEL MIGUEL BITTENCOURT, S/N.º	TUBARAO	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS -COMARCA DE TUBARÃO
91	BTSAPR445	190.465	71485	PR	RUA MIGUEL JOSE JORGE ABRAAO, 306	MARINGA	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS -COMARCA DE MARINGA
92	BTSAGO317	185.835	1228	GO	RUA PARA ESQ. C/ CEL. JOÃO LOPES ZEDES Nº 432	MORRINHOS	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS -COMARCA DE MORRINHOS
93	BTSAPR98	184.371	1081 29232	PR	RUA PRESIDENTE KENNEDY, 170	CAMPO LARGO	REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CAMPO LARGO
94	BTSAPR551	184.292	9655	PR	RUA SERAFIN AFONSO COSTA, 1973	PARANAVAI	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS -COMARCA DE PARANAVAI
95	BTSADF44	180.451	126593	DF	ÁREA ESPECIAL 19, SETOR E SUL	TAGUATINGA	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - DISTRITO FEDERAL

96	BTSAGO549	179.858	14603	TO	AV. NS-1 QD. ACSU SO-50, CONJ. 2, LT. 15	PALMAS	REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PALMAS
97	BTSAPR132	179.227	20203	PR	RUA ROCHA POMBO, 242	CASCABEL	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS -COMARCA DE CASCAVEL
98	BTSAPR609	178.795	28670	PR	RUA THEODORO GUIMARAES, 242	PONTA GROSSA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE PONTA GROSSA
99	BTSASC241	176.854	23529	SC	AV. BARÃO DO RIO BRANCO Nº477	JOAÇABA	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS -COMARCA DE JOAÇABA
100	BTSAPR605	175.774	26814	PR	RUA MARGARIDA SLAVIEIRO, 285	PONTA GROSSA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE PONTA GROSSA
101	BTSAPR406	2.510.000	33173	PR	AVENIDA MADRE LEONIA MELITO	Londrina	1º Ofício de Registro de Imóveis - Comarca de Londrina - PR

Anexo III

ao Termo de Securitização de Créditos da 174ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

Tratamento fiscal

Serão de responsabilidade dos titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto titulares de CRI:

(i) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 dias; (ii) 20% quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 dias até 360 dias; (iii) 17,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 dias até 720 dias; e (iv) 15% quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 dias.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, 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.

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários, excetuando-se o ganho de capital na alienação ou cessão, detidos por investidores pessoas físicas a partir de 1º de janeiro 2005, fica isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) independentemente da data de emissão do referido certificado. Os ganhos de capital estarão sujeitos ao IRRF conforme as regras aplicáveis a investidores pessoa física ou pessoa jurídica, no que se refere à tributação de ganhos de capital.

Os investidores qualificados como pessoas físicas ou pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora. No entanto, estas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Este dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

A partir de 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 - "Resolução 2.689") que não sejam residentes ou domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% ("Paraíso Fiscal"). Nesta hipótese, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota de 15%, ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil, como a BM&FBOVESPA, são isentos de tributação. Em relação aos investimentos realizados de acordo com a Resolução 2.689 por investidor domiciliado e residente



em Paraíso Fiscal, aplica-se o mesmo tratamento cabível aos domiciliados e residentes no Brasil. Em relação ao investimento oriundo do exterior não realizado de acordo com a Resolução 2.689 por residente e domiciliado em Paraíso Fiscal há incidência de imposto de renda ganhos e rendimentos à alíquota de 25%.

(ii) IOF:

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 2% (dois por cento), conforme alteração estabelecida pelo Decreto nº 6.983/2009. Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo.

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Regra geral, para as operações cujo resgate, cessão ou repactuação ocorra após o período de 30 (trinta) dias contados da data de sua aquisição, haverá isenção do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários.

Nas operações com certificados de recebíveis imobiliários registrados para negociação na BM&FBOVESPA, a retenção do imposto incidente sobre rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras titulares de contas individualizadas deve ser efetuada através do próprio sistema.

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras que não possuem contas individualizadas do referido sistema devem ser creditados em suas respectivas contas pela Emissora, cabendo às instituições financeiras titulares das referidas contas a retenção do e o recolhimento do IRRF.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos investidores e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro dia útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS

A contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas

por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, desde 1º de dezembro de 2002: (i) a alíquota foi elevada para 1,65%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS pois de acordo com a Medida Provisória nº 135, convertida na Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, desde 1º de fevereiro de 2004: (i) a alíquota foi elevada para 7,6%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

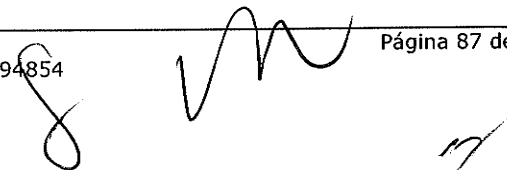
A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS à alíquota zero, nos termos do Decreto nº 5.442/2005.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº 11.941/2009.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o vigésimo quinto dia do mês subsequente ao de auferimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.



Anexo IV

ao Termo de Securitização de Créditos da 174ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

Metodologia de Cálculo do Valor de Liquidação Antecipada ("VLA")

Os CRI são integralizados com recursos captados por instituições financeiras indexados a TR e que a remuneração dos CRI está atrelada ao IPCA. Desta forma, caso ocorra qualquer das hipóteses de pagamento do Valor de Liquidação Antecipada previstas no presente Termo de Securitização, o valor devido será calculado nos termos da fórmula abaixo, acrescido de quaisquer multas, juros moratórios, atualizações monetárias e demais encargos e/ou penalidades previstas nos Documentos da Operação:

VLA=Valor Base Atualizado IPCA + Valor Base Accrual TR - Valor Base Atualizado TR , onde

Valor Base Atualizado IPCA: equivale ao Valor Base IPCA, atualizado entre a Data de Início da Operação, conforme definida abaixo, e a Data de Liquidação Antecipada, pelo fator de reajuste IPCA. A aplicação do reajuste IPCA será feita utilizando-se os critérios estabelecidos no item Forma de Reajuste abaixo.

Valor Base IPCA e Valor Base TR: É a soma dos Valores Futuros remanescentes trazidos a valor presente pelo Agente de Cálculo, segundo o custo de reposição do fluxo abaixo, para o período remanescente apurado na Data de Liquidação Antecipada do CRI, tendo por base os padrões de mercado, observados os seguintes critérios:

- i) o Agente de Cálculo efetuará a apuração dos valores devidos trazendo os Valores Futuros a valor presente com base em uma Taxa de Reposição;
- ii) a Taxa de Reposição, expressa em base anual, equivalerá à taxa vigente no mercado doméstico, à época da liquidação antecipada, para fluxos equivalentes, pelo seu prazo restante.

Valor Base Accrual TR: É a soma dos valores de amortização remanescentes corrigida pela variação da TR + 11,50% AA base 360 entre a data de início da operação e a data de liquidação antecipada

Data	DC	DU	Amortização	Valor Futuro em IPCA	Valor Futuro em TR
10/8/2010					
17/8/2011	372	257	106.040.964,81	114.634.269,00	118.665.470,85
17/8/2012	738	510	98.210.874,93	114.634.269,00	122.764.573,17
19/8/2013	1.105	760	91.041.733,49	114.634.269,00	127.159.290,90
19/8/2014	1.470	1.012	84.344.759,49	114.634.269,00	131.551.906,37
19/8/2015	1.835	1.265	78.116.722,54	114.634.269,00	136.055.003,66
17/8/2016	2.199	1.515	134.832.870,85	213.444.660,70	262.160.000,89
17/8/2017	2.564	1.766	124.952.527,02	213.444.660,70	271.298.351,40
17/8/2018	2.929	2.016	115.831.313,71	213.444.660,70	280.840.382,43
19/8/2019	3.296	2.266	107.375.925,53	213.444.660,70	290.893.887,09
19/8/2020	3.662	2.519	99.447.261,84	213.444.660,70	300.942.335,05
18/8/2021	4.026	2.769	92.187.867,33	213.444.660,70	311.432.812,91
17/8/2022	4.390	3.020	85.432.483,27	213.444.660,70	322.191.274,02

TOTAL 1.217.815.304,81

Nota: Os Valores Futuros não estão atualizados pelo IPCA ou pela TR.

Data de Vencimento: data de liquidação do fluxo de cada parcela.

Valor Base Atualizado TR: equivale ao Valor Base TR atualizado, entre a Data de Início da Operação, conforme definida abaixo, e a Data de Liquidação Antecipada, pelo fator de reajuste TR. A aplicação do reajuste TR será feita utilizando-se os critérios estabelecidos no item Forma de Reajuste abaixo

Forma de Reajuste: o reajuste seja para o IPCA, seja para a TR será calculado utilizando-se o Caderno de Fórmulas – SWFC – Contratos de Swap Fluxos de Caixa, da Cetip – Câmara de Custódia e Liquidação, em vigor nesta data, disponível no site da Cetip (www.cetip.com.br). Em caso de conflito entre o disposto neste Anexo e o caderno de Fórmulas, prevalecerá o previsto neste Anexo. Na ausência de fórmula aplicável ao parâmetro utilizado neste Anexo, o valor da obrigação será calculado

segundo a metodologia utilizada pelo Agente de Cálculo, tendo por base as práticas de mercado.

Data de Início da Operação: 10/08/2010

Agente de Cálculo: Banco Itaú BBA S.A. Os cálculos realizados pelo Agente de Cálculo serão conclusivos e finais e as Partes obrigam-se a cumprir com as determinações de valor do Agente de Cálculo.

Anexo V

ao Termo de Securitização de Créditos da 174ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

Fatores de Risco

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto às Devedoras e aos próprios CRI, objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, especialmente os fatores de risco descritos abaixo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento nos CRI.

Exclusivamente para fins deste Anexo de Fatores de Risco, a Primeira Devedora, qual seja a Telemar Norte Leste S.A., poderá ser tratada isoladamente como TMAR e a Segunda Devedora, qual seja a Brasil Telecom S.A., poderá ser tratada isoladamente como BrT.

Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, às Devedoras, sendo que informações da TMAR são descritas de forma consolidada (incluindo BrT), aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão.

1. FATORES DE RISCO RELACIONADOS À TMAR

1.1 Para expandir seus negócios, a TMAR poderá participar da consolidação do setor de telecomunicações por meio da aquisição de outras companhias do ramo, o que pode afetar adversamente seus negócios, resultado das operações e condição financeira.

Assim como na Aquisição da BrT abaixo definida e respeitadas as atuais restrições legais e regulatórias, a TMAR poderá adquirir outras companhias do setor de telecomunicações como parte de sua estratégia de crescimento e convergência. Essa estratégia, envolvendo aquisições, pode apresentar uma série de riscos à sua condição financeira, tais como: (i) a dificuldade em capturar sinergias no processo de integração, tornando a aquisição mais cara do que originalmente esperado; (ii) custos associados a eventuais restrições antitrustes não previstas e impostas pelos órgãos competentes; (iii) incapacidade de identificar contingências durante o processo de diligência; (iv) incertezas em relação à aprovação regulatória; e (v) distanciamento de seu ramo principal para buscar essas aquisições e para executar a integração das empresas adquiridas. Se as operações de aquisição enfrentarem qualquer uma das situações anteriormente descritas, ou quaisquer outras semelhantes, a TMAR pode ser obrigada a dedicar mais recursos do que o originalmente planejado e, posteriormente, enfrentar perdas substanciais que afetariam negativamente sua condição financeira e resultados.

Ainda que sejam identificadas oportunidades de aquisição de outras companhias, a TMAR pode não ser capaz de completar tais aquisições ou obter o financiamento necessário em condições favoráveis. Em decorrência de aquisições, a TMAR poderá ter que incorrer ou assumir dívidas e/ou passivos contingentes, amortizar determinados ativos intangíveis não identificados e incorrer despesas relacionadas à aquisição.

Além disso, a TMAR pode não ser capaz de obter os benefícios esperados com as aquisições ou com a expansão para negócios relacionados aos seus devido a fatores operacionais ou dificuldades na integração das aquisições ou dos seus negócios com os negócios adquiridos, incluindo a conciliação de informações entre as empresas e seus sistemas de arquivamento de informações e documentos.

1.2 Atualmente, a TMAR possui um endividamento substancial, o que poderá restringir sua flexibilidade financeira e operacional e causar outras consequências adversas.

Em 31 de dezembro de 2009, a dívida consolidada da TMAR totalizava R\$30.055,3 milhões, com uma proporção dívida/patrimônio de 3,19:1.

A TMAR está sujeita a certas obrigações financeiras que limitam sua capacidade de incorrer em dívidas adicionais. O nível de endividamento e as exigências e limitações impostas por alguns instrumentos de dívida da TMAR podem afetar negativamente sua condição financeira ou resultados operacionais. Especialmente, os termos de alguns destes instrumentos de dívida restringem a capacidade da TMAR e de suas controladas de incorrer em endividamento adicional, prestar garantias, dar bens em garantia, vender ou dispor de ativos e fazer certas aquisições, fusões e

reestruturações. Ademais, alguns desses instrumentos financeiros incluem restrições à TMAR e suas controladas que importam na manutenção de certos índices financeiros específicos. A ocorrência de eventos de inadimplemento em alguns dos instrumentos de dívida da TMAR poderá configurar o vencimento antecipado de outros instrumentos de dívida.

Vários contratos financeiros celebrados e instrumentos de emissão de títulos firmados pela TMAR ou por suas controladas exigem cumprimento de índices financeiros.

Em novembro de 2009, os contratos de financiamento com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES ("BNDES") da TMAR, TNL PCS S.A. ("Oi"), BrT e a 14 Brasil Telecom Celular S.A. ("BrT Celular") foram aditados, e atualmente a apuração dos determinados índices financeiros dos contratos ocorre semestralmente, em junho e dezembro, utilizando para cálculo os números consolidados da TNL. Em 31 de dezembro de 2009, os índices dos contratos firmados com o BNDES foram atendidos.

Em 31 de dezembro de 2009 e em 31 de março de 2010, a TMAR não cumpriu com determinado índice financeiro de cobertura do serviço da dívida definido no contrato com o Japan Bank for International Cooperation ("JBIC"). No entanto, o JBIC renunciou ao direito de exigir o cumprimento de tal índice para a apuração do referido índice financeiro em 31 de dezembro de 2009 e para a apuração em 31 de março de 2010.

A TMAR prevê que, em 30 de junho de 2010, não será cumprida a obrigação de observância de certo índice financeiro de cobertura do serviço a dívida, definido no contrato entre a TMAR e JBIC. Dessa forma, a empresa já iniciou o processo de solicitação de renúncia a tal exigência contratual por parte do JBIC para o período em questão. Entretanto, não há garantias de sucesso para essa solicitação. No final do exercício de 2009, o valor desta dívida de longo prazo foi transferida para o passivo circulante, no montante de R\$646,9 milhões.

Em 31 de dezembro de 2009, a BrT não cumpriu com a obrigação de observar determinados índices EBITDA/Despesas Financeiras e Dívida/EBITDA definidos no contrato celebrado com o JBIC e na escritura de sua 5ª emissão de debêntures. No entanto, o JBIC renunciou a esta exigência contratual para a apuração de 31 de dezembro de 2009. Em 11 de março de 2010, a Assembléia de Debenturistas da 5ª Emissão aprovou a não aplicabilidade dos índices até junho de 2010 inclusive.

Em 31 de março de 2010, a BrT não cumpriu com a obrigação de observar determinados índices EBITDA/Despesas Financeiras e Dívida/EBITDA definidos no

contrato celebrado com o JBIC. No entanto, o JBIC renunciou a tal direito para a apuração de 31 de março de 2010.

A BrT prevê que em 30 de junho de 2010 serão cumpridos os determinados índices financeiros de cobertura do serviço de juros e do serviço da dívida definidos no contrato entre a BrT e JBIC, visto que os eventos que ocasionaram o não cumprimento dos índices financeiros em questão não mais afetarão o cálculo de acumulado 12 meses, conforme definição contratual para cálculo dos mesmos.

Caso o JBIC não conceda a dispensa à TMAR, tal contrato poderá ter seu vencimento antecipado declarado pelo credor. Além disso, outros contratos e instrumentos financeiros celebrados pela TMAR, pela BrT e por suas controladas contem cláusula de vencimento antecipado cruzado (*cross acceleration*) que dá aos respectivos credores o direito de também declarar o vencimento antecipado desses contratos e instrumentos financeiros caso ocorra a antecipação do vencimento dos financiamentos concedidos por meio dos contratos celebrados com o JBIC pela TMAR. A ocorrência de qualquer vencimento antecipado acima descrito poderá afetar material e significativamente os negócios e a situação financeira da TMAR.

A ocorrência de qualquer vencimento antecipado poderá acarretar a aceleração do vencimento dos outros contratos financeiros e poderá, ainda, afetar material e significativamente os negócios e a situação financeira da TMAR.

A impossibilidade de incorrer em dívidas adicionais pode impedir a capacidade de investir em seu negócio ou de fazer dispêndios de capital necessários ou recomendáveis, o que pode reduzir as suas vendas futuras e afetar negativamente sua lucratividade. Além disso, os recursos necessários para cumprir com as obrigações de pagamento dos empréstimos tomados podem reduzir a quantia disponível para dispêndios de capital.

Se o crescimento da receita operacional desacelerar ou diminuir de modo significativo, por qualquer razão, a TMAR poderá não ser capaz de cumprir com suas obrigações financeiras de pagamento de dívidas. Se a TMAR não for capaz de cumprir com suas obrigações ou de satisfazer os índices financeiros estabelecidos em seus instrumentos de dívida, ela pode ter que renegociar ou buscar capital adicional ou até vender ativos. A TMAR poderá ser incapaz de obter financiamentos ou vender seus ativos em termos satisfatórios ou sequer de vendê-los.

1.3 A TMAR está sujeita a numerosos processos legais e administrativos, que podem afetar adversamente seus negócios, resultados operacionais e condição financeira.

A TMAR está sujeita a numerosos processos legais e administrativos que podem afetar adversamente seus negócios. Com base na opinião dos advogados externos da TMAR, riscos de perda em processos legais e administrativos são classificados como "provável", "possível" e "remoto". A TMAR faz provisões para o risco "provável", mas não para o "possível" e o "remoto". Em 31 de dezembro de 2009, a TMAR tinha provisão de R\$3.967,6 milhões para o total de contingências "prováveis", relacionadas a vários processos fiscais, trabalhistas, cíveis e administrativos.

Em 31 de dezembro de 2009, a TMAR classificou cerca de R\$13.256,5 milhões em processos fiscais, R\$2.867,6 milhões em processos trabalhistas e R\$3.869,3 milhões em processos cíveis, como risco de perda "possível" ou "remoto" e para os quais não há provisionamento.

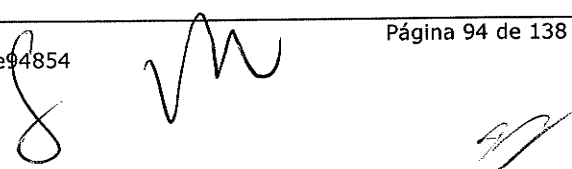
Se a TMAR for condenada a efetuar pagamentos em montante superior ao de suas provisões, o resultado de suas operações poderá ser afetado adversa e significativamente.

1.4 A saída de membros chave da administração da TMAR, ou a incapacidade de atrair e manter membros qualificados para integrá-la, podem ter um efeito adverso relevante sobre seus negócios.

A capacidade da TMAR de manter-se em uma posição competitiva e alcançar estratégias de crescimento depende da sua administração. A TMAR não pode garantir que terá sucesso em continuar atraindo e mantendo membros qualificados para integrar sua administração. A saída de qualquer dos membros chave da administração da TMAR, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante nos negócios, situação financeira e resultados operacionais da TMAR.

1.5 A operação da TMAR depende de sua capacidade de manter, aperfeiçoar e operar eficientemente os seguintes setores: contabilidade, cobrança, serviço ao cliente, tecnologia da informação e gerenciamento de sistemas de informação e confiar nos sistemas de prestação de serviço de cobrança das empresas com as quais a TMAR mantém contratos de interconexão.

Informações sofisticadas e sistemas de processamento de dados são vitais para o crescimento e a capacidade da TMAR de monitorar os custos, entregar contas mensais aos clientes, processar seus pedidos, prestar serviço de atendimento ao cliente, cobrar as contas mensais e atingir um desempenho operacional satisfatório. A TMAR não pode garantir que será capaz de operar e aprimorar com sucesso sua contabilidade, seus sistemas de informação e processamento de dados ou que eles continuarão a funcionar de modo adequado. Caso a TMAR não consiga operar e



aprimorar com sucesso sua contabilidade e sistemas de informação, seus negócios, condição financeira e resultados operacionais poderão ser afetados negativamente. Atualmente a TMAR possui como rotina diária, sistemas de back-up das informações da TMAR que poderá minimizar esses impactos. Entretanto, a TMAR não pode afirmar que tais sistemas serão suficientes para assegurar que tais impactos negativos sejam totalmente neutralizados. A TMAR firmou diversos contratos de cooperação para cobrança com cada operadora de serviços de telefonia de Longa Distância que está interligada com as redes da TMAR, para incluir nas faturas de tais operadoras os valores devidos pelos serviços prestados. Qualquer falha nos sistemas de contabilidade, informação, cobrança e processamento das operadoras de Longa Distância com quem a TMAR mantém acordos de cooperação pode prejudicar sua capacidade de receber pagamentos dos clientes e de suprir satisfatoriamente suas necessidades, o que poderia afetar negativamente seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

1.6 O uso impróprio da rede da TMAR pode afetar negativamente seus custos e resultados operacionais.

A TMAR tem custos associados ao uso desautorizado e fraudulento de suas redes, incluindo custos administrativos e de capital associados à detecção, monitoramento e redução da incidência de fraude.

A fraude também afeta os custos de Interconexão e de pagamentos a outras companhias por *roaming* fraudulento e impossível de ser cobrado. O uso impróprio da rede da TMAR também pode impactar adversamente o resultado das operações da TMAR se ela tiver que aumentar sua provisão para contas duvidosas em virtude de valores que não poderão ser recebidos por chamadas feitas de modo fraudulento. Qualquer aumento inesperado no uso indevido da rede da TMAR no futuro poderia afetar substancialmente seus custos e resultados operacionais.

1.7 As operações da TMAR dependem de sua rede. Uma eventual falha de sistema pode causar atrasos ou interrupções no serviço, o que pode trazer prejuízos à TMAR.

Danos a rede e sistemas de reforço da TMAR podem resultar em atrasos ou interrupções nos serviços prestados e impactar sua capacidade de oferecer aos clientes serviços adequados por meio de suas redes. Alguns dos riscos para as redes e infra-estrutura da TMAR incluem: (i) danos físicos a linhas de acesso; (ii) picos de eletricidade e apagões; (iii) defeitos de software; (iv) falhas por motivos além do alcance da TMAR; (v) falhas de segurança; e (vi) desastres naturais. A ocorrência de qualquer um de tais acontecimentos pode causar interrupções e reduzir a capacidade da TMAR de prestar os serviços adequadamente aos seus clientes,

podendo reduzir as suas receitas operacionais ou fazê-la incorrer em despesas adicionais. Além disso, a ocorrência de qualquer um desses eventos pode submeter a TMAR a multas e outras sanções impostas pela Agência Nacional de Telecomunicações ("ANATEL"), afetando seus negócios e resultados operacionais.

1.8 A cobertura de seguro contratada pela TMAR pode ser insuficiente para ressarcir eventuais danos.

Os seguros contratados pela TMAR podem ser insuficientes para o ressarcimento de eventuais danos. A ocorrência de sinistros que ultrapassem o valor segurado ou que não sejam cobertos pelos seguros contratados pode acarretar custos adicionais inesperados e significativos para a TMAR, acarretando um efeito adverso em suas atividades, resultados e condição financeira.

1.9 Alterações propostas na legislação trabalhista brasileira podem afetar as relações trabalhistas da TMAR.

Em abril de 2003, a Câmara dos Deputados reabriu as discussões sobre alterações na legislação trabalhista brasileira. Uma revisão adicional das relações sindicais no Brasil também está sendo discutida na Câmara. O efeito que quaisquer dessas alterações teriam nas relações trabalhistas da TMAR ainda não pode ser previsto, mas essas alterações poderiam afetar negativamente seus negócios e condição financeira.

1.10 A TMAR incorreu em dívidas relacionadas à Aquisição da BrT, o que pode limitar sua flexibilidade operacional.

Em janeiro de 2009, a BrT foi adquirida pela TMAR, através de sociedades controladas, por meio da aquisição do controle acionário da Brasil Telecom Participações S.A. ("Brasil Telecom Holding") e, por consequência, da BrT. Como resultado de tal operação, a TMAR tornou-se titular, indiretamente, de 81.092.986 ações ordinárias de emissão da Brasil Telecom Holding, representativas de 61,2% de seu capital votante, conforme fato relevante divulgado em 8 de janeiro de 2009 ("Aquisição BrT").

O preço total de compra das ações da Invitel S.A. ("Invitel") e Brasil Telecom Holding, pago no fechamento da Aquisição da BrT, foi de R\$5.371 milhões. Além disso, a TMAR pagou R\$3.271 milhões pelas ações preferenciais da Brasil Telecom Holding e da BrT adquiridas em 2008 por meio de compras no mercado aberto e ofertas por uma parcela das ações preferenciais em circulação da Brasil Telecom Holding e da BrT. Por fim, a TMAR pagou R\$2.656 milhões pelas ações ordinárias da Brasil Telecom Holding e da BrT, adquiridas em 23 de junho de 2009 em ofertas de ações

ordinárias em circulação da Brasil Telecom Holding e da BrT. A TMAR incorreu em um significativo endividamento para financiar sua compra de ações da Invitel, da Brasil Telecom Holding e da BrT.

A TMAR consolidou a Invitel (inclusive em saldo devedor) em suas demonstrações financeiras consolidadas a partir de 1º de janeiro de 2009, tendo em vista que a data da aquisição de controle da TMAR foi 8 de janeiro de 2009. Em 31 de dezembro de 2008 a dívida consolidada da Invitel totalizava R\$5.842 milhões.

O aumento no saldo devedor da TMAR pode restringir sua flexibilidade operacional, inclusive da forma a seguir:

- uma parcela de seu fluxo de caixa proveniente das operações pode ser necessária para o pagamento de sua dívida, reduzindo os recursos disponíveis para outros fins;
- sua elevada alavancagem pode reduzir seu acesso a novas fontes de financiamento a termos favoráveis e, restringir de forma significativa seu crescimento, afetando de maneira adversa seus resultados operacionais; e
- seus níveis mais elevados de endividamento podem prejudicar sua capacidade de adaptação a mudanças no mercado ou de resistência a pressões competitivas.

A ANATEL impôs obrigações significativas à TMAR como condição para a aprovação da Aquisição da BrT e o cumprimento de tais obrigações pode afetar adversamente os negócios e resultados da TMAR.

Em 19 de dezembro de 2008, a ANATEL aprovou, sujeito a várias condições, a Aquisição da BrT. As condições mais relevantes determinam que a TMAR deverá:

- realizar investimentos anuais em pesquisa e desenvolvimento nos próximos dez anos, em montantes iguais ou superiores a, pelo menos, 50,0% do valor das contribuições da TMAR para o Fundo para o Desenvolvimento Tecnológico das Telecomunicações Brasileiras ("FUNTTEL");
- estender seus cabos de fibra ótica à cidade de Manaus até 31 de dezembro de 2010 e à cidade de Macapá dentro de seis meses após o término da implementação de infra-estrutura pelas companhias de energia elétrica da região conectando-as às cidades de Tucuruí e Macapá;
- estender a rede de fibra ótica para 100 novos municípios na área geográfica correspondente aos Estados do Rio de Janeiro, Minas Gerais, Espírito Santo, Bahia, Sergipe, Alagoas, Pernambuco, Paraíba, Rio Grande do Norte, Ceará, Piauí,

Maranhão, Pará, Amapá, Amazonas e Roraima ("Região I") e na área geográfica correspondente ao Distrito Federal e aos Estados do Rio Grande do Sul, Santa Catarina, Paraná, Mato Grosso do Sul, Mato Grosso, Goiás, Tocantins, Rondônia e Acre ("Região II") até 31 de dezembro de 2010 e para mais 40 novos municípios em cada um dos cinco anos subsequentes; e

- empregar pelo menos o mesmo quantitativo total de empregados do grupo da TMAR e da BrT que estavam trabalhando entre 1 de fevereiro de 2008 e 25 de março de 2011.

O cumprimento das obrigações impostas pela ANATEL poderá requerer significativos investimentos por parte da TMAR, o que poderá afetar material e adversamente seus negócios, situação financeira e resultados operacionais.

1.11 As autoridades antitruste do Brasil podem impor condições restritivas para a aprovação da Aquisição da BrT, o que pode afetar adversamente os negócios e resultados operacionais da TMAR.

A Aquisição da BrT foi submetida às autoridades antitruste do Brasil, em obediência à lei brasileira, estando sua eficácia sujeita à aprovação final do Conselho Administrativo de Defesa Econômico ("CADE"). No entanto, a lei brasileira permite que uma transação seja consumada antes de receber a aprovação final, salvo se o CADE emitir uma ordem bloqueando a operação ou exigir que as partes executem acordo permitindo que os efeitos da transação sejam revertidos, o que por seus termos atrasa a consumação da operação. As autoridades antitruste determinarão se a Aquisição da BrT impacta negativamente as condições do mercado em que a TMAR compete ou afeta adversamente os consumidores nesses mercados.

Em dezembro de 2008, a TMAR celebrou com o CADE o Acordo de Preservação da Reversibilidade da Operação ("APRO"), que contém obrigações de:

- submeter à análise do CADE quaisquer novas autorizações concedidas à TMAR para exploração de: (i) Interoperabilidade Mundial para Acesso de Microondas – tecnologia de transmissão de dados em redes sem fios, que oferece conectividade em Banda Larga para uso doméstico e corporativo ("WiMax"); (ii) Telefonia móvel de terceira geração – padrão tecnológico sucessor do 2G, estabelecido de acordo com as normas da União Internacional de Telecomunicações, que permite, entre outras funções, o acesso móvel à internet por Banda Larga ("3G"); e (iii) serviço de distribuição multiponto e multicanal - Sistema de distribuição e comunicação de sinais, adotado por operadoras de televisão por assinatura ("MMDS"), em qualquer Região do Plano Geral de Outorgas aprovado pelo Decreto n° 2.534, de 2 de abril de

1998, que divide o território brasileiro em regiões e áreas para efeito de concessão para a prestação do Serviço Telefônico Fixo Comutado no Brasil ("PGO");

- manter, até a decisão final do CADE, provedores de acesso discado à internet prestado gratuitamente, em todos os municípios em que os provedores Oi Internet, iG ou Ibest já prestam esse serviço de forma gratuita; e
- manter, até a decisão final do CADE, em unidades independentes, com contabilidades, políticas comerciais, estratégias de marketing e diretorias separadas, os provedores iG e Oi Internet.

O APRO é válido até que seja proferida decisão final do CADE sobre a operação a Aquisição da BrT. Caso qualquer das condições impostas pelo CADE, referidas acima, sejam descumpridas pela TMAR ou por qualquer das partes, multas poderão ser aplicadas, afetando a condição financeira da TMAR, bem como seu negócio poderá deixar de se beneficiar da Aquisição da BrT.

1.12 O acionista controlador da TMAR, Telemar Participações S.A. ("TmarPart"), tem o controle sobre a TMAR e suas controladas.

A TMAR é controlada indiretamente pela TmarPart, que detém 53,7% das ações com direito a voto da Tele Norte Leste Participações S.A., que por sua vez é proprietária de 97,4% das ações com direito a voto da TMAR. Os acionistas da TmarPart são signatários de dois acordos de acionistas que regulam sua participação e interesses na TmarPart. O acionista controlador da TMAR tem direito de indicar a maioria dos membros de seu conselho de administração. O conselho de administração tem o poder de determinar as decisões a serem tomadas nas assembleias gerais em questões que requerem prévia autorização dos acionistas da TMAR, incluindo operações com partes relacionadas, reestruturações societárias e a data de pagamento dos dividendos e outras distribuições de capital. As decisões do acionista controlador da TMAR e de seu acionista controlador nessas matérias podem ser contrárias às expectativas ou preferências dos demais acionistas ou dos detentores dos instrumentos de dívida de emissão da TMAR.

1.13 Risco relacionado às controladas e coligadas da TMAR

Os riscos relacionados às controladas e coligadas são substancialmente os mesmos relacionados à TMAR, quais sejam:

- Eventual dificuldade da TMAR, suas controladas e coligadas de implementar, tempestivamente e sem incorrer em custos não previstos, seus projetos pode

retardar ou impedir a implementação do plano de negócios da TMAR, afetando adversamente suas controladas e coligadas;

- Eventual aquisição de empresas pela TMAR, suas controladas e coligadas, como parte de sua estratégia de crescimento, pode apresentar uma série de riscos à condição financeira da TMAR, suas controladas e coligadas, afetando adversamente suas controladas e coligadas;

- O nível do endividamento da TMAR, suas controladas e coligadas poderá restringir sua flexibilidade financeira e operacional, afetando adversamente suas controladas e coligadas;

- Processos legais e administrativos envolvendo a TMAR, suas controladas e coligadas, podem afetar adversamente os seus negócios, resultados operacionais e condição financeira;

- A saída de membros chave da administração da TMAR, suas controladas e coligadas, ou sua incapacidade de atrair e manter membros qualificados para integrá-la, podem ter um efeito adverso relevante sobre seus negócios;

- As operações da TMAR, suas controladas e coligadas dependem de sua capacidade de manter, aperfeiçoar e operar, eficientemente, sua contabilidade, cobrança, serviços ao cliente, tecnologia da informação e gerenciamento de sistemas de informação, e de confiar nos sistemas de prestação de serviços de cobrança das empresas com as quais mantêm contratos de interconexão;

- O uso impróprio da rede da TMAR, suas controladas ou coligadas pode afetar negativamente seus custos e resultados operacionais;

- As operações da TMAR, de suas controladas e coligadas dependem de suas redes, sendo que uma eventual falha de sistema pode causar atrasos ou interrupções no serviço, o que pode trazer prejuízos à TMAR, suas controladas ou coligadas;

- A cobertura de seguro contratada pela TMAR, suas controladas e coligadas pode ser insuficiente para ressarcir eventuais danos, podendo acarretar um efeito adverso nas atividades, resultados e condições financeiras da TMAR, suas controladas e coligadas;

- As alterações propostas na legislação trabalhista brasileira podem afetar as relações trabalhistas da TMAR, suas controladas e coligadas;

- As controladas e coligadas da TMAR podem incorrer em dívidas relacionadas à Aquisição da BrT, o que pode limitar sua flexibilidade operacional; e
- As autoridades antitruste do Brasil podem impor condições restritivas para a aprovação da Aquisição da BrT, o que pode afetar adversamente os negócios e os resultados operacionais da TMAR, suas controladas e coligadas.

1.14 A TMAR depende de fornecedores chave para obter os equipamentos necessários ao desenvolvimento de seu negócio.

A TMAR depende de vários fornecedores e prestadores de serviço, incluindo Alcatel-Lucent, Huawei e Nokia, para fornecer os equipamentos de rede e aparelhos móveis necessários à expansão e desenvolvimento de seus negócios. Estes fornecedores podem, entre outras coisas, prorrogar prazos de entrega, aumentar preços e limitar o fornecimento diante de problemas relacionados a seu próprio negócio. Se estes fornecedores não entregarem o equipamento ou serviço de forma regular, a TMAR pode vir a ter problemas com a continuidade de seus negócios, o que poderá impactar negativamente sua receita e seus resultados operacionais e fazer com que a TMAR não tenha condições de satisfazer as exigências dos contratos de concessão e das autorizações.

1.15 A TMAR está sujeita a eventuais contingências decorrentes da contratação de prestadores de serviços, que, na hipótese de materialização, poderão ter um efeito adverso sobre os seus negócios.

A TMAR está exposta a eventuais contingências decorrentes da estrutura de contratação de pessoas jurídicas prestadoras de serviços. A contingência envolvida em eventual materialização, seja na esfera administrativa ou judicial, é de difícil quantificação. Se parcela significativa dessa contingência se materializar e tiver resultado desfavorável à TMAR, ela terá um passivo para o qual não constituiu provisões e que pode causar um efeito adverso em seu negócio.

A legalidade da terceirização praticada pelas empresas concessionárias de serviços públicos foi questionada pelo Ministério Público do Trabalho perante a Justiça do Trabalho da 18ª região. O Ministério Público do Trabalho ajuizou uma Ação Civil Pública em face da Companhia Elétrica de Goiás - CELG alegando que as empresas concessionárias de serviços públicos violam o disposto na Súmula n. 331 do Tribunal Superior do Trabalho ao contratarem trabalhadores terceirizados para desempenhar suas atividades-fim. Neste contexto, em 16 de outubro de 2009, foi publicada a decisão do Tribunal Superior do Trabalho que considerou inaplicáveis os dispositivos da Lei n. 8.987/1995 que autorizam a terceirização de empregados por empresas concessionárias de serviços públicos. Em que pese referida decisão ainda não ser

definitiva, caso ela seja mantida, representará relevante precedente em instâncias superiores, podendo repercutir em decisões tomadas por outras autoridades judiciárias brasileiras. A TMAR não pode garantir que este tipo de precedente não repercutirá em processos trabalhistas movidos contra ela, o que, caso aconteça, obrigaria a TMAR a contratar como empregados os trabalhadores terceirizados que atualmente lhe prestam serviços. Nesta hipótese, a condição financeira e os resultados operacionais da TMAR poderão ser material e adversamente afetados.

1.16 A TMAR está sujeita à inadimplência nas contas a receber.

Os negócios da TMAR dependem significativamente da capacidade de seus clientes pagarem suas contas e satisfazerem suas obrigações junto à TMAR. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2007, 2008 e 2009, o valor contabilizado pela TMAR como custo de comercialização dos serviços para créditos de liquidação duvidosa era de R\$649,5 milhões, R\$797,5 milhões e R\$1.310,5 milhões, respectivamente, principalmente devido à inadimplência dos assinantes. Como percentual das receitas operacionais brutas da TMAR, as despesas com provisão para créditos de liquidação duvidosa foram de 2,6% no exercício findo em 31 de dezembro de 2007, 2,9% no exercício findo em 31 de dezembro de 2008 e 2,8% no exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

O saldo da provisão para créditos de liquidação duvidosa registrada no ativo da TMAR em 31 de dezembro de 2009 era de R\$941,0 milhões (R\$367,1 milhões em 31 de dezembro de 2008 e R\$314,1 milhões em 31 de dezembro de 2007).

A regulamentação da ANATEL não permite que a TMAR implemente certas políticas que poderiam ter o efeito de reduzir a inadimplência de seus clientes, tais como restringir ou limitar os serviços prestados ao cliente com base em seu histórico de inadimplência. Se a TMAR não for capaz de implementar políticas que limitem a inadimplência de seus assinantes ou permitam selecioná-los de acordo com seu histórico, a inadimplência contínua e a existência de dívidas impossíveis de serem cobradas continuarão a afetar negativamente os resultados operacionais e financeiros da TMAR.

Adicionalmente, se a economia brasileira entrar em declínio devido, entre outros fatores, à queda no nível de atividade econômica, à desvalorização do Real, à inflação ou a um aumento nas taxas de juros internas, uma grande parte dos clientes da TMAR poderá não mais ser capaz de pagar suas contas pontualmente, o que aumentaria as despesas com devedores duvidosos e afetaria adversamente a condição financeira e resultados operacionais da TMAR.

1.17 O procedimento para implementar a portabilidade numérica de telefones fixos e móveis no Brasil foi concluído pelas companhias em março de 2009. Este fato poderá resultar em uma diminuição na quantidade dos clientes da TMAR de telefonia fixa.

Ao final de 2006, foi iniciado o procedimento para estabelecer as regras de portabilidade dos números de telefones fixos e/ou móveis. A portabilidade permite que o cliente mude de uma concessionária de serviços de telefonia para outra sem mudar os números de seus telefones fixo e/ou móvel.

Segundo a regulamentação da ANATEL, o cliente pode mudar seu provedor de serviços de telecomunicações dentro da mesma área de registro, ou seja, que seja atendida pelo mesmo DDD, bem como seu endereço dentro da mesma área de registro, sem mudar seus números de telefone. O objetivo da ANATEL ao introduzir a portabilidade dos números de telefone é aumentar a concorrência entre as operadoras.

A implementação da portabilidade pode afetar negativamente os negócios da TMAR de duas maneiras importantes: (i) acredita-se que as normas de portabilidade que permitem que usuários mudem de provedor de serviços sem perder seus números de telefone terão o efeito de aumentar o número de clientes que a TMAR perderá para outros provedores de serviços de telecomunicações no segmento fixo, ao mesmo tempo em que ganhará clientes portados de outros provedores de serviços de telefonia móvel; e (ii) é previsto que os custos de novas tecnologias e fornecedores necessários para a implementação e manutenção da portabilidade serão pagos pelas operadoras.

1.18 A alta rotatividade de clientes pode afetar negativamente a receita e lucratividade no ramo de serviços de telefonia móvel.

A capacidade da TMAR de gerar receitas no ramo de serviços de telefonia móvel depende de sua capacidade de aumentar a base de clientes e de retê-los. Cada cliente adicional que adquire seus serviços implica em determinados custos de captação, como comissões de venda e marketing. A recuperação desses custos depende da capacidade de manter tais clientes. Dessa forma, altas taxas de desligamento de clientes podem ter um efeito negativo na lucratividade dos serviços de telefonia móvel da TMAR. No exercício encerrado em dezembro de 2009, o índice médio de desligamento no segmento móvel, representando um número de assinantes cujo serviço é desligado em cada mês, voluntariamente ou não, dividido pelo número de assinantes no início de tal mês, foi de 3,2%. Não é possível garantir que este índice não aumente em períodos futuros e, se isso acontecer acima de um determinado nível, poderá afetar negativamente a receita e a lucratividade da TMAR.

1.19 Os negócios de telefonia fixa ("STFC") da TMAR enfrentam o aumento crescente da concorrência com outras prestadoras de serviço de telefonia fixa e móvel e, mais recentemente, prestadoras de serviços de TV a cabo, o que pode afetar negativamente os resultados da TMAR.

Os serviços de telefonia fixa da TMAR nas Regiões I e II enfrentam uma crescente concorrência dos serviços de telefonia móvel, ao passo que as tarifas desses serviços estão sendo reduzidas para chamadas dentro da própria rede das operadoras de telefonia móvel (on-net) se aproximando das tarifas cobradas pelos serviços de telefonia fixa. De acordo com a ANATEL, de dezembro de 2006 a dezembro de 2009, o número de linhas fixas operantes no Brasil teve um pequeno aumento de 38,8 milhões para 41,5 milhões. No entanto, espera-se que o número de linhas fixas em serviço no Brasil mantenha-se estável ou venha a ser reduzido, considerando que alguns clientes eliminaram suas linhas fixas em favor dos telefones celulares, e que o uso das linhas fixas existentes tem-se reduzido à medida que os clientes realizam mais ligações dos telefones móveis, como resultado das mencionadas tarifas promocionais on-net (ligações gratuitas e/ou com tarifas reduzidas para telefones da mesma operadora de telefonia móvel). A taxa de redução do número de linhas de telefonia fixa operacionais no Brasil depende de diversos fatores alheios ao controle da TMAR, tais quais fatores econômicos, sociais, tecnológicos e outros desdobramentos no Brasil.

Adicionalmente, outras linhas de telefonia fixa instaladas pela TMAR podem ser menos lucrativas do que as já existentes, uma vez que estes novos clientes são, em sua maioria, pertencentes a classes sociais mais baixas e utilizam planos de menor custo da TMAR, além de gerar menos minutos excedentes aos planos dos quais participam. Por uma parcela significativa da receita da TMAR decorrer dos serviços de telecomunicação de telefonia fixa (para o exercício encerrado em 2009, os serviços de telefonia fixa, excluindo comunicação de dados e Banda Larga, representaram 81% da receita bruta operacional da TMAR), uma redução no número de linhas fixas operacionais pode afetar negativamente a receita operacional da TMAR e suas margens.

A TMAR também enfrenta concorrência no mercado local de telefonia fixa com outros provedores de tais serviços, primeiramente com a Embratel na Região I, e com a Embratel e a GVT na Região II. Adicionalmente à competição direta por clientes corporativos na Região I, a Embratel compete com a TMAR por clientes residenciais nas Regiões I e II por meio de serviços que a Embratel presta utilizando a infra-estrutura de cabos de sua afiliada, Net. Ainda, a TMAR compete em cada uma dessas Regiões com um significativo número de pequenas empresas que foram autorizadas pela ANATEL a fornecer serviços de telefonia fixa local. Em março de

2007, a ANATEL editou o Regulamento Geral de Portabilidade, que estabeleceu os prazos e formas pelos quais se dá a portabilidade, que permitirá clientes a manter seu número de telefone fixo ou móvel mesmo que mude de operadora ou residência. A ativação da portabilidade no Brasil ocorreu em fases, iniciando-se em agosto de 2008 e, em março de 2009, todas as áreas de numeração do país já contavam com a portabilidade. A TMAR entende que a portabilidade numérica poderá afetar negativamente seus negócios de telefonia fixa local, particularmente o serviço prestado a clientes corporativos, pois permite que tais clientes superem sua resistência à mudança dos números de telefonia fixa, e conseqüentemente sejam atraídos pela concorrência.

A perda de um número significativo de seus clientes de telefonia fixa pode afetar negativamente as receitas operacionais e resultados operacionais da TMAR. Além disso, como as pessoas que realizam chamadas de longa distância no Brasil a partir de suas linhas fixas geralmente selecionam provedores de longa distância afiliados ao provedor de linha fixa, a perda de um número significativo de clientes de linha fixa pode afetar negativamente a receita de serviços de longa distância e resultados operacionais da TMAR. Na prática, de acordo com os últimos dados de acompanhamento da TMAR de 31 de dezembro de 2009, o total de clientes que solicitaram a portabilidade numérica à TMAR e tiveram suas solicitações efetivadas, deixando a TMAR no segmento de telefonia fixa, menos os recebidos situam-se em 493,6 mil linhas em serviço, o que representa 2,3% das linhas em serviço totais da TMAR.

Além disso, várias operadoras têm adotado a estratégia de oferecimento de pacotes integrados de serviços que englobam voz, Banda Larga e TV por assinatura por meio de uma única infra-estrutura, tal como a Embratel/Net, afiliada da Telmex. Essa estratégia de empacotamento aumentou a concorrência no mercado de STFC e de Banda Larga, o que pode implicar futuramente em um aumento nas despesas da TMAR com marketing e investimentos ou redução de suas tarifas para manter sua participação de mercado, levando a uma redução de sua lucratividade.

O cenário competitivo do mercado de Banda Larga também tem se tornado mais agressivo com a entrada de novos competidores e a expansão de atividades dos participantes de mercado (players) atuais, como a GVT, nos segmentos fixo e de Banda Larga. Até o momento, as operadoras de TV a cabo têm sido os principais competidores da TMAR, notadamente a Net. Provedores locais também operam nesse mercado por meio de tecnologias de acesso sem fio. Recentemente, as operadoras móveis entraram nesse mercado oferecendo serviços de Banda Larga por meio de suas redes de terceira geração. Apesar de a TMAR ter um alto crescimento nesse segmento, operando com diversas tecnologias, acredita-se que a competição deve se acirrar, o que poderia diminuir a participação de mercado da

TMAR, levando eventualmente a menores margens e maiores custos de aquisição de clientes, o que poderia afetar negativamente seus resultados.

1.20 Os serviços de telefonia móvel da TMAR enfrentam forte concorrência de outras prestadoras de serviços de telefonia móvel, o que pode afetar negativamente suas receitas.

O mercado de serviços de telefonia móvel é extremamente competitivo no Brasil. A TMAR tem vivenciado essa concorrência crescente na Região I com grandes concorrentes como a Vivo, TIM e Claro, pertencentes a conglomerados internacionais. Ao final do exercício de 2009, segundo dados da ANATEL, a TMAR era a líder de mercado na Região I, com uma participação de 27,8%, seguida pela Vivo com 25,9%, TIM com 24,6% e Claro com 21,2%.

Similarmente, a TMAR, que, de acordo com dados disponibilizados pela ANATEL, teve uma participação de mercado nos serviços de telefonia móvel estimada em 16,0% na Região II em dezembro de 2009, com base no número total de assinantes, enfrenta competição da Vivo, Claro e TIM, que possuem participação de mercado estimada em 31,5%, 28,3%, e 23,9%, respectivamente, nessa data, de acordo com dados disponibilizados pela ANATEL. A Vivo, TIM e a Telecom Américas Group são individualmente controladas por companhias multinacionais que possuem recursos de marketing e financeiros mais significativos, além de um maior acesso ao capital de forma tempestiva em condições favoráveis.

A capacidade da TMAR de gerar receita a partir de serviços de telefonia móvel depende de sua capacidade de aumentar e reter sua base de clientes. Cada novo assinante envolve custos, inclusive com comissão de vendas e custos de mercado. A recuperação de tais custos depende da capacidade da TMAR de reter tais clientes. Portanto, a alta rotatividade de clientes pode afetar negativamente a receita e lucratividade da TMAR no ramo de serviços de telefonia móvel. Em 31 de dezembro de 2009, o índice médio de desligamento no segmento móvel, representando um número de assinantes cujo serviço é desligado em cada mês, voluntariamente ou não, dividido pelo número de assinantes no início de tal mês, era de 3,0% na Região I, 4,6% na Região II e 1,6% no Estado de São Paulo ("Região III").

A TMAR tem sofrido crescentes pressões para reduzir seus preços/tarifas em resposta à concorrência de preços. Essa concorrência de preços geralmente tem a forma de pacotes promocionais especiais, inclusive, subsídios de serviços e aparelhos de telefonia móvel. A concorrência com planos de serviços promocionais oferecidas pelos concorrentes da TMAR pode ocasionar um aumento de suas despesas de mercado e custos de obtenção de clientes, que poderiam afetar de maneira adversa seus resultados operacionais. A incapacidade da TMAR de

concorrer de maneira eficaz com esses pacotes poderia resultar em perda de sua fatia de mercado, afetando de maneira adversa sua receita operacional e rentabilidade.

A entrada da TMAR com serviços móveis na Região III representou um novo cenário competitivo para a empresa. Com pouco mais de dois meses de atuação, ao fim de 2008, a TMAR já havia atingido uma participação de 5,3% dos assinantes e em 31 de dezembro de 2009 tinha uma participação de 12,0%, segundo dados da ANATEL. Sua atuação agressiva nessa Região poderá gerar reações adicionais dos competidores anteriormente estabelecidos (Vivo, Claro e TIM com 35,3%, 31,0% e 21,5% respectivamente de participação no mercado nesta Região). Uma reação mais agressiva do que a prevista nos planos de negócios da TMAR poderia implicar em custos mais altos e receitas mais baixas que aquelas previstas inicialmente. Tal efeito poderia afetar de forma negativa seus resultados futuros.

1.21 Os serviços de telefonia de longa distância da TMAR sofrem intensa competição, o que poderá afetar negativamente suas receitas.

No Brasil, diferentemente dos Estados Unidos e de outros países, o originador da chamada pode escolher a empresa de telefonia de Longa Distância para cada ligação efetuada, seja ela originada de um telefone fixo ou móvel, apenas discando o código da operadora. O mercado dos serviços de telefonia de Longa Distância no Brasil é altamente competitivo. O principal competidor da TMAR para esses serviços originados de telefones fixos na Região I é a Embratel (uma afiliada do Telecom Américas Group) e, na Região II, os principais competidores são a Embratel e a GVT.

Os principais competidores da TMAR para os serviços de telefonia de Longa Distância originados de telefones móveis nas Regiões I e II são a Embratel/Claro, Telesp (uma afiliada da Vivo) e a TIM.

Em geral, a tendência no Brasil de quem está efetuando a chamada é escolher operadoras de telefonia de Longa Distância ligadas à sua prestadora de serviços de telefonia fixa ou móvel, dependendo do aparelho utilizado para efetuar a chamada.

A competição no mercado de telefonia de Longa Distância exige que a TMAR incorra em mais gastos com marketing e ofereça serviços a taxas mais baixas do que as taxas inicialmente esperadas. Se a competição no mercado doméstico de telefonia de Longa Distância aumentar, a TMAR poderá sofrer efeitos adversos em sua receita.

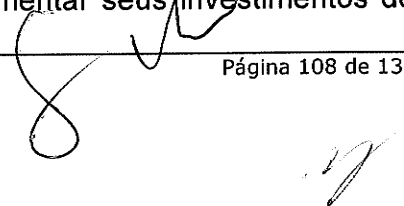
1.22 Os serviços de transmissão de dados não estão sujeitos a restrições regulatórias significativas e, em consequência disso, a TMAR enfrenta cada vez mais concorrência nesse segmento.

A concorrência em serviços de transmissão de dados não está sujeita a restrições regulatórias significativas e, por isso, está aberta a um maior número de concorrentes. Alguns deles oferecem serviços de telecomunicações para os clientes da TMAR por meio de tecnologias de Banda Larga, tais como cabo, que não requerem o uso de sua rede e podem, por isso, chegar até seus clientes sem que precisem pagar acesso, tarifas de Interconexão e/ou valores de uso de rede móvel. Adicionalmente, a TMAR acredita que, possivelmente, a ANATEL leiloará licenças e rádio frequência em 2010, que podem ser usadas para estabelecer as redes sem fio WiMax. A introdução das redes sem fio WiMax pode permitir que outros provedores de conexão à internet desenvolvam redes de protocolo de interconexão para subredes ("IP") sem fio com uma cobertura muito maior, a um custo muito mais baixo do que era possível no passado. Este custo de implantação reduzido pode permitir aos atuais concorrentes da TMAR, ou a novos concorrentes no mercado de transmissão de dados, a possibilidade de fornecer Voz Sobre IP (tecnologia de transmissão de voz em redes, inclusive a internet com base em protocolo IP) ("VoIP") e outros serviços de dados por meio de redes WiMax a tarifas mais baixas do que a TMAR está apta a oferecer.

A crescente concorrência em serviços de transmissão de dados pode levar a reduções de tarifas neste segmento, o que também afetará a renda que a TMAR gera neste segmento. Além disso, a competição crescente por clientes de transmissão de dados exige que a TMAR aumente suas despesas de marketing, bem como seu dispêndio com ativo fixo, sem contar que pode reduzir sua fatia de mercado para estes serviços, levando, em qualquer caso, a uma redução na lucratividade.

1.23 O setor de telecomunicações está sujeito a frequentes mudanças tecnológicas. A capacidade da TMAR de continuar competitiva depende de sua habilidade de implementar novas tecnologias, o que pode afetar seus negócios.

Empresas da indústria global de telecomunicações devem adaptar-se às rápidas e significativas mudanças tecnológicas, que são muitas vezes difíceis de serem previstas. A indústria de telecomunicações móvel, em particular, experimentou um rápido e significativo desenvolvimento tecnológico, além de frequentes progressos na capacidade, qualidade e velocidade de transmissão de dados. As mudanças tecnológicas podem tornar os equipamentos da TMAR obsoletos ou ineficientes, o que pode afetar sua competitividade e obrigá-la a aumentar seus investimentos de



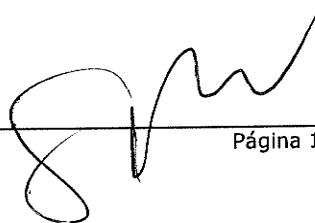
modo a manter sua competitividade. Por exemplo, a TMAR e a BrT investiram montantes significativos em 2008 e 2009 com o objetivo de implementar os serviços de 3G.

Enquanto a TMAR tem atualizado suas redes de telefonia fixa com tecnologia avançada de cabos de fibra ótica para uso nos serviços de Longa Distância, é possível que tecnologias alternativas sejam desenvolvidas de uma forma mais avançada do que as utilizadas pela TMAR. Se a ANATEL leiloar espectros de rádio frequência para o uso no desenvolvimento de redes de WiMax, a TMAR acredita que terá que participar destes leilões de forma a manter-se competitiva no mercado de serviços de Banda Larga. Mesmo que a TMAR adote essas novas tecnologias rapidamente, ela pode não ser capaz de manter com o mesmo nível de competitividade que possui hoje. Além disso, o custo dessas tecnologias também pode, eventualmente, exceder os benefícios esperados pela TMAR ou a capacidade financeira desta.

1.24 O setor de telecomunicações móveis e seus participantes podem ser prejudicados por relatórios sugerindo que emissões de radiofrequência podem causar problemas de saúde e interferir em aparelhos médicos.

Os meios de comunicação e outras entidades frequentemente sugerem que emissões eletromagnéticas de aparelhos sem fio e estações rádio-base podem causar problemas de saúde. Preocupados com sua saúde, os clientes podem ser desestimulados a usar aparelhos celulares. Essas preocupações podem ter efeito adverso na indústria de telecomunicações móveis e, possivelmente, expor as prestadoras de serviços de telefonia móvel a ações judiciais e a investimentos em pesquisas e estudos médicos adicionais para refutar a relação entre a emissão eletromagnética de aparelhos celulares e estações rádio-base e eventuais problemas de saúde. Em função disso, as autoridades podem, eventualmente, aumentar a regulação sobre a emissão eletromagnética de aparelhos móveis e estações rádio-base, podendo provocar um efeito negativo nos negócios, condição financeira e resultados operacionais da TMAR.

A expansão da rede da TMAR pode ser afetada por esses riscos caso sejam vislumbrados problemas em encontrar novos locais para as estações, o que, por sua vez, pode atrasar a expansão e afetar a qualidade dos serviços da TMAR. Em julho de 2002, a ANATEL publicou a Resolução nº 303 que limita a emissão e exposição para campos com frequências entre 9 kHz e 300 GHz. Novas leis ou resoluções sobre essa questão podem ser criadas, podendo afetar negativamente os negócios da TMAR.



1.25 Períodos de escassez de eletricidade podem afetar os resultados da TMAR.

Durante o ano de 2001, o Brasil atravessou uma grande crise energética que resultou na implementação de um plano de racionamento com efeitos adversos para a economia brasileira. Não há garantias de que uma nova crise energética não venha a ocorrer no futuro.

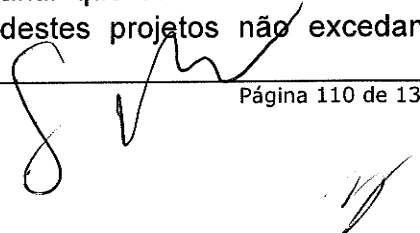
A eventual ocorrência de falta de energia elétrica poderá afetar os serviços de telecomunicações prestados pela TMAR, podendo impactar adversamente seus resultados operacionais e sua situação financeira em função de redução de suas receitas, aumento dos custos para manutenção ou reparação de equipamentos danificados pela interrupção no fornecimento de energia elétrica e, eventualmente, em função de despesas com indenizações reclamadas por consumidores que se sentirem prejudicados por uma eventual falha nos serviços de telecomunicações prestados pela TMAR.

1.26 A TMAR poderá não conseguir implementar tempestivamente seus planos de expansão e melhoria de sua rede móvel existente ou sem incorrer em custos imprevistos, o que pode dificultar ou impedir o êxito da implementação de seu plano de negócios e resultar em receitas e lucro líquido inferiores aos esperados.

A capacidade da TMAR de atingir seus objetivos estratégicos relacionados aos serviços de telefonia móvel depende, em grande parte, do sucesso, tempestividade e dos custos do processo de implementação de seus planos de expansão e melhoria de suas redes móveis. Os fatores que podem afetar esta implementação incluem:

- a capacidade da TMAR de gerar fluxo de caixa ou obter o financiamento necessário, para a futura implementação de seus projetos;
- atrasos na entrega de equipamentos de telecomunicações por fornecedores;
- a falha do equipamento de telecomunicações fornecido pelos fornecedores para cumprir com os objetivos esperados, e
- atrasos decorrentes do fornecimento de material pelos fornecedores da TMAR ou por terceiros contratados para cumprir as suas obrigações de maneira oportuna.

Embora a TMAR acredite que suas estimativas de custo e cronograma de implementação sejam razoáveis, não é possível garantir que os custos reais ou o tempo necessário para concluir a implementação destes projetos não excedam



substancialmente as nossas estimativas atuais. Qualquer custo adicional significativo ou atraso pode dificultar ou impedir a implementação bem sucedida do plano de negócios e resultar em receitas e lucro líquido inferiores aos esperados.

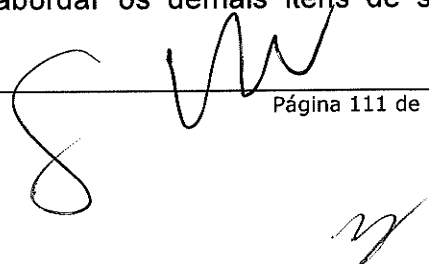
1.27 O setor de telecomunicações é altamente regulado. Mudanças nas leis e regulamentos podem afetar negativamente os resultados da TMAR.

O setor da TMAR é altamente regulado pela ANATEL, que regula tarifas, a qualidade dos serviços e a Universalização, bem como a concorrência entre as companhias. Mudanças nas leis e regulamentos, novas concessões ou licenças ou a imposição de custos adicionais de Universalização, entre outros fatores, podem afetar negativamente as operações e resultados financeiros da TMAR.

Em outubro de 2008, a ANATEL publicou o Plano Geral de Regulamentação, contendo as expectativas de temas que estão em sua agenda regulatória no curto (dois anos), médio (cinco anos) e longo (10 anos) prazos, incluindo, entre outras coisas: (i) a revisão e aditamento dos contratos de concessão para incluir obrigações adicionais de expansão das redes existentes; (ii) a adequação das normas de telefonia fixa à convergência dos serviços de telecomunicação; (iii) a regulamentação dos provedores de telefonia fixa com significativo poder de mercado; e (iv) o estabelecimento de obrigações adicionais para extensão das redes de telefonia móvel, incluindo a extensão dos serviços de Banda Larga, às áreas rurais.

Abaixo apresentamos a agenda de regulamentação de curto prazo da ANATEL:

- ANATEL propôs alterações aos nossos contratos de concessão, e espera-se que essas alterações tornem-se eficazes em 1º de janeiro de 2011.
- ANATEL propôs novas regras sob as quais ela concederia licenças de utilização do espectro de radiofrequências na faixa de 450 MHz aos operadores de telecomunicações que concordaram em fornecer serviços de telefonia móvel em áreas rurais. O período de consulta pública para estes regulamentos expirou e a TMAR espera que a ANATEL aprove a regulamentação final até o final de 2010.
- ANATEL está desenvolvendo critérios para a avaliação dos operadores de telecomunicações para determinar quais têm poder de mercado significativo. A TMAR espera que estes critérios sejam submetidos à consulta pública até ao final de 2010.
- A TMAR espera que a ANATEL apresente propostas adicionais de regulamentação para consulta pública até o final de 2010 para abordar os demais itens de sua agenda anunciada de curto prazo.



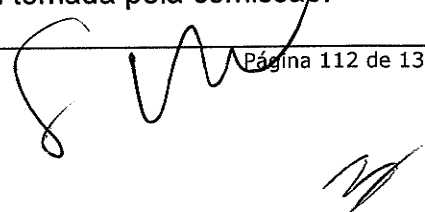
A TMAR não pode prever quando os regulamentos sobre estas questões serão propostos ou adotados ou, ainda, se estas regras serão adotadas, da forma proposta. Algumas dessas regras, se aprovadas, podem ter efeitos adversos sobre as nossas receitas, custos e despesas, os resultados das operações ou a nossa situação financeira.

Em maio de 2010, o Decreto nº 7.175/10 foi aprovado, criando o Plano Nacional de Banda Larga. A meta do Plano Nacional de Banda Larga é o acesso banda larga disponível a baixo custo, independentemente da tecnologia, em todo o Brasil. O governo brasileiro está estudando opções para alcançar esse objetivo, inclusive a obrigatoriedade de que a Telecomunicações Brasileiras S.A., ou Telebrás, gerencie toda a infraestrutura de banda larga de propriedade do governo brasileiro e para construir ou adquirir o uso da infra-estrutura necessária para implementar este plano. O Decreto nº 7.175/10 também determinou que a ANATEL adote novas regras relativas à separação dos serviços de telecomunicações (unbundling) e sobre as tarifas dos serviços de backhaul. Como resultado da adoção do Plano Nacional de Banda Larga, esperamos que a ANATEL irá propor modificações adicionais ao Plano Geral de Metas de Universalização, em relação às modificações pendentes destes contratos de concessão. A TMAR não pode prever quando esses regulamentos serão propostos ou adotados ou ainda se estas regras serão adotadas, da forma proposta. Algumas dessas regras, se aprovadas, podem ter efeitos adversos sobre as nossas receitas, custos e despesas, os resultados das nossas operações ou nossa situação financeira.

A TMAR não pode prever se a ANATEL, o Ministério das Comunicações ou o governo brasileiro irão adotar outras políticas no setor de telecomunicações no futuro ou as consequências de tais políticas sobre os negócios da TMAR e os negócios dos seus concorrentes.

1.28 Um projeto de lei extinguindo as assinaturas mensais pelos serviços de telefonia fixa local prestados pode afetar negativamente os negócios da TMAR e sua situação financeira.

Em maio de 2004, o Comitê de Defesa do Consumidor da Câmara dos Deputados aprovou o Projeto de Lei nº 5.476/2001 propondo a extinção das assinaturas mensais cobradas pelas concessionárias de telefonia brasileiras prestadoras de serviços de telefonia fixa, incluindo a TMAR. O projeto de lei está sujeito a aprovação pela Câmara dos Deputados, pelo Senado e pelo Presidente da República para que possa entrar em vigor. Em março de 2008, uma comissão especial foi formada na Câmara dos Deputados para discutir as diversas propostas sobre esta questão. Até a data deste Termo de Securitização, nenhuma ação foi tomada pela comissão.



No exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a receita da TMAR com assinaturas mensais cobradas por serviços de telefonia fixa representou 24,0% de sua receita operacional total consolidada. A aprovação do projeto pode impactar de forma adversa a atual estrutura de tarifas da TMAR e, conseqüentemente, o resultado de suas operações.

1.29 Confisco temporário ou expropriação permanente dos ativos da TMAR.

A União pode retomar o serviço de telecomunicações da TMAR em razão de interesse público, mediante lei específica que autorize tal retomada e pagamento de prévia indenização. Tais razões incluem desastre natural, guerra, perturbações públicas significativas, ameaças contra a paz interna ou por razões econômicas e por outras razões relacionadas à segurança nacional. Referida situação ocasionaria efeitos adversos significativos na condição financeira e nos resultados operacionais da TMAR e não se pode garantir que a eventual compensação seja adequada ou que tal pagamento seja realizado em tempo.

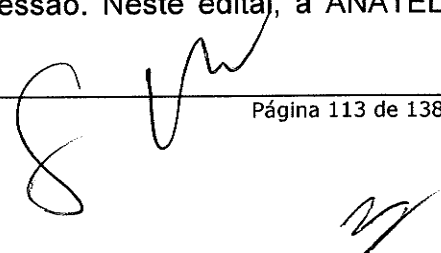
Os benefícios obtidos por meio dos contratos de concessão da TMAR são um componente essencial de seu desempenho financeiro. A perda de algum ou todos esses contratos afetaria significativamente sua capacidade de continuar suas operações.

A indenização prévia paga pela União no caso de retomada do serviço de telecomunicações pode não ser suficiente para pagamento da Multa Indenizatória no caso de Resolução Parcial ou Resolução Total dos Contratos de Cessão.

1.30 Os contratos de concessão de telefonia fixa e de Longa Distância da TMAR estão sujeitos a modificações periódicas pela ANATEL e expiram em 31 de dezembro de 2025. Após o término do prazo destes contratos, a TMAR poderá não conseguir renovar suas concessões.

A TMAR fornece serviços de telefonia fixa para as Regiões I e II conforme os contratos de concessão firmados com o Governo Federal. Esses contratos de concessão expiram em 31 de dezembro de 2025 e podem ser aditados pelas partes a cada cinco anos até a data de seu término. Os próximos aditamentos aos contratos de concessão devem passar a vigorar em 1 de janeiro de 2011. Atualmente, a TMAR está discutindo mudanças em tais contratos de concessão com a ANATEL.

Em 30 de março de 2009, a ANATEL publicou uma consulta pública com as alterações propostas para esses contratos de concessão. Neste edital, a ANATEL



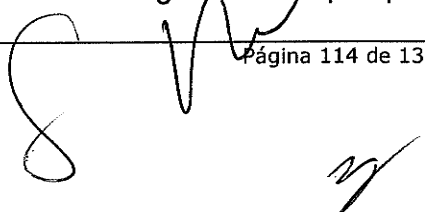
propôs uma alteração ao Plano Geral de Universalização dos Serviços que obrigaria a TMAR a:

- duplicar a capacidade do backhaul (rede interurbana de transmissão) a 1.620 municípios afetados pela alteração de Abril de 2008 para os seus contratos de concessão;
- oferecer linhas de transmissão de alta velocidade (2,5 gigabytes por segundo (Gbps)) aos 1.900 municípios na área de concessão em que a TMAR presta serviço de internet a partir de abril de 2008;
- prestar serviços para um grande número de áreas adicionais, incluindo as aldeias indígenas, escolas rurais, postos de saúde, bases militares, estações de polícia rodoviária estaduais e federais e organizações de conservação ambiental, o que exigiria das concessionárias de telefonia fixa a instalação de um total de aproximadamente 110 mil terminais de uso público adicionais, principalmente nas áreas rurais.

Com o objetivo de atenuar os custos relacionados ao Plano Geral de Universalização dos Serviços, a ANATEL propôs uma redução no número de telefones públicos exigidos por habitante de 6,0 por mil habitantes para 4,5 por mil habitantes. O período de consulta pública da publicação de 30 de março de 2009 terminou em 22 de junho de 2009, embora as alterações finais para os contratos de concessão ainda não tenham sido determinadas. As alterações finais entrarão em vigor em 1º de janeiro de 2011. Como resultado da adoção do Plano Nacional de Banda Larga, a TMAR espera que a ANATEL proponha modificações adicionais ao Plano Geral de Universalização de Serviços como parte das modificações na pendência destes contratos de concessão.

As obrigações da TMAR, segundo os contratos de concessão, podem estar sujeitas a revisão para cada aditamento. A TMAR não pode garantir que tais aditamentos não imponham à TMAR exigências que requeiram um significativo dispêndio de capital ou que não modificarão os procedimentos de determinação de taxa à ela aplicáveis de forma a reduzir de maneira significativa a receita operacional bruta gerada em seus negócios de telefonia fixa. Caso os aditamentos aos contratos de concessão tenham os efeitos mencionados acima, negócios, situação financeira e resultados operacionais da TMAR podem ser afetados de maneira adversa.

A TMAR espera que o Governo Federal ofereça novas concessões em leilões públicos antes do término de seus atuais contratos de concessão vigentes até 2025. A TMAR poderá participar de tais leilões, mas suas concessões de telefonia fixa e de telefonia de Longa Distância nacional e internacional não garantirão qualquer



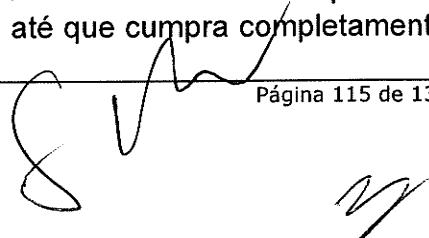
espécie de tratamento privilegiado nos referidos leilões. Se a TMAR não garantir concessões para suas atuais áreas de atuação em leilões futuros, ou se tais concessões forem realizadas em condições menos favoráveis que as atualmente previstas, seus negócios, condição financeira e resultados operacionais podem ser adversamente afetados.

1.31 Os contratos de concessão de telefonia fixa e de Longa Distância nacional da TMAR, bem como suas autorizações para fornecer serviços de telefonia móvel, contêm certas obrigações. Qualquer falha da TMAR no cumprimento de tais obrigações pode resultar em várias multas e penalidades impostas pela ANATEL.

Os contratos de concessão de telefonia fixa e de Longa Distância nacional da TMAR contêm termos que refletem o Plano Geral de Metas de Universalização - PGMU, o Plano Geral de Metas de Qualidade - PGMQ e outros regulamentos adotados pela ANATEL em 2006, os quais podem afetar a condição financeira e os resultados operacionais da TMAR. Os contratos de concessão de telefonia fixa da TMAR também determinam que ela cumpra com algumas obrigações de expansão de rede e de qualidade de serviço em cada um dos estados das Regiões I e II. Caso a TMAR não atinja as metas da ANATEL em cada uma das localidades previstas, esta poderá estabelecer um prazo para que a TMAR atinja o nível desejado de tal serviço, impor penalidades e, em situações extremas, cancelar a concessão da TMAR pelo descumprimento de suas obrigações de qualidade e de Universalização.

A TMAR recebe, quase semanalmente, pedidos de informação da ANATEL sobre o cumprimento das várias obrigações de serviço a ela impostas em virtude de suas outorgas para prestação de serviços de telecomunicações. Quando a TMAR não é capaz de cumprir satisfatoriamente com essas solicitações, ou com suas obrigações de serviço quanto à concessão, a ANATEL pode instaurar processos administrativos sancionadores relacionados a tal descumprimento. A TMAR recebeu várias notificações de instaurações de processos administrativos da ANATEL, principalmente pelo fato de não ter atingido algumas metas e obrigações definidas no PGMQ ou no PGMU, por exemplo. A TMAR tinha registros de provisões em um total de R\$712,6 milhões em 31 de dezembro de 2009, relativas a prováveis multas/estimativas da ANATEL. Multas contínuas da ANATEL ou multas que excedam às provisões podem influenciar negativamente a condição financeira da TMAR.

Adicionalmente, as autorizações da TMAR para fornecer serviços pessoais de telefonia móvel contêm certas obrigações que requerem que esta cumpra com metas de alcance de rede e de qualidade de serviços. Se a TMAR falhar no cumprimento de tais obrigações poderá ser multada pela ANATEL até que cumpra completamente



com suas obrigações e, em circunstâncias extremas, poderá ter sua autorização revogada pela ANATEL.

1.32 Os contratos de concessão da TMAR podem ser rescindidos sob vários cenários, cada um dos quais pode afetar negativamente a condição financeira da TMAR.

Segundo a Lei Geral das Telecomunicações e os contratos de concessão da TMAR, concessões da TMAR podem ser canceladas, entre outras razões, se a ANATEL não as renovar ao término de seus prazos, por decreto do Governo Federal em uma situação extraordinária na qual o interesse público o exija, ou na ocorrência de desdobramento, cisão, fusão, incorporação, redução de capital ou transferência do controle da TMAR sem a autorização da ANATEL. O cancelamento de qualquer das concessões da TMAR poderá afetar adversamente a receita, a condição financeira e os resultados operacionais da TMAR, bem como afetar sua capacidade de honrar suas obrigações assumidas perante terceiros, inclusive com quanto aos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, aos CRI.

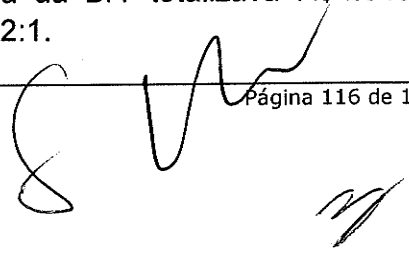
1.33 Eventual elevação dos tributos incidentes sobre o setor de telecomunicações no Brasil pode afetar adversamente os resultados operacionais da TMAR.

As empresas do setor de telecomunicações estão sujeitas a alguns tributos que se aplicam exclusivamente a este segmento empresarial. As atuais contribuições pagas por estas concessionárias são: (i) ao Fundo de Universalização dos Serviços de Telecomunicações – FUST; e (i) ao Fundo para o Desenvolvimento Tecnológico das Telecomunicações Brasileiras – FUNTTEL. As contribuições ao FUST e FUNTTEL, que começaram em 2000, são cobradas à alíquota de 1,0% e 0,5%, respectivamente, e incide sobre as receitas das atividades de telecomunicações, e não podem ser repassadas aos clientes. Se houver a criação de novos tributos específicos aos serviços de telecomunicações ou um aumento dos tributos existentes, a margem de lucro da TMAR será afetada negativamente devido ao já alto nível de tributação geral a que está sujeita.

2. FATORES DE RISCO RELACIONADOS À BrT

2.1 Atualmente, a BrT possui um endividamento substancial, o que poderá restringir sua flexibilidade financeira e operacional e causar outras conseqüências adversas.

Em 31 de dezembro de 2009, a dívida consolidada da BrT totalizava R\$4.640,8 milhões, com uma proporção dívida/patrimônio de 0,42:1.



A BrT está sujeita a certas obrigações financeiras que limitam sua capacidade de incorrer em dívidas adicionais. O nível de endividamento e as exigências e limitações impostas por alguns instrumentos de dívida da BrT podem afetar negativamente sua condição financeira ou resultados operacionais. Especialmente, os termos de alguns destes instrumentos de dívida restringem a capacidade da BrT e de suas controladas de incorrer em endividamento adicional, prestar garantias, dar bens em garantia, vender ou dispor de ativos e fazer certas aquisições, fusões e reestruturações. Ademais, alguns desses instrumentos financeiros incluem restrições à BrT e suas controladas que importam na manutenção de certos índices financeiros específicos. A ocorrência de eventos de inadimplemento em certos instrumentos de dívida da BrT poderá configurar o vencimento antecipado de outros instrumentos de dívida.

Vários contratos financeiros celebrados e instrumentos de emissão de títulos firmados pela BrT ou por suas controladas exigem cumprimento de índices financeiros.

Em novembro de 2009, os contratos de financiamento com o BNDES da Telemar, Oi, da BrT e BRT Celular foram aditados e atualmente a apuração índices financeiros de tais contratos ocorre semestralmente, em junho e dezembro, utilizando-se para cálculo os números consolidados da BrT. Em 31 de dezembro de 2009, os índices dos contratos firmados com o BNDES foram atendidos.

Em 31 de dezembro de 2009, a BrT não cumpriu com a obrigação de observar determinados índices EBITDA/Despesas Financeiras e Dívida/EBITDA definidos no contrato celebrado com o JBIC e na escritura de sua 5ª emissão de debêntures. No entanto, o JBIC renunciou a esta exigência para a apuração de 31 de dezembro de 2009. Em 11 de março de 2010, a Assembléia de Debenturistas da 5ª Emissão aprovou a não aplicabilidade dos índices até junho de 2010 inclusive.

Em 31 de março de 2010, a BrT não cumpriu com a obrigação de observar determinados índices EBITDA/Despesas Financeiras e Dívida/EBITDA definidos no contrato celebrado com o JBIC. No entanto, o JBIC renunciou a esta exigência para a apuração de 31 de março de 2010.

A BrT prevê que em 30 de junho de 2010 serão cumpridos os determinados índices financeiros de cobertura do serviço de juros e do serviço da dívida definidos no contrato entre a BrT e JBIC, visto que os eventos que ocasionaram o não cumprimento dos índices financeiros em questão não mais afetarão o cálculo de acumulado 12 meses, conforme definição contratual para cálculo dos mesmos.

A ocorrência de qualquer vencimento antecipado poderá acarretar a aceleração do vencimento dos outros contratos financeiros e poderá, ainda, afetar material e significativamente os negócios e a situação financeira da BrT.

A impossibilidade de incorrer em dívidas adicionais pode impedir a capacidade de investir em seu negócio ou de fazer dispêndios de capital necessários ou aconselháveis, o que pode reduzir as suas vendas futuras e afetar negativamente sua lucratividade. Além disso, os recursos necessários para cumprir com as obrigações de pagamento dos empréstimos tomados podem reduzir a quantia disponível para dispêndios de capital.

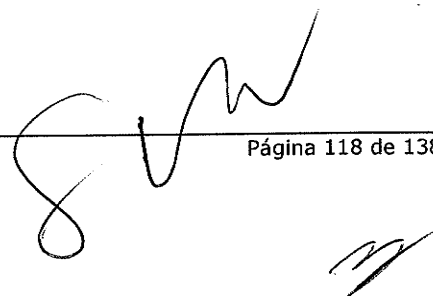
Se o crescimento da receita operacional desacelerar ou diminuir de modo significativo, por qualquer razão, a BrT poderá não ser capaz de cumprir com suas obrigações financeiras de pagamento de dívidas. Se a BrT não for capaz de cumprir com suas obrigações ou de satisfazer os índices financeiros estabelecidos em seus instrumentos de dívida, ela pode ter que renegociar ou buscar capital adicional ou até vender ativos. A BrT poderá ser incapaz de obter financiamentos ou vender seus ativos em termos satisfatórios ou mesmo vendê-los.

2.2 A BrT está sujeita a numerosos processos legais e administrativos, que podem afetar adversamente seus negócios, resultados operacionais e condição financeira.

A BrT está sujeita a numerosos processos legais e administrativos que podem afetar adversamente seus negócios. Com base na opinião dos advogados externos da BrT, riscos de perda em processos legais e administrativos são classificados como "provável", "possível" e "remoto". A BrT faz provisões para o risco "provável", mas não para o "possível" e o "remoto". Em 31 de dezembro de 2009, a BrT tinha provisão de R\$1.873,5 milhões para o total de contingências "prováveis", relacionadas a vários processos fiscais, trabalhistas, cíveis e administrativos.

Em 31 de dezembro de 2009, a BrT classificou cerca de R\$2.711,9 milhões em processos fiscais, R\$1.616,9 milhões em processos trabalhistas e R\$2.256,6 milhões em processos cíveis, como risco de perda "possível" ou "remoto" e para os quais não há provisionamento.

Se a BrT for condenada a efetuar pagamentos em montante superior ao de suas provisões, o resultado de suas operações poderá ser afetado adversa e significativamente.



2.3 A saída de membros chave da administração da BrT, ou a incapacidade de atrair e manter membros qualificados para integrá-la, podem ter um efeito adverso relevante sobre seus negócios.

Idem ao item 1.4 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

2.4 A operação da BrT depende de sua capacidade de manter, aperfeiçoar e operar eficientemente os seguintes setores: contabilidade, cobrança, serviço ao cliente, tecnologia da informação e gerenciamento de sistemas de informação e confiar nos sistemas de prestação de serviço de cobrança das empresas com as quais a BrT mantém contratos de interconexão.

Idem ao item 1.5 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

2.5 O uso impróprio da rede da BrT pode afetar negativamente seus custos e resultados operacionais.

Idem ao item 1.6 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

2.6 As operações da BrT dependem de sua rede. Uma eventual falha de sistema pode causar atrasos ou interrupções no serviço, o que pode trazer prejuízos à BrT.

Idem ao item 1.7 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

2.7 A cobertura de seguro contratada pela BrT pode ser insuficiente para ressarcir eventuais danos.

Idem ao item 1.8 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

2.8 Alterações propostas na lei trabalhista brasileira podem afetar as relações trabalhistas da BrT.

Idem ao item 1.9 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

2.9 O acionista controlador da BrT, TmarPart, tem o controle sobre a BrT e suas controladas.

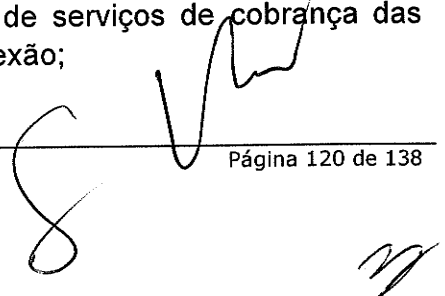
A BrT é controlada diretamente pela TmarPart, que detém 79,6% das ações com direito a voto da BrT. Os acionistas da TmarPart são signatários de dois acordos de acionistas que regulam sua participação e interesses na TmarPart. O acionista controlador da BrT tem direito de indicar a maioria dos membros de seu conselho de

administração. O conselho de administração tem o poder de determinar as decisões a serem tomadas nas assembleias gerais em questões que requerem prévia autorização dos acionistas da BrT, incluindo operações com partes relacionadas, reestruturações societárias e a data de pagamento dos dividendos e outras distribuições de capital. As decisões do acionista controlador da BrT e de seu acionista controlador nessas matérias podem ser contrárias às expectativas ou preferências dos demais acionistas ou dos detentores dos instrumentos de dívida de emissão da BrT.

2.10 Risco relacionado às controladas e coligadas da BrT

Os riscos relacionados às controladas e coligadas são substancialmente os mesmos relacionados à BrT, quais sejam:

- Eventual dificuldade da BrT, suas controladas e coligadas de implementar, tempestivamente e sem incorrer em custos não previstos, seus projetos pode retardar ou impedir a implementação do plano de negócios da BrT, afetando adversamente suas controladas e coligadas;
- Eventual aquisição de empresas pela BrT, suas controladas e coligadas, como parte de sua estratégia de crescimento, pode apresentar uma série de riscos à condição financeira da BrT, suas controladas e coligadas, afetando adversamente suas controladas e coligadas;
- O nível do endividamento da BrT, suas controladas e coligadas poderá restringir sua flexibilidade financeira e operacional, afetando adversamente suas controladas e coligadas;
- Processos legais e administrativos envolvendo a BrT, suas controladas e coligadas, podem afetar adversamente os seus negócios, resultados operacionais e condições financeiras;
- A saída de membros chave da administração da BrT, suas controladas e coligadas, ou sua incapacidade de atrair e manter membros qualificados para integrá-la, podem ter um efeito adverso relevante sobre seus negócios;
- As operações da BrT, suas controladas e coligadas dependem de sua capacidade de manter, aperfeiçoar e operar, eficientemente, suas contabilidade, cobrança, serviços ao cliente, tecnologia da informação e gerenciamento de sistemas de informação e de confiar nos sistemas de prestação de serviços de cobrança das empresas com as quais mantêm contratos de interconexão;



- O uso impróprio da rede da BrT, suas controladas ou coligadas pode afetar negativamente seus custos e resultados operacionais;
- As operações da BrT, de suas controladas e coligadas dependem de suas redes, sendo que uma eventual falha de sistema pode causar atrasos ou interrupções no serviço, o que pode trazer prejuízos à BrT, suas controladas ou coligadas;
- A cobertura de seguro contratada pela BrT, suas controladas e coligadas pode ser insuficiente para ressarcir eventuais danos, podendo acarretar um efeito adverso nas atividades, resultados e condições financeiras da BrT, suas controladas e coligadas; e
- As alterações propostas na legislação trabalhista brasileira podem afetar as relações trabalhistas da BrT, suas controladas e coligadas.

2.11 A BrT depende de fornecedores chave para obter os equipamentos necessários ao desenvolvimento de seu negócio.

Idem ao item 1.14 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

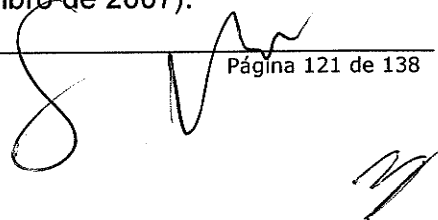
2.12 A BrT está sujeita a eventuais contingências decorrentes da contratação de prestadores de serviços, que, na hipótese de materialização, poderão ter um efeito adverso sobre os seus negócios.

Idem ao item 1.15 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

2.13 A BrT está sujeita à inadimplência nas contas a receber.

Os negócios da BrT dependem significativamente da capacidade de seus clientes pagarem suas contas e satisfazerem suas obrigações junto à BrT. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2007, 2008 e 2009, o valor contabilizado pela BrT como custo de comercialização dos serviços para créditos de liquidação duvidosa era de R\$348,0 milhões, R\$370,2 milhões e R\$549,6 milhões, respectivamente, principalmente devido à inadimplência dos assinantes. Como percentual das receitas operacionais brutas da BrT, as despesas com provisão para créditos de liquidação duvidosa foram de 2,2% no exercício findo em 31 de dezembro de 2007, 2,2% no exercício findo em 31 de dezembro de 2008 e 3,1% no exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

O saldo da provisão para créditos de liquidação duvidosa registrada no ativo da BrT em 31 de dezembro de 2009 era de R\$567,2 milhões (R\$394,4 milhões em 31 de dezembro de 2008 e R\$375,4 milhões em 31 de dezembro de 2007).



A regulamentação da ANATEL não permite que a BrT implemente certas políticas que poderiam ter o efeito de reduzir a inadimplência de seus clientes, tais como restringir ou limitar os serviços prestados ao cliente com base em seu histórico de inadimplência. Se a BrT não for capaz de implementar políticas que limitem a inadimplência de seus assinantes ou permitam selecioná-los de acordo com seu histórico, a inadimplência contínua e a existência de dívidas impossíveis de serem cobradas continuarão a afetar negativamente os resultados operacionais e financeiros da BrT.

Adicionalmente, se a economia brasileira entrar em declínio devido, entre outros fatores, à queda no nível de atividade econômica, à desvalorização do Real, à inflação ou a um aumento nas taxas de juros internas, uma grande parte dos clientes da BrT poderá não mais ser capaz de pagar suas contas pontualmente, o que aumentaria as despesas com devedores duvidosos e afetaria adversamente a condição financeira e resultados operacionais da BrT.

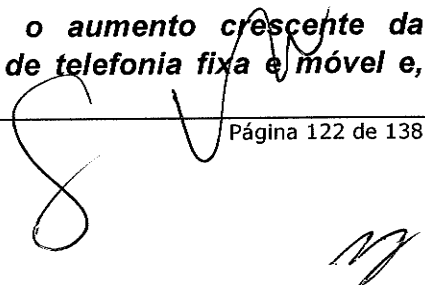
2.14 O procedimento para implementar a portabilidade numérica de telefones fixos e móveis no Brasil foi concluído pelas companhias em março de 2009. Este fato poderá resultar em uma diminuição na quantidade dos clientes da BrT de telefonia fixa.

Idem ao item 1.17 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

2.15 A alta rotatividade de clientes pode afetar negativamente a receita e lucratividade no ramo de serviços de telefonia móvel.

A capacidade da BrT de gerar receitas no ramo de serviços de telefonia móvel depende de sua capacidade de aumentar a base de clientes e de retê-los. Cada cliente adicional que adquire seus serviços implica em determinados custos de captação, como comissões de venda e marketing. A recuperação desses custos depende da capacidade de manter tais clientes. Dessa forma, altas taxas de desligamento de clientes podem ter um efeito negativo na lucratividade dos serviços de telefonia móvel da BrT. No exercício encerrado em dezembro de 2009, o índice médio de desligamento no segmento móvel, representando um número de assinantes cujo serviço é desligado em cada mês, voluntariamente ou não, dividido pelo número de assinantes no início de tal mês, foi de 4,6%. Não é possível garantir que este índice não aumente em períodos futuros e, se isso acontecer acima de um determinado nível, poderá afetar negativamente a receita e a lucratividade da BrT.

2.16 Os negócios de STFC da BrT enfrentam o aumento crescente da concorrência com outras prestadoras de serviço de telefonia fixa e móvel e,

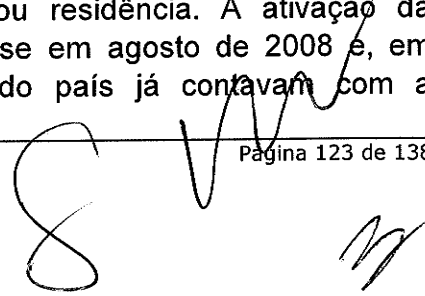


mais recentemente, prestadoras de serviços de TV a cabo, o que pode afetar negativamente os resultados da BrT.

Os serviços de telefonia fixa da BrT na Região II enfrentam uma crescente concorrência dos serviços de telefonia móvel, ao passo que as tarifas desses serviços estão sendo reduzidas para chamadas dentro da própria rede das operadoras de telefonia móvel (on-net) se aproximando das tarifas cobradas pelos serviços de telefonia fixa. De acordo com a ANATEL, de dezembro de 2006 a dezembro de 2009, o número de linhas fixas operantes no Brasil teve um pequeno aumento de 38,8 milhões para 41,5 milhões. No entanto, espera-se que o número de linhas fixas em serviço no Brasil mantenha-se estável ou venha a ser reduzido, considerando que alguns clientes eliminaram suas linhas fixas em favor dos telefones celulares, e que o uso das linhas fixas existentes tem-se reduzido à medida que os clientes realizam mais ligações dos telefones móveis, como resultado das mencionadas tarifas promocionais on-net (ligações gratuitas e/ou com tarifas reduzidas para telefones da mesma operadora de telefonia móvel). A taxa de redução do número de linhas de telefonia fixa operacionais no Brasil depende de diversos fatores alheios ao controle da BrT, tais quais fatores econômicos, sociais, tecnológicos e outros desdobramentos no Brasil.

Adicionalmente, outras linhas de telefonia fixa instaladas pela BrT podem ser menos lucrativas do que as já existentes, uma vez que estes novos clientes são, em sua maioria, pertencentes a classes sociais mais baixas e utilizam planos de menor custo da BrT, além de gerar menos minutos excedentes aos planos dos quais participam. Por uma parcela significativa da receita da BrT decorrer dos serviços de telecomunicação de telefonia fixa (para o exercício encerrado em 2009, os serviços de telefonia fixa, excluindo comunicação de dados e Banda Larga, representaram 37% da receita bruta operacional da BrT), uma redução no número de linhas fixas operacionais pode afetar negativamente a receita operacional da BrT e suas margens.

A BrT também enfrenta concorrência no mercado local de telefonia fixa com outros provedores de tais serviços, com a Embratel e a GVT. Adicionalmente há competição direta por clientes residenciais por meio de serviços que a Embratel presta utilizando a infra-estrutura de cabos de sua afiliada, Net. Ainda, a BrT compete com um significativo número de pequenas empresas que foram autorizadas pela ANATEL a fornecer serviços de telefonia fixa local. Em março de 2007, a ANATEL editou o Regulamento Geral de Portabilidade, que estabeleceu os prazos e formas pelos quais se dá a portabilidade, que permitirá clientes a manter seu número de telefone fixo ou móvel mesmo que mude de operadora ou residência. A ativação da portabilidade no Brasil ocorreu em fases, iniciando-se em agosto de 2008 e, em março de 2009, todas as áreas de numeração do país já contavam com a



portabilidade. A BrT entende que a portabilidade numérica poderá afetar negativamente seus negócios de telefonia fixa local, particularmente o serviço prestado a clientes corporativos, pois permite que tais clientes superem sua resistência à mudança dos números de telefonia fixa, e conseqüentemente sejam atraídos pela concorrência.

A perda de um número significativo de clientes de telefonia fixa pode afetar negativamente as receitas operacionais e resultados operacionais da BrT. Além disso, como as pessoas que realizam chamadas de longa distância no Brasil a partir de suas linhas fixas geralmente selecionam provedores de longa distância afiliados ao provedor de linha fixa, a perda de um número significativo de clientes de linha fixa pode afetar negativamente a receita de serviços de longa distância e resultados operacionais da BrT.

Além disso, várias operadoras têm adotado a estratégia de oferecimento de pacotes integrados de serviços que englobam voz, Banda Larga e TV por assinatura por meio de uma única infra-estrutura, tal como a Embratel/Net, afiliada da Telmex. Essa estratégia de empacotamento aumentou a concorrência no mercado de STFC e de Banda Larga, o que pode implicar futuramente em um aumento nas despesas da BrT com marketing e investimentos ou redução de suas tarifas para manter sua participação de mercado, levando a uma redução de sua lucratividade.

O cenário competitivo do mercado de Banda Larga também tem se tornado mais agressivo com a entrada de novos competidores e a expansão de atividades dos participantes de mercado (players) atuais, como a GVT, nos segmentos fixo e de Banda Larga. Até o momento, as operadoras de TV a cabo têm sido os principais competidores da BrT, notadamente a Net. Provedores locais também operam nesse mercado por meio de tecnologias de acesso sem fio. Recentemente, as operadoras móveis entraram nesse mercado oferecendo serviços de Banda Larga por meio de suas redes de terceira geração. Apesar de a BrT ter um alto crescimento nesse segmento, operando com diversas tecnologias, acredita-se que a competição deve se acirrar, o que poderia diminuir a participação de mercado da BrT, levando eventualmente a menores margens e maiores custos de aquisição de clientes, o que poderia afetar negativamente seus resultados.

2.17 Os serviços de telefonia móvel da BrT enfrentam forte concorrência de outras prestadoras de serviços de telefonia móvel, o que pode afetar negativamente suas receitas.

O mercado de serviços de telefonia móvel é extremamente competitivo no Brasil. Ao final do exercício de 2009, segundo dados da ANATEL, a BrT teve uma participação de mercado nos serviços de telefonia móvel estimada em 16,0% na Região II, com

base no número total de assinantes, enfrenta competição da Vivo, Claro e TIM, que possuem participação de mercado estimada em 31,5%, 28,3%, e 23,9%, respectivamente, nessa data, de acordo com dados disponibilizados pela ANATEL. A Vivo, TIM e a Telecom Américas Group são individualmente controladas por companhias multinacionais que possuem recursos de marketing e financeiros mais significativos, além de uma maior habilidade de acesso ao capital de forma tempestiva em condições favoráveis.

A capacidade da BrT de gerar receita a partir de serviços de telefonia móvel depende de sua capacidade para aumentar e reter sua base de clientes. Cada novo assinante envolve custos, inclusive com comissão de vendas e custos de mercado. A recuperação de tais custos depende da capacidade da BrT de retê-los. Portanto, a alta rotatividade de clientes pode afetar negativamente a receita e lucratividade da BrT no ramo de serviços de telefonia móvel da BrT. Em 31 de dezembro de 2009, o índice médio de desligamento no segmento móvel, representando um número de assinantes cujo serviço é desligado em cada mês, voluntariamente ou não, dividido pelo número de assinantes no início de tal mês, era de 4,6%.

A BrT tem sofrido crescentes pressões para reduzir seus preços/tarifas em resposta à concorrência de preços. Essa concorrência de preços geralmente tem a forma de pacotes promocionais especiais, inclusive, subsídios de serviços e aparelhos de telefonia móvel. A concorrência com planos de serviços promocionais oferecidas pelos concorrentes da BrT pode ocasionar um aumento de suas despesas de mercado e custos de obtenção de clientes, que poderiam afetar de maneira adversa seus resultados operacionais. A incapacidade da BrT de concorrer de maneira eficaz com esses pacotes poderia resultar em perda de sua fatia de mercado, afetando de maneira adversa sua receita operacional e rentabilidade.

2.18 Os serviços de telefonia de longa distância da BrT sofrem intensa competição, o que poderá afetar negativamente suas receitas.

No Brasil, diferentemente dos Estados Unidos e de outros países, o originador da chamada pode escolher a empresa de telefonia de Longa Distância para cada ligação efetuada, seja ela originada de um telefone fixo ou móvel, apenas discando o código da operadora. O mercado dos serviços de telefonia de Longa Distância no Brasil é altamente competitivo. Os principais competidores da BrT para esses serviços originados de telefones fixos na Região II, são a Embratel e a GVT.

Os principais competidores da BrT para os serviços de telefonia de Longa Distância originados de telefones móveis na Região II são a Embratel/Claro, Telesp (uma afiliada da Vivo) e a TIM.

Em geral, a tendência no Brasil de quem está efetuando a chamada é escolher operadoras de telefonia de Longa Distância ligadas à sua prestadora de serviços de telefonia fixa ou móvel, dependendo do aparelho utilizado para efetuar a chamada.

A competição no mercado de telefonia de Longa Distância exige que a BrT incorra em mais gastos com marketing e ofereça serviços a taxas mais baixas do que as taxas inicialmente esperadas. Se a competição no mercado doméstico de telefonia de Longa Distância aumentar, a BrT poderá sofrer com efeitos adversos em sua receita.

2.19 Os serviços de transmissão de dados não estão sujeitos a restrições regulatórias significativas e, em consequência disso, a BrT enfrenta cada vez mais concorrência nesse segmento.

Idem ao item 1.20 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

2.20 O setor de telecomunicações está sujeito a frequentes mudanças tecnológicas. A capacidade da BrT de continuar competitiva depende de sua habilidade de implementar novas tecnologias, o que pode afetar seus negócios.

Idem ao item 1.23 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

2.21 O setor de telecomunicações móveis e seus participantes podem ser prejudicados por relatórios sugerindo que emissões de radiofrequência podem causar problemas de saúde e interferir em aparelhos médicos.

Idem ao item 1.24 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

2.22 Períodos de escassez de eletricidade podem afetar os resultados da BrT.

Idem ao item 1.25 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

2.23 A BrT poderá não conseguir implementar seus planos de expansão e melhoria de sua rede móvel existente tempestivamente ou sem incorrer em custos imprevistos, que podem dificultar ou impedir o êxito da implementação de seu plano de negócios e resultar em receitas e lucro líquido inferior aos esperados.

Idem ao item 1.26 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

2.24 O setor de telecomunicações é altamente regulado. Mudanças nas leis e regulamentos podem afetar negativamente os resultados da BrT.

Idem ao item 1.27 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

2.25 Um projeto de lei extinguindo as assinaturas mensais pelos serviços de telefonia fixa local prestados pode afetar negativamente os negócios da BrT e sua situação financeira.

Em maio de 2004, o Comitê de Defesa do Consumidor da Câmara dos Deputados aprovou o Projeto de Lei nº 5.476/2001 propondo a extinção das assinaturas mensais cobradas pelas concessionárias de telefonia brasileiras prestadoras de serviços de telefonia fixa, que inclui a BrT. O projeto de lei está sujeito a aprovação pela Câmara dos Deputados, pelo Senado e pelo Presidente da República para que possa entrar em vigor. Em março de 2008, uma comissão especial foi formada na Câmara dos Deputados para discutir as diversas propostas sobre esta questão. Até a data deste relatório anual, nenhuma ação foi tomada pela comissão.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a receita da BrT com assinaturas mensais cobradas por serviços de telefonia fixa representou 21,9% de sua receita operacional total consolidada. A aprovação do projeto pode impactar de forma adversa a atual estrutura de tarifas da BrT e, conseqüentemente, o resultado de suas operações.

2.26 Confisco temporário ou expropriação permanente dos ativos da BrT.

Idem ao item 1.29 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

2.27 Os contratos de concessão de telefonia fixa e de Longa Distância da BrT estão sujeitos a modificações periódicas pela ANATEL e expiram em 31 de dezembro de 2025. Após o término do prazo destes contratos, a BrT poderá não conseguir renovar suas concessões.

A BrT fornece serviços de telefonia fixa para a Região II conforme os contratos de concessão firmados com o Governo Federal. Esses contratos de concessão expiram em 31 de dezembro de 2025 e podem ser aditados pelas partes a cada cinco anos até a data de seu término. Os próximos aditamentos aos contratos de concessão devem passar a vigorar em 1 de janeiro de 2011. Atualmente, a BrT está discutindo mudanças em tais contratos de concessão com a ANATEL.

Em 30 de março de 2009, a ANATEL publicou uma consulta pública com as alterações propostas para esses contratos de concessão. Neste edital, a ANATEL

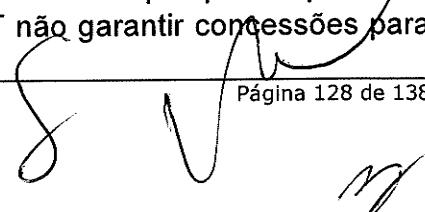
propôs uma alteração ao Plano Geral de Universalização dos Serviços que obrigaria a BrT a:

- duplicar a capacidade do backhaul a 20 municípios afetados pela alteração de Abril de 2008 para os seus contratos de concessão;
- oferecer linhas de transmissão de alta velocidade (2,5 gigabytes por segundo (Gbps)) aos 1.400 municípios em nossa área de concessão em que presta serviço de internet a partir de abril de 2008;
- prestar serviços para um grande número de áreas adicionais, incluindo as aldeias indígenas, escolas rurais, postos de saúde, bases militares, estações de polícia rodoviária estaduais e federais e organizações de conservação ambiental, o que exigiria das concessionárias de telefonia fixa a instalação de um total de aproximadamente 110 mil terminais de uso público adicionais, principalmente nas áreas rurais.

Com o objetivo de atenuar os custos relacionados ao Plano Geral de Universalização dos Serviços, a ANATEL propôs uma redução no número de telefones públicos exigidos por habitante de 6,0 por mil habitantes para 4,5 por mil habitantes. O período de consulta pública da publicação de 30 de março de 2009 terminou em 22 de junho de 2009, embora as alterações finais para os contratos de concessão ainda não tenham sido determinadas. As alterações finais entrarão em vigor em 1º de janeiro de 2011. Como resultado da adoção do Plano Nacional de Banda Larga, a BrT espera que a ANATEL proponha modificações adicionais ao Plano Geral de Universalização de Serviços como parte das modificações na pendência destes contratos de concessão.

As obrigações da BrT, segundo os contratos de concessão, podem estar sujeitas a revisão para cada aditamento. A BrT não pode garantir que tais aditamentos não imponham à BrT exigências que requeiram um significativo dispêndio de capital ou que não modificarão os procedimentos de determinação de taxa à ela aplicáveis de forma a reduzir de maneira significativa a receita operacional bruta geradas em seus negócios de telefonia fixa. Caso os aditamentos aos contratos de concessão tenham os efeitos mencionados acima, negócios, situação financeira e resultados operacionais da BrT podem ser afetados de maneira adversa.

A BrT espera que o Governo Federal ofereça novas concessões em leilões públicos antes do término de seus atuais contratos de concessão vigentes até 2025. A BrT poderá participar de tais leilões, mas suas concessões de telefonia fixa e de telefonia de Longa Distância nacional e internacional não garantirão qualquer espécie de tratamento privilegiado nos referidos leilões. Se a BrT não garantir concessões para



suas atuais áreas de atuação em leilões futuros, ou se tais concessões forem realizadas em condições menos favoráveis que as atualmente previstas, seus negócios, condição financeira e resultados operacionais podem ser adversamente afetados.

2.28 Os contratos de concessão de telefonia fixa e de Longa Distância nacional da BrT, bem como suas autorizações para fornecer serviços de telefonia móvel, contêm certas obrigações. Qualquer falha da BrT no cumprimento de tais obrigações pode resultar em várias multas e penalidades impostas pela ANATEL.

Os contratos de concessão de telefonia fixa e de Longa Distância nacional da BrT contêm termos que refletem o PGMU, o PGMQ e outros regulamentos adotados pela ANATEL em 2006, os quais podem afetar a condição financeira e os resultados operacionais da BrT. Os contratos de concessão de telefonia fixa da BrT também determinam que ela cumpra com algumas obrigações de expansão de rede e de qualidade de serviço em cada um dos estados da Região II. Caso a BrT não atinja as metas da ANATEL em cada uma das localidades previstas, esta poderá estabelecer um prazo para que a BrT atinja o nível desejado de tal serviço, impor penalidades e, em situações extremas, cancelar a concessão da BrT pelo descumprimento de suas obrigações de qualidade e de Universalização.

A BrT recebe, quase semanalmente, pedidos de informação da ANATEL sobre o cumprimento das várias obrigações de serviço a ela impostas em virtude de suas outorgas para prestação de serviços de telecomunicações. Quando a BrT não é capaz de cumprir satisfatoriamente com essas solicitações, ou com suas obrigações de serviço quanto à concessão, a ANATEL pode instaurar processos administrativos sancionadores relacionados a tal descumprimento. A BrT recebeu várias notificações de instaurações de processos administrativos da ANATEL, principalmente pelo fato de não ter atingido algumas metas e obrigações definidas no PGMQ ou no PGMU, por exemplo. A BrT tinha registros de provisões em um total de R\$201,2 milhões em 31 de dezembro de 2009, relativas a prováveis multas/estimativas da ANATEL. Multas contínuas da ANATEL ou multas que excedam às provisões podem influenciar negativamente a condição financeira da BrT.

Adicionalmente, as autorizações da BrT para fornecer serviços pessoais de telefonia móvel contêm certas obrigações que requerem que esta cumpra com metas de alcance de rede e de qualidade de serviços. Se a BrT falhar no cumprimento de tais obrigações poderá ser multada pela ANATEL até que cumpra completamente com suas obrigações e, em circunstâncias extremas, poderá ter sua autorização revogada pela ANATEL.

2.29 Os contratos de concessão da BrT podem ser rescindidos sob vários cenários, cada um dos quais pode afetar negativamente a condição financeira da BrT.

Idem ao item 1.32 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

2.30 Eventual elevação dos tributos incidentes sobre o setor de telecomunicações no Brasil pode afetar adversamente os resultados operacionais da BrT.

Idem ao item 1.33 dos Fatores de Risco Relacionados à TMAR.

3. FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SECURITIZADORA, À EMISSÃO E OFERTA DOS CRI

3.1 Risco relacionado à oferta pública dos CRI com esforços restritos

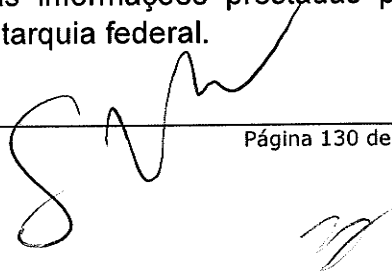
Os CRI da presente Emissão serão objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº. 476, a qual está automaticamente dispensada de registro junto à CVM.

A Emissão é destinada apenas a investidores qualificados, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/2004, observado que (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, mesmo que se destinem a investidores não qualificados, conforme previsto na Instrução CVM nº. 476; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/2004 deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da oferta, valores mobiliários no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

Tendo em vista que a oferta pública é realizada com esforços restritos e os investidores são qualificados, nos termos dos parágrafos acima, a descrição dos riscos relacionados aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão não são exaustivos, bem como a auditoria jurídica (due diligence) realizada sobre os Créditos Imobiliários tem escopo limitado.

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor.

Os CRI distribuídos nos termos da Instrução CVM n.º 476 estão automaticamente dispensados de registro na CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não serão objeto de análise pela referida autarquia federal.



3.2 O CRI não assegura a seus titulares qualquer direito sobre os imóveis objetos dos Contratos de Locação.

Os CRI não asseguram a seus titulares qualquer direito sobre os imóveis objetos dos Contratos de Locação, nem mesmo o direito de retê-los em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora ou dos Créditos Imobiliários por parte das Devedoras.

Assim, numa situação de inadimplência por parte das Devedoras, os Contratos de Locação, conforme o caso, poderão ser rescindidos, acarretando o vencimento antecipado dos CRI, restando tão-somente aos titulares dos CRI o direito de exigir, por meio da Securitizadora, o pagamento dos Créditos Imobiliários inadimplidos e à Emissora o direito de pleitear indenização pelas Devedoras e/ou pelas Cedentes para a satisfação integral dos CRI.

3.3 Os Documentos da Operação estão sujeitos a hipóteses de término antecipado, inclusive a critério das Devedoras em certas situações, o que acarretará o vencimento antecipado dos CRI.

Os Documentos da Operação poderão ser terminados, rescindidos, resilidos ou resolvidos antecipadamente por diversos motivos, entre eles: (i) denúncia voluntária dos Contratos de Locação pelas Devedoras, mediante envio de comunicação nesse sentido, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, (ii) a colocação integral dos CRI não seja concluída em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de emissão prevista na Cláusula 4.1.4 deste Termo de Securitização; (iii) a Emissora não realize o pagamento do Preço de Aquisição no prazo estipulado na Cláusula 2.2 dos Contratos de Cessão; (iv) ocorra nulidade, término antecipado, resolução, rescisão ou rescisão das Escrituras de Emissão, do Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição; e (v) a auditoria jurídica integral dos Imóveis não seja finalizada no prazo de 12 (doze) meses a contar da presente data.

O término, rescisão, rescisão ou resolução dos Documentos da Operação poderá acarretar o vencimento antecipado dos CRI, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI antes da data originariamente prevista para o vencimento. Nesta hipótese, os titulares dos CRI poderão vir a sofrer perdas caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI.

Adicionalmente, não há garantias de que as Devedoras terão recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos dessas hipóteses de vencimento antecipado de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação (inclusive das indenizações e multas devidas) e, portanto, que a Emissora

disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

3.4 O regime fiduciário sobre as CCI representativas dos Créditos Imobiliários e o regime de patrimônio separado instituídos pela Emissora podem não prevalecer perante débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora.

O Termo de Securitização institui regime fiduciário sobre as CCI, de forma que esta esteja vinculada à liquidação dos CRI e esteja destacada do patrimônio da Emissora. O Termo de Securitização estabelece, dentre outras condições, que as CCI estão isentas de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora. Não obstante, o artigo 76 da MP 2.158-35 dispõe que o regime fiduciário sobre os CRI e o Patrimônio Separado estabelecidos pelo Termo de Securitização não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora, ainda que em virtude de outras operações por esta realizadas. Portanto, caso a Emissora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, as CCI poderão vir a ser acessadas para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações sob os CRI.

3.5 Limitação de Ativos

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado relativo à Emissão tem como única fonte de recursos as CCIs representativas dos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado constituído pela Securitizadora em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou real ou coobrigação da Emissora. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora afetará negativamente a capacidade desta de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

3.6 Ausência de Registro dos Contratos de Locação e das CCIs no RGI

Os Contratos de Locação e as CCIs não foram averbados e não existe qualquer obrigação de que sejam averbados no futuro no RGI competente. Assim, os Créditos Imobiliários podem eventualmente ser questionados por terceiro adquirente de boa-fé dos Imóveis, por força de uma posterior alienação ou transferência dos Imóveis em desacordo com os termos dos Documentos da Operação. Tal situação poderá acarretar o vencimento antecipado dos CRI, fazendo com que seus titulares recebam os pagamentos dos CRI antes da data originariamente prevista para vencimento.

Nesta hipótese, os titulares dos CRI poderão vir a sofrer perdas caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas dos CRI.

3.7 Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI.

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, não há unidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação dos CRI no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação dos CRI, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei 8.383, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei 8.850, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último dia útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% estabelecida pelo artigo 2º, inciso II, da Lei 11.033. Tampouco há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de questionamento pela Receita Federal do Brasil.

Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os 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. Recomenda-se aos investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI. Ademais, caso a ANATEL entenda que a operação encontra-se fora das regras da concessão e (i) determine sua nulidade, todos os rendimentos passados e futuros gerados por aplicação no CRI podem ser considerados como tributáveis pelas autoridades fiscais; ou (ii) resolva anulá-la, todos os rendimentos futuros gerados por aplicação no CRI podem ser considerados como tributáveis pelas autoridades fiscais, conforme o caso.

3.8 Quorum de deliberação em assembleia geral de titulares de CRI.

As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de titulares dos CRI são aprovadas por 66% (sessenta e seis por cento) e, em certos casos, exigem quorum

mínimo ou qualificado. A declaração de vencimento antecipado dos CRI poderá ser deliberada por investidores representando 66% (sessenta e seis por cento) dos CRI em Circulação, exceto nos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 4.1.18 acima, item (i), alíneas I a VII, quando os CRI tornar-se-ão automaticamente vencidos. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões de 66% (sessenta e seis por cento) dos titulares, ainda que manifeste voto em sentido contrário. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral.

3.9 Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária dos CRI.

Caso ocorra quaisquer eventos que possam levar ao resgate antecipado ou amortização extraordinária dos CRI como, por exemplo, a não substituição de um ou mais Imóveis nas hipóteses previstas na Cláusula 5.2 dos Contratos de Cessão, ou a nulidade ou anulabilidade dos Documentos da Operação, inclusive em virtude de decisão da questionamento da ANATEL no sentido de que a Emissão viola as regras da concessão e determine sua nulidade, a Emissora promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, os investidores poderão sofrer perdas financeiras no que tange a não realização do investimento efetuado (retorno do investimento), bem como os investidores poderão incorrer numa dificuldade de re-investimento dos recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Adicionalmente, não há garantias de que as Devedoras terão recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos dessas hipóteses de vencimento antecipado e/ou amortização extraordinária dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação (inclusive das indenizações e multas devidas) e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

3.10 Não existência de "Habite-se" em alguns dos Imóveis objeto dos Contratos de Locação

Até o momento, não foram obtidos alguns "habite-se" para parte dos imóveis constantes dos Contratos de Locação. A ausência de "habite-se" poderá afetar a operacionalidade de tais imóveis e a capacidade das Devedoras, conforme o caso, exercerem suas atividades, sendo que as rendas dos aluguéis podem ser prejudicadas e conseqüentemente afetar o fluxo de pagamento dos aluguéis e do pagamento dos CRI.

3.11 Riscos Decorrentes da Destruição dos Imóveis

Caso os Imóveis objetos dos Contratos de Locação sofram algum tipo de catástrofe como incêndio, alagamento, ou outro fator que constitua impedimento as Devedoras de exercer suas atividades, apesar da existência dos seguros que efetuam a cobertura para esses riscos, temporariamente até que tais Imóveis estejam em condições para as Devedoras exercerem suas atividades, as rendas dos Aluguéis podem ser prejudicadas e conseqüentemente afetar o fluxo de pagamento dos Aluguéis e, conseqüentemente, do pagamento dos CRI.

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

Não obstante os Imóveis relacionados ao Crédito Imobiliário terem sido objeto de auditoria jurídica parcial (*due diligence*) por ocasião da oferta dos CRI, ao longo da vigência dos Contratos de Locação e, conseqüentemente, do pagamento dos CRI, poderão ocorrer eventos relacionados aos Imóveis, tais como a promulgação de novas leis, portarias, normas ou regulamentos, que acarretem a limitação de utilização do uso dos imóveis, alteração das regras de zoneamento ou, ainda, que a área onde se engasta os imóveis seja declarada de utilidade pública, objeto de tombamento ou até mesmo desapropriada, sendo que todos estes eventos poderão afetar adversamente os Créditos Imobiliários, e assim poderão vir a prejudicar a capacidade de pagamento dos CRI.

3.13 Riscos relativos à auditoria jurídica parcial dos Imóveis


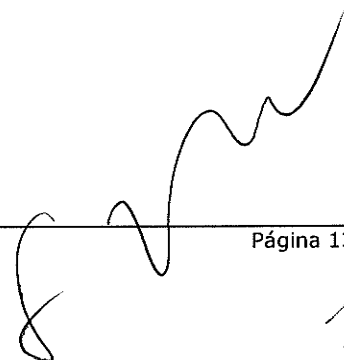
A auditoria jurídica parcial (*due diligence*), realizada por escritório especializado por ocasião da oferta dos CRI, apontou constrações existentes sobre os Imóveis relacionados aos Créditos Imobiliários, as quais consistem, basicamente, em penhoras realizadas nos autos de ações judiciais de valores bastante significativos.

Na hipótese de excussão dessas penhoras, a Companhia estará obrigada a oferecer novos imóveis para substituição dos Imóveis objeto da excussão das referidas penhoras na forma e nos prazos previstos na Cláusula 5.2 dos Contratos de Cessão.

Caso não ocorra a substituição dos Imóveis na forma e nos prazos previstos na Cláusula 5.2 dos Contratos de Cessão, este evento afetará adversamente os Créditos Imobiliários, e acarretará a amortização extraordinária parcial dos CRI, no montante equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários decorrentes da locação dos Imóveis que deveriam ter sido substituídos na forma da Cláusula 5.2 dos Contratos de Cessão.

3.14. Riscos relativos à Suficiência das Garantias.

O Agente Fiduciário declarou ter sido possível atestar sobre a suficiência da garantia de Fiança com base nas Demonstrações Financeiras Anuais Completas da Fiadora, disponibilizado no site da CVM em 19 de março de 2010, tendo em vista que o Patrimônio Líquido da Fiadora na data da presente emissão é de R\$ 9.428.613.000,00 (nove bilhões, quatrocentos e vinte e oito milhões e setecentos treze mil reais) enquanto o saldo devedor na data da presente Emissão era de R\$ 1.217.815.304,81 (um bilhão, duzentos e dezessete milhões, oitocentos e quinze mil, trezentos e quatro reais e oitenta e um centavos).



Anexo VI
ao Termo de Securitização de Créditos da 174ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da
Brazilian Securities Companhia de Securitização

Tabela de Amortização dos CRI

Data de Pagamento do CRI	Dias Corridos	Dias Úteis	PMT	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Taxa de Amortização (TA)
10/8/2010	-	0				1.217.815.304,81	-
17/8/2011	372	257	114.634.269,00	98.688.816,91	15.945.452,09	1.201.869.852,72	1,30934896491
17/8/2012	738	510	114.634.269,00	95.821.862,65	18.812.406,35	1.183.057.446,38	1,54476678616
19/8/2013	1.105	760	114.634.269,00	93.160.640,06	21.473.628,94	1.161.583.817,44	1,76329110450
19/8/2014	1.470	1.012	114.634.269,00	92.229.756,42	22.404.512,58	1.139.179.304,86	1,83972992398
19/8/2015	1.835	1.265	114.634.269,00	90.823.713,27	23.810.555,73	1.115.368.749,12	1,95518611387
17/8/2016	2.199	1.515	213.444.660,70	87.830.448,89	125.614.211,81	989.754.537,31	10,31471778323
17/8/2017	2.564	1.766	213.444.660,70	78.262.644,00	135.182.016,69	854.572.520,62	11,10037098077
17/8/2018	2.929	2.016	213.444.660,70	67.293.877,61	146.150.783,09	708.421.737,53	12,00106309328
19/8/2019	3.296	2.266	213.444.660,70	55.785.137,66	157.659.523,04	550.762.214,49	12,94609473364
19/8/2020		2.519	213.444.660,70				

	3.662			43.910.795,46	169.533.865,24	381.228.349,25	13.921.147.531,03
18/8/2021	4.026	2.769	213.444.660,70	30.020.078,17	183.424.582,52	197.803.766,72	15.061.773.472,41
17/8/2022	4.390	3.020	213.444.660,70	15.640.893,97	197.803.766,72	-	16.242.509.512,15
Total			2.067.283.970	849.468.665	1.217.815.305		

