

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.007-67 e 2.007-68

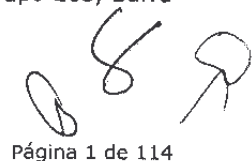
Pelo presente Termo de Securitização de Créditos, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

ACERTO DE CONTAS: ajuste de contas que ocorrerá por ocasião da conclusão do EMPREENDIMENTO, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, firmado entre a **SECURITIZADORA**, o ORIGINADOR e os GARANTIDORES. O ACERTO DE CONTAS tem por objetivo equacionar toda e qualquer diferença financeira e ajustar a operação, principalmente quanto a garantir que os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, após a conclusão do empreendimento tenham seus riscos mitigados.

ADQUIRENTES: pessoas físicas e/ou jurídicas, compromissárias compradoras dos lotes de terreno do loteamento denominado "TERRA NOBRE BUSSOCABA" e devedoras dos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO, conforme definição abaixo.

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



Página 1 de 114

CCIs CCV: Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas por meio de Escritura de Emissão, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, representativas dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade dos Adquirentes, tal como acordado nos respectivos Compromissos de Compra e Venda.

CCIs ECV: Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas por meio de Escritura de Emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004, representativas dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade dos ADQUIRENTES, bem como a garantia consistente de alienação fiduciária que tenha sido constituída, tal como acordado nas respectivas Escrituras de Compra e Venda com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia.

CCV: Compromissos de Compra e Venda firmados entre o ORIGINADOR e os ADQUIRENTES para a aquisição de cada um dos imóveis em construção do LOTEAMENTO.


CONTA VINCULADA: Conta corrente nº 0709891-2, da agência 0689, mantida no Banco ABN AMRO REAL S.A., de titularidade da **SECURITIZADORA**, que será administrada pela **SECURITIZADORA** e que receberá os recursos captados através da emissão dos CRIs.

CONTA EMISSÃO: Conta corrente nº 1709887-1, agência 0689, Banco ABN AMRO REAL S.A., de titularidade da **SECURITIZADORA**, na qual a **SECURITIZADORA** receberá os pagamentos dos Créditos Imobiliários e os rendimentos dos investimentos financeiros realizados com referido saldo.

CONTRATO DE CESSÃO: Instrumento Particular de Cessão de Créditos, Constituição de Garantias e Outras Avenças, firmado entre a **SECURITIZADORA**, o ORIGINADOR e GARANTIDORES, em 11 de maio de 2007.

CONTRATOS DE FINANCIAMENTO: contratos firmados entre os ORIGINADORES e os ADQUIRENTES, pelos quais são constituídos os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, para o financiamento da compra dos imóveis, inicialmente formalizado nos Instrumentos Particulares de Compromisso de Compra e Venda ("CCVs") e que posteriormente serão substituídos por Escrituras de Compra e Venda com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia ("ECVs").

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: direitos creditórios oriundos dos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO.



Página 2 de 114

CRIs SÊNIOR : títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.007-67 da 1ª Emissão de CRIs pela **SECURITIZADORA**, sob a forma escritural.

CRIs JÚNIOR: títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.007-68 da 1ª Emissão de CRIs pela **SECURITIZADORA**, subordinados ao pagamento dos CRIs SÊNIOR, na forma e condições estabelecidas neste Termo.

ECVs: Escrituras de Compra e Venda com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia a serem celebradas entre o ORIGINADOR e os ADQUIRENTES para transferência da propriedade dos imóveis constantes do EMPREENDIMENTO.

EMPREENDIMENTO ou LOTEAMENTO: loteamento com finalidade residencial, denominado "Terra Nobre Bussocaba", localizado na Av. Dr. Kenkiti Shinomoto, s/nº, no município de Osasco, Estado de São Paulo e registrado na matrícula de nº 30.901 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP. Empreendimento em fase de construção, com Termo de Vistoria e Conclusão de Obras ("TVO"), previsto para Fevereiro de 2008, e incorporado segundo a Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979, nos quais se inserem os imóveis objetos dos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO.

EMPRESA ADMINISTRADORA (SERVICER): DR2 REAL ESTATE SERVICER - CONSULTORIA, SERVIÇOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sediada na cidade de São Paulo, na Rua Libero Badaró, 377 24º Andar - CJ 2402, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.708.570/0001-80.

FISCAL DE OBRAS: DEXTER ENGENHARIA S/C LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.566.711/0001-07 com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Baronesa de Bela Vista nº 735 - 1º andar Cj 12. Empresa contratada para prestar serviço de medição e fiscalização das obras do EMPREENDIMENTO até a expedição do respectivo Termo de Vistoria final de Obras. (TVO).

GARANTIDORES: GISVALDO DE GODOI, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade R.G. nº 3.281.680 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 045.999.008-00, e sua esposa, **NEUSA APARACEIDA MARQUES DE GODOI**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade R.G. nº 4.829.551-6 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 252.580.118-01, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Amorim Lima, 250 - ap. 21 - Jardim Guedala, Município e Comarca de São Paulo/SP.

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

INVESTIDOR(ES): futuros adquirentes dos CRIs objeto desta operação.

MODIFICAÇÕES/SUBSTITUIÇÕES: toda e qualquer alteração que ocorra nos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO que constituam lastro dos CRI's emitidos pela **SECURITIZADORA**, em virtude de transferências ou sub-rogações, substituições, renegociações, termos aditivos, acordos, utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço ou alterações na legislação própria do Sistema Financeiro da Habitação e do Sistema Financeiro Imobiliário.

ORIGINADOR: RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA., sediada na cidade de São Paulo, na Rua Sapetuba, n.º166, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.471.017/0001-90.

PATRIMÔNIO SEPARADO: totalidade dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da **SECURITIZADORA**, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI's e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário instituído.

RECOMPRA: toda e qualquer compra de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que constituam lastro dos CRIs emitidos pela **SECURITIZADORA**, em função da co-obrigação estabelecida nos correspondentes contratos de Cessão de Créditos.

SECURITIZAÇÃO: operação pela qual os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS adquiridos pela **SECURITIZADORA** são expressamente vinculados à emissão e oferta de uma série de CRIs, mediante Termo de Securitização, lavrado pela **SECURITIZADORA** e registrado junto à INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE.

TERMO: O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, celebrado entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

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

As expressões não definidas neste Termo encontram-se definidas ou identificadas na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004, Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e demais legislações aplicáveis.



Página 4 de 114

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. O valor total dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS vinculados à presente SECURITIZAÇÃO é de **R\$ 12.859.358,62** (doze milhões, oitocentos e cinquenta e nove mil, trezentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois centavos), valor esse que corresponde à totalidade das prestações mensais vencíveis a partir de junho de 2007, compreendendo amortização e juros, até o pagamento final do preço pelos ADQUIRENTES, descontada a uma taxa de 12,6825% a.a. incidente sobre os valores ajustados nos Compromissos celebrados.

2.2. Os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS decorrem dos Instrumentos Particulares de Compromissos de Compra e Venda - CCVs, assinados entre os ADQUIRENTES de unidades do EMPREENDIMENTO e o ORIGINADOR. Os Instrumentos Particulares serão substituídos por Escrituras de Compra e Venda com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - ECVs, prevista para ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da concessão do TVO pelo órgão administrativo competente. A substituição dos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO, de Instrumentos Particulares de Compromisso de Compra e Venda para Escrituras de Compra e Venda com Constituição de Alienação Fiduciária em nada afetará os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, que já se encontram devidamente constituídos. Será alterada unicamente a formalização dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS e agregada a garantia real da alienação fiduciária.

2.3. As características dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS vinculados a este Termo, tais como identificação do devedor, valor nominal, imóvel a que está vinculado, indicação e condições pertinentes ao respectivo Cartório de Registro Imóveis estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I, que fica fazendo parte integrante deste Termo.

2.4. A seleção dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS foi realizada pela EMPRESA ADMINISTRADORA contratada pela **SECURITIZADORA** de acordo com os critérios definidos adiante.

2.5. A **SECURITIZADORA** selecionou IMÓVEIS localizados em região de boa liquidez e cujo projeto estava adequado à micro região, analisando a demanda pelo tipo e padrão dos imóveis a serem comercializados. Com base nessas premissas, a **SECURITIZADORA** selecionou IMÓVEIS com as seguintes características:

(i) Loteamentos residenciais em construção;

(ii) Do Imóvel: Área com 88.561,00 m². situada na Vila Jaguaré, Sítio Bussocaba, no perímetro urbano do Município e Comarca de Osasco/SP, com acesso pela Av. Dr. Kenkiti Shinomoto.

(iii) Do Projeto :

Distribuição das áreas: Todas as exigências legais limitativas do aproveitamento do solo a lotear foram satisfeitas, consoante se verifica do seguinte quadro, no qual para facilidade de análise foram indicados também os percentuais representativos de cada item considerado:

2.1.a - 08 quadras - 316 lotes	43.405,21 m ²	49,01%
2.1.b - Sistema Viário	18.587,49 m ²	20,99%
2.1.c - Áreas Institucionais 1 e 2	13.284,15 m ²	15,00%
2.1.d - Áreas Verdes 1, 2 e 3	13.284,15 m ²	15,00%
2.1.e - Área a urbanizar	88.561,00 m ²	100,00%

O projeto do sistema viário foi elaborado com estrita obediência às diretrizes determinadas pela Municipalidade de Osasco.

Será executada terraplenagem adequada à implantação do sistema viário, de tal forma que os lotes, os sistemas de lazer e as vias públicas atendam às declividades permitidas pelas legislações Municipal, Estadual e Federal.

O loteamento será dotado dos seguintes equipamentos e melhoramentos:

- drenagem das águas pluviais
- rede de energia elétrica
- rede de água potável
- rede de esgoto
- implantação de guias e sarjetas
- arborização das vias e áreas verdes

2.5.1. No que se refere ao ORIGINADOR, foi selecionado observadas cumulativamente as seguintes características:

- (i) reconhecida tradição no mercado imobiliário brasileiro;
- (ii) pelo menos 4 (quatro) anos de experiência no mercado imobiliário;
- (iii) pelo menos 5 (cinco) obras imobiliárias já concluídas na data de sua seleção;
- (iv) carteiras de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que atendiam aos critérios previstos neste Termo;
- (v) boas referências nos mercados financeiro e imobiliário.

2.6. Foram analisados pela **SECURITIZADORA**, através da EMPRESA ADMINISTRADORA, todos os documentos relativos aos IMÓVEIS e ADQUIRENTES, conforme relação abaixo:

- (i) Certidão de matrícula abrangendo pelo menos 20 (vinte) anos, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre os imóveis, emitida há menos de 30 dias da data da aquisição dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS;

- (ii) Compromissos de Compra e Venda;
- (iii) Certidões negativas de tributos perante a Prefeitura;

2.6.1. A análise dos IMÓVEIS e da carteira de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, para aquisição de tais créditos pela **SECURITIZADORA**, foi realizada de acordo com o seguinte roteiro:

(i) análise jurídica e cadastral do ORIGINADOR, incluindo seus atos constitutivos e registros correspondentes;

(ii) *verificação de eventuais registros dos ADQUIRENTES na SERASA;*

(iii) análise de dados previstos na planilha elaborada e fornecida pela **SECURITIZADORA** ou empresa contratada para esta finalidade, constando dados referentes aos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, aos imóveis, aos seguros e demais informações relevantes referentes aos IMÓVEIS e aos ADQUIRENTES;

(iv) *cobrança de taxa de avaliação / contratação da avaliação;*

(v) análise dos documentos referentes aos imóveis conforme supra mencionado;

(vi) análise da garantia adicional obtido da divisão do saldo devedor dos contratos sobre o valor de avaliação dos respectivos imóveis, valor que deverá ser igual ou menor que 80% quando da lavratura da escritura.

(vii) *prazo máximo remanescente dos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO igual ou inferior a 260 meses;*

2.7. Os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros fixa e são atualizados, monetariamente, de acordo com o índice, variação e periodicidade contratados nos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO. A cobrança administrativa desses créditos será realizada diretamente pela EMPRESA ADMINISTRADORA e a cobrança judicial, caso necessária, será efetuada por advogados especializados.

2.8. A análise de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS adquiridos pela **SECURITIZADORA** foi atribuída a empresa especializada, contratada para a prestação desses serviços, de acordo com o CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE CARTEIRA DE CRÉDITOS, nos termos listados nas cláusulas abaixo:

2.8.1. Análise, Auditoria e Formalização dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: *Corresponde à verificação e conciliação com o ORIGINADOR das condições contratadas nos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO das unidades, comparativamente com os fluxos financeiros projetados nesses*

contratos, tendo sido considerados os seguintes aspectos:

2.8.1.1. A análise acima mencionada corresponde à:

- (i) verificação das estipulações de cada um dos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO, do ponto de vista jurídico e financeiro.
- (ii) confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- (iii) condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- (iv) identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;
- (v) projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores;
- (vi) avaliação do padrão de administração da carteira de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, rotinas operacionais e flexibilidade na cobrança;
- (vii) segmentação da carteira de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS segundo parâmetros previamente estabelecidos para sua aquisição pela **SECURITIZADORA**, considerando-se aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos que sejam estabelecidos pela **SECURITIZADORA**;

2.8.2. Avaliação dos Imóveis: Avaliação dos imóveis, cujos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO tenham dado origem aos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, realizada por engenheiro ou empresa de avaliação credenciados, com emissão do competente Laudo de Avaliação.

2.8.3. Enquadramento da Carteira de Créditos Imobiliários: Seleção dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que atenderam aos requisitos estabelecidos pela **SECURITIZADORA**.

2.8.4. Emissão de parecer, pela EMPRESA ADMINISTRADORA, atestando para a **SECURITIZADORA** que a carteira de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS preenche as exigências estabelecidas neste termo para a sua aquisição pela **SECURITIZADORA**.

2.8.5. Administração dos Créditos Imobiliários: Os serviços a serem desenvolvidos pela EMPRESA ADMINISTRADORA na administração da carteira de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS compreendem:

2.8.5.1. Atendimento aos Adquirentes: Atendimento telefônico ou pessoal aos ADQUIRENTES para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução dos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO e respectivas renegociações, amortizações ou liquidações.

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

2.8.5.3. O pagamento referido neste item será efetuado pelos ADQUIRENTES através da rede bancária nacional diretamente em Conta de Cobrança específica para esta emissão, de titularidade da **SECURITIZADORA**, ficando esta responsável pelo pagamento aos INVESTIDORES.

2.8.6. Evolução dos Saldos Devedores: Cálculo da evolução de saldo devedor devido pelos ADQUIRENTES em razão dos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO, com base nas condições contratadas.

2.8.7. Relatórios: *Elaboração e envio à SECURITIZADORA e ao AGENTE FIDUCIÁRIO* de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da carteira de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência e saldos devedores.

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

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

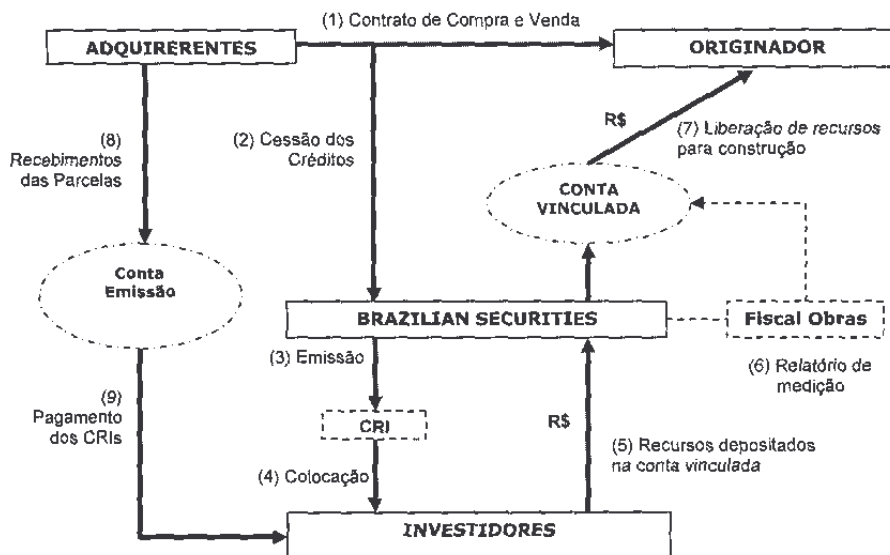
2.8.10. Cobrança dos Créditos Imobiliários em Curso Anormal: a EMPRESA ADMINISTRADORA prestará os serviços relativos à cobrança dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, conforme os procedimentos definidos nos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO e em conformidade com o estabelecido na Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e na Lei 9.514/97.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

3.1. Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) emitidos pela **SECURITIZADORA**, nos termos deste Termo de Securitização, são lastreados nos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS descritos e caracterizados no **Anexo I** ao presente.

3.1.1 Uma vez identificada e selecionada a carteira de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS conforme condições estabelecidas neste instrumento, a operação de SECURITIZAÇÃO é estruturada da seguinte forma:

Fluxo Financeiro da Emissão dos CRIs.



1. O ORIGINADOR possui CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS originados de Contratos de Venda de imóveis a performar (em construção e portanto ainda sem a concessão do "TVO").
2. O ORIGINADOR emite CCIs com lastro nos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS e cede para a **SECURITIZADORA**.
3. A **SECURITIZADORA** emite CRIs, com lastro nas CCIs cedidas pelo ORIGINADOR.
4. A **SECURITIZADORA** subscreve os CRIs aos INVESTIDORES.
5. Os recursos da subscrição são depositados na **CONTA VINCULADA**.
6. O Fiscal das Obras irá gerar os relatórios para que os recursos sejam liberados.
7. Com base no relatório do Fiscal de Obras, são aportados os recursos para o ORIGINADOR

8. Os ADQUIRENTES passam a pagar as parcelas diretamente na CONTA EMISSÃO.

CLÁUSULA 4 – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIS E SUA NEGOCIAÇÃO.

4.1. Com lastro nos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS identificados no Anexo I são emitidos os CRIs que integram as séries 2.007-67 e 2.007-68, e que possuem as seguintes características de emissão:

A - Valor Nominal Total: **R\$ 12.859.358,62** (doze milhões, oitocentos e cinquenta e nove mil, trezentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois centavos), composto por CRIs SÊNIOR e CRIs JÚNIOR.

A.1 – Valor Nominal dos CRIs SÊNIOR: Valor dos CRIs SÊNIOR (série 2.007-67) que corresponde a **80%** do valor nominal total: **R\$ 10.287.486,90** (Dez milhões, duzentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e noventa centavos), sendo o valor nominal unitário de **R\$ 1.028.748,69** (Hum milhão, vinte e oito mil, setecentos e quarenta e oito reais e sessenta e nove centavos).

A.2 – Valor Nominal dos CRIs JÚNIOR: Valor da totalidade dos CRIs JÚNIOR (série 2.007-68): **R\$ 2.571.871,72** (Dois milhões, quinhentos e setenta e um mil, oitocentos e setenta e um reais e setenta e dois centavos), que corresponde a **20%** do valor nominal total, sendo o valor nominal unitário de **R\$ 1.285.935,86** (Hum milhão, duzentos e oitenta e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais e oitenta e seis centavos).

C – Data da Emissão: 13/05/2007

D - Prazo da Emissão: 249 meses a partir de 13/05/2007.

E - Vencimento Final: 13/02/2028

F – Forma de Pagamento: Pagamentos mensais, todo dia **13** de cada mês, a partir de 13/07/07 conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo II ao presente Termo. Os Juros dos CRIs SÊNIOR serão capitalizados e incorporados ao Saldo Devedor destes papéis

em 13/06/2007 e os CRIs JÚNIOR capitalizados e incorporados em 13/06/2007.

G - Juros: 11,4650% a.a. (taxa efetiva), para os CRIs SÊNIOR e 12,6825% a.a. (taxa efetiva) para os CRIs JÚNIOR.

H - Atualização Monetária: Pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas

I - Periodicidade de Atualização Monetária: MENSAL

J- Cálculo dos juros:

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

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

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

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

- i = Taxa de Juros da respectiva série na forma percentual ao ano*
- n = 30 dias*
- N = Número de dias de expressão da taxa (360 dias)*
- dcp = Número de dias corridos entre a emissão, incorporação ou último pagamento e a data de atualização, pagamento ou vencimento*
- dct = Número de dias corridos existente no número de meses entre a emissão e o primeiro pagamento ou incorporação, ou entre a incorporação, ou pagamento anterior e o próximo pagamento de juros.*

K - Cálculo da Atualização Monetária

$V_a = V_b \times C$, onde:

V_a = Valor Nominal atualizado, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

V_b = Valor Nominal de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado da variação do índice utilizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

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

NI_0 = Número Índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, de incorporação ou da última amortização.

k.1 Caso, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da **SECURITIZADORA** não houver apuração e/ou divulgação do IGP-M, será aplicado o último IGP-M divulgado, calculado *pro rata temporis*, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Titulares de CRIs quando da divulgação posterior do IGP-M que seria aplicável. Se a não apuração e/ou divulgação do IGP-M for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal, será utilizado o índice que vier a ser determinado como seu substituto, se houver, caso o mesmo contenha características semelhantes ao IGP-M. Na ausência de critério legal substituto com características semelhantes ao IGP-M, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Titulares de CRIs para definir, de comum acordo com a Emissora, o parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas no presente Termo, o último IGP-M divulgado acrescido dos juros.

L - Do Pagamento da remuneração: A **SECURITIZADORA** pagará aos INVESTIDORES a remuneração dos CRIs por meio da CETIP - Câmara de Custódia e Liquidação. Eventual resgate total ou parcial dos CRIs igualmente será efetuado via CETIP e deverá ser informado ao AGENTE FIDUCIÁRIO com pelo menos 2 (dois) dias úteis de antecedência.

M - Das Garantias:

a) Instituição do Regime Fiduciário sobre os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS cedidos, com nomeação do AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme indicado na cláusula 9.

b) CRI JÚNIOR será subordinado ao CRI SÊNIOR.

c) **Alienação Fiduciária:** Após a concessão do TVO e consequente entrega da obra, os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS passarão a ser garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, que será instituída por ocasião da celebração das escrituras definitivas de compra e venda com pacto de alienação fiduciária aos respectivos ADQUIRENTES. .

d) Considerando que os IMÓVEIS ainda encontram-se em construção, que a expedição do "TVO" está prevista para fevereiro de 2008, e que os ADQUIRENTES ainda não possuem a posse do imóvel, os recursos decorrentes da subscrição dos CRIs serão mantidos em CONTA VINCULADA, devendo ser liberados nos termos da cláusula 4.10.2 abaixo.

e) Até que o ACERTO DE CONTAS ocorra, o ORIGINADOR e as GARANTIDORAS, solidariamente obrigam-se a recomprar os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, nas seguintes hipóteses: (i) caso haja Créditos com inadimplência superior a 60 (sessenta) dias em período anterior a concessão do TVO; (ii) caso ocorra distrato dos Contratos de Vendas antes da concessão do TVO; (iii) caso não se efetive o registro de qualquer um das Escrituras definitivas de compra e venda e a regular formalização das CCIs quanto a garantia da alienação fiduciária dentro do prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias contados da concessão do TVO; (iv) caso os Créditos não estejam em conformidade com os critérios de elegibilidade da **SECURITIZADORA**, após análise por empresa especializada, (v) caso algum dos ADQUIRENTES promova ação ou questione o Contrato de Venda, afetando qualquer característica dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS e/ou acarretando despesas para a Securitizadora; (vi) caso algum ADQUIRENTE possua apontamentos na SERASA; (vii) caso não se efetive o registro e transferência, no âmbito da CETIP das CCIs CCVs, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato de Cessão havida em 11/05/2007.

f) Para assegurar a obrigação de recompra mencionada na alínea e) acima, o ORIGINADOR emitiu em favor da Securitizadora, devidamente avalizada pelos GARANTIDORES, uma Nota Promissória no valor de **R\$ 12.859.358,62** (doze milhões, oitocentos e cinquenta e nove mil, trezentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois centavos), com vencimento à vista, ou seja, que poderá ser apresentada, a qualquer tempo, para pagamento da recompra dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS nas hipóteses previstas no CONTRATO DE CESSÃO.

g) Até o ACERTO DE CONTAS o ORIGINADOR compromete-se a manter em sua tesouraria os CRIs JÚNIOR.

4.2. CRONOLOGIA DE PAGAMENTOS DAS OBRIGAÇÕES DO PATRIMÔNIO SEPARADO -

Os CRIs serão pagos mensalmente, no dia 13 (treze) ou no dia útil imediatamente subsequente, conforme previsto em 4.1.F.(forma de pagamento), através dos sistemas de liquidação da CETIP.

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

4.2.2. A cada data de pagamento mensal dos CRIs, caso não se verifique nenhum dos eventos previstos na Cláusula 4.3.2. abaixo, os juros e o principal serão pagos de acordo com o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos descritos adiante, aos titulares dos CRIs SÊNIOR e dos CRIs JÚNIOR.

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

4.3.1. Pagamento Pro Rata:

- 1º Pagamento das despesas e comissões relativas à SECURITIZAÇÃO. Entende-se por despesas e comissões para fins desta cláusula, exclusivamente as seguintes, que deverão ser pagas na ordem ora estabelecida: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ao PATRIMÔNIO SEPARADO; (b) despesas com a contratação da EMPRESA ADMINISTRADORA, advogados e empresas especializadas em cobranças, empresas de avaliação de imóveis e de engenharia, e outras despesas necessárias ao processo de retomada dos imóveis; (c) despesas com empresas e autarquias envolvidas na operação, tais como CVM, Bolsa de Valores, CETIP, AGENTE FIDUCIÁRIO, e AGÊNCIA DE RATING, se for o caso;
- 2º Pagamento integral dos juros referentes aos CRIs SÊNIOR, na seguinte ordem: (a) juros vencidos (capitalizados) e não pagos, e (b) juros vincendos no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento integral dos juros, referentes aos CRIs JÚNIOR, na seguinte ordem: (a) vencidos (capitalizados) e não pagos, e (b) vincendos no respectivo mês do pagamento.
- 4º Pagamento do principal dos CRIs SÊNIOR relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 5º Pagamento do principal dos CRIs JÚNIOR relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 6º Pagamento das despesas administrativas da **SECURITIZADORA**, tais como despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma, correios, cópias de documentos e etc, relacionadas à emissão em questão.

7º Residual. Na hipótese de pagamento integral das obrigações do PATRIMÔNIO SEPARADO, os recursos correspondentes ao Valor Residual poderão ser totalmente resgatados deste Fundo pela **SECURITIZADORA**.

4.3.2. Antecipação de Pagamento dos CRIs SÊNIOR: Na hipótese de verificação de qualquer um dos eventos a seguir listados, o pagamento das obrigações relativas ao PATRIMÔNIO SEPARADO deixará de ser efetuado na forma acima prevista, passando automaticamente a ser efetuado na forma seqüencial prevista na Cláusula 4.6.4. (Pagamento Seqüencial) abaixo:

(i) falência, concordata, procedimento de recuperação judicial e insolvência da **SECURITIZADORA**;

(ii) não pagamento das despesas, juros e principal dos CRIs SÊNIOR, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;

(iii) situações de INADIMPLÊNCIA conforme definido na cláusula 7.6 e em outras disposições deste Termo;

(iv) Inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal dos CRIs JÚNIOR, desde que os pagamentos referentes aos CRIs SÊNIOR tenham sido integralmente efetuados;

(v) atrasos superiores a 30 (trinta) dias nos pagamentos das obrigações relativas à emissão;

(vi) não cumprimento das obrigações relativas a esta operação de SECURITIZAÇÃO, não sanados no prazo de 10 (dez) dias úteis;

(vii) declarações falsas da **SECURITIZADORA** nos termos deste Termo ou dos demais documentos da operação de SECURITIZAÇÃO.

(viii) a existência de decisões judiciais transitadas em julgado referentes a questões fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, cujos respectivos valores de condenação representem mais de 10% (dez por cento) do somatório do Saldo Devedor de emissões de CRIs já realizadas pela **SECURITIZADORA** com seu patrimônio líquido.

4.3.3. Na hipótese de terem sido regularizados os eventos que levaram à alteração da seqüência de pagamentos previstas acima, mediante aviso ao AGENTE FIDUCIÁRIO, a seqüência tornará a ser feita segundo o previsto na Cláusula 4.3.1. (Pagamento *Pro Rata*)

4.3.4. Pagamento Sequencial das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado.

Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos na forma Sequencial, obedecerão a seguinte ordem:

- 1º pagamento das despesas e comissões relativas à SECURITIZAÇÃO, conforme estabelecidas em 4.3.1. (Pagamento *Pro Rata*) acima;
- 2º pagamento integral dos juros referentes aos CRIs SÊNIOR, na seguinte ordem: (a) juros vencidos (capitalizados) e não pagos, e (b) juros vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 3º pagamento do principal dos CRIs SÊNIOR, com os recursos remanescentes originados mensalmente, após o pagamento dos itens 1º e 2º acima;
- 4º Após a liquidação total dos CRIs SÊNIOR, pagamento integral dos juros referentes aos CRIs JÚNIOR, na seguinte ordem: (a) juros vencidos (capitalizados) e não pagos, e (b) juros vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 5º Após a liquidação total dos CRIs SÊNIOR, pagamento mensal do principal remanescente dos CRIs JÚNIOR;
- 6º pagamento das despesas administrativas da **SECURITIZADORA**, conforme estabelecido em 4.3.1. (Pagamento *Pro-Rata*) acima;
- 7º *Residual*. Na hipótese de pagamento integral das obrigações do PATRIMÔNIO SEPARADO, os recursos correspondentes ao Valor Residual poderão ser totalmente resgatados deste Fundo pela **SECURITIZADORA**.

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

Os pagamentos previstos em 4.3.1. (Pagamento *Pro Rata*) e 4.3.4. (Pagamento Sequencial) acima deverão ocorrer exatamente na seqüência ali estabelecida, ficando certo que o pagamento das obrigações relativas à série de CRIs JÚNIOR estará sujeito ao pagamento integral da série de CRIs SÊNIOR.

4.5. Possibilidade de liquidação antecipada dos CRIs - À SECURITIZADORA é permitido a qualquer momento proceder à amortização ou liquidação antecipada dos CRIs em virtude de liquidação antecipada dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS. Independentemente da liquidação antecipada dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS é também permitido à **SECURITIZADORA** proceder à liquidação antecipada dos CRIs, em comum acordo com os INVESTIDORES e respeitado aviso prévio ao AGENTE FIDUCIÁRIO com antecedência de 30 (trinta) dias.

4.5.1 A SECURITIZADORA deverá proceder ao resgate obrigatório dos CRIs nos casos a que dispõe o artigo 11 da Instrução Normativa 414/2004 da CVM.

4.6. Na hipótese de, por força de lei ou regulamento, virem a ser substituídos a periodicidade e/ou o índice de reajuste dos valores ajustados nos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO vinculados aos CRIs objeto do presente Termo, passarão esses CRIs a ser reajustados pela mesma periodicidade e/ou pelos mesmos índices que vierem a ser adotados para a atualização dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, a partir da mesma data em que ocorrer a referida substituição.

4.7. Da subscrição dos CRIs - Após o registro desta Emissão na CVM, os CRIs serão negociados pelo seu valor nominal unitário. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional ou por meio de permuta por CCIs, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP, sendo admitido ágio ou deságio no momento da subscrição. O deságio fica limitado ao valor que será pago pela aquisição dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, não havendo, portanto, nenhum impacto relevante nas demonstrações financeiras da **SECURITIZADORA**.

4.8. Da negociação secundária dos CRIs - Os CRIs poderão ser registrados para negociação no mercado secundário, sendo os negócios liquidados e os CRIs custodiados pela CETIP.

4.9. CONTA EMISSÃO

4.9.1. A CONTA EMISSÃO, corresponderá à conta corrente específica desta Emissão de CRIs, por onde transitarão os recursos decorrentes dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS e os rendimentos dos investimentos financeiros realizados com referido saldo, e pela qual serão efetuados os pagamentos aos INVESTIDORES relativos à remuneração dos CRIs.

4.9.2. A CONTA EMISSÃO, de titularidade da **SECURITIZADORA**, será a de nº 1709887-1, da agência 0689 do Banco ABN AMRO REAL S.A.

4.9.3. Até que ocorra o ACERTO DE CONTAS entre a **SECURITIZADORA** e o ORIGINADOR, as movimentações abaixo dispostas serão realizadas, exclusivamente, na CONTA EMISSÃO:

(+) Recebimentos de eventuais amortizações ou liquidações antecipadas relativas aos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que lastreiam a emissão.

(+) Rendimentos líquidos decorrentes de eventuais aplicações financeiras sobre montantes depositados nesta conta corrente.

(-) Amortização antecipada dos CRIs, em decorrência de antecipações ocorridas nos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que lastreiam a emissão.

(-) Pagamento das remunerações devidas aos detentores dos CRIs, em conformidade com o estabelecido neste Termo.

(-) Pagamento das despesas relativas a emissão.

4.10. CONTA VINCULADA

4.10.1. Os recursos originados da integralização dos CRIs pelos INVESTIDORES serão depositados na conta corrente nº 0709891-2, da agência 0689, mantida no Banco ABN AMRO REAL S.A., de titularidade da **SECURITIZADORA**, que será administrada em conjunto pela **SECURITIZADORA** e pelo AGENTE FIDUCIÁRIO.

4.10.2. Estes recursos permanecerão depositados na conta acima e somente serão liberados nas condições abaixo:

a) A primeira liberação, no valor de R\$ 7.078.165,34 (sete milhões, setenta e oito mil, cento e sessenta e cinco reais e trinta e quatro centavos) em até 5 dias úteis a contar da data da concessão do Registro Provisório pela CVM, mediante prévia anuência dos Investidores que subscreverem os CRIs, e independência do cronograma físico de construção previsto no ANEXO IV deste TERMO. Tal anuência dos Investidores que subscreverem os CRIs será dada através de correspondência formal encaminhada aos cuidados da SECURITIZADORA, com cópia para o Agente Fiduciário.

b) O valor de R\$ 2.571.871,73 (dois milhões, quinhentos e setenta e um mil, oitocentos e setenta e um reais e setenta e três centavos) será pago em CRIs JÚNIOR, a serem emitidos no prazo máximo de 30 (trinta) dias da assinatura desta cessão, e serão subscritos pelo ORIGINADOR e a ele entregues pela **SECURITIZADORA** em até 5 (cinco) dias da concessão, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, do registro provisório, sem necessidade de liquidação financeira.

c) O valor de R\$ 3.080.728,00 (três milhões, oitenta mil, setecentos e vinte e oito reais) será pago pela **SECURITIZADORA** ao ORIGINADOR mensalmente, em até 3 (três) dias úteis após a apresentação de requerimento assinado pelo Fiscal de Obras, baseado no cronograma físico de construção das obras de infra-estrutura do loteamento, além da declaração de estarem sendo cumpridas pelo ORIGINADOR todas as obrigações pertinentes ao desenvolvimento do loteamento estabelecidas na Lei 6.766/79 e demais legislações aplicáveis, tais como, exemplificativamente, o correto recolhimento de tributos, cumprimento de obrigações trabalhistas, previdenciárias, etc.

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

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

4.11.2. Os titulares dos CRI's pessoas físicas terão seus rendimentos isentos de Imposto de Renda (IRRF e na declaração de ajuste anual). Tal isenção não se aplica ao ganho de capital auferido na alienação dos CRI's a terceiros, que será tributado pelo IRRF, de acordo com as alíquotas constantes do item 4.11.1 acima, de acordo com o tempo de aplicação dos recursos pelo titular dos CRI's pessoa física. Os titulares dos CRI's a que se refere este item não estão sujeitos ao PIS e à COFINS.

4.11.3. As retenções do IRRF, do PIS e da COFINS, se devidos, serão efetuadas por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos titulares dos CRI's.

4.11.4. Além do IRRF, do PIS e da COFINS, os titulares dos CRI's, independentemente de sua classificação, estarão sujeitos à Contribuição Provisória sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos e Direitos de Natureza Financeira ("CPMF"). Os titulares dos CRI's, ao realizarem débitos dos recursos necessários à subscrição e integralização dos CRI's de suas contas de depósito para suas contas de investimento, serão tributados pela CPMF à razão de 0,38%. Uma vez transferidos os recursos necessários à subscrição e integralização dos CRI's para a conta de investimento, não haverá nova incidência de CPMF na subscrição e integralização dos CRI's. Os rendimentos auferidos pelos CRI's serão creditados pela **SECURITIZADORA** nas contas de depósitos ou de poupança e, nessa transferência, haverá incidência de CPMF.

4.12. As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse dos INVESTIDORES serão efetuadas no jornal "O Dia", em circulação no Estado de São Paulo, e no web site da empresa (www.bfre.com.br/braziliansecurities), podendo a **SECURITIZADORA**, mediante comunicação prévia ao AGENTE FIDUCIÁRIO e aos detentores dos CRIs, alterar referido veículo através de aditamento ao presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

5.1. Os CRIs objeto desta Emissão, a critério da **SECURITIZADORA**, poderão ser analisados por agência de *rating* a ser oportunamente contratada, que deverá atribuir nota à emissão, observada a escala Nacional.

5.2. O relatório completo, tão logo pronto, será disponibilizado ao AGENTE FIDUCIÁRIO na mesma data de sua divulgação e estará disponível no site da **SECURITIZADORA** (www.bfre.com.br) e no site da agência de *rating*.

CLÁUSULA 6- DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

6.1. Na forma do Artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a **SECURITIZADORA** institui regime fiduciário sobre os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS vinculados ao presente Termo de Securitização, constituindo referidos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS lastro para a emissão dos CRIs pela **SECURITIZADORA**.

6.1.1. O regime fiduciário instituído neste Termo será efetivado mediante o registro deste Termo na **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** das CCIs, nos termos previstos no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

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

6.3. Os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS sob regime fiduciário somente responderão pelas obrigações inerentes ao PATRIMÔNIO SEPARADO, bem como pelo pagamento dos custos de administração e obrigações tributárias, conforme previsto neste Termo de Securitização.

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

6.5. Na forma do Artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS (i) constituem patrimônio separado, que não se confunde com o patrimônio da **SECURITIZADORA**; (ii) destinam-se exclusivamente a garantir a liquidação dos CRIs, bem como ao pagamento dos

respectivos custos de administração e obrigações fiscais; (iii) estão isentos de qualquer ação ou execução por parte dos demais credores da **SECURITIZADORA**; (iv) não são passíveis de constituição de garantias ou excussão por parte dos demais credores da **SECURITIZADORA**, por mais privilegiados que sejam; e (v) respondem apenas pelas obrigações dos títulos a eles afetados.

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

7.1. Incumbe à **SECURITIZADORA** gerir os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS vinculados ao presente Termo por si, por seus prepostos ou por qualquer outra EMPRESA ADMINISTRADORA contratada pela **SECURITIZADORA** para esse fim, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

7.1.1. A alteração, pela **SECURITIZADORA**, de qualquer terceiro para a execução dos serviços de administração do PATRIMÔNIO SEPARADO dependerá de prévia anuência do AGENTE FIDUCIÁRIO e da AGÊNCIA DE RATING, caso esta emissão, a qualquer momento, tenha contratado os serviços de monitoramento pela agência de rating. A **SECURITIZADORA** deverá comunicar à AGÊNCIA DE RATING neste caso todas as características necessárias para que essa agência possa aferir se tal empresa a ser contratada encontra-se em condições de prestar os referidos serviços de forma satisfatória. O referido contrato será disponibilizado ao AGENTE FIDUCIÁRIO pela **SECURITIZADORA** no prazo de 05 (cinco) dias após a sua assinatura.

7.1.1.1. A **SECURITIZADORA** deverá manter à disposição dos INVESTIDORES, para consulta, na sua sede social indicada no preâmbulo do presente Termo e na sede do AGENTE FIDUCIÁRIO, um exemplar original do contrato firmado com referida EMPRESA ADMINISTRADORA, e de qualquer outro documento relativo à referida contratação.

7.1.2. A contratação de qualquer terceiro para a administração do PATRIMÔNIO SEPARADO não exime a **SECURITIZADORA** do encargo da administração, que continuará sendo de sua responsabilidade.

7.2. Obriga-se a **SECURITIZADORA** a administrar o PATRIMÔNIO SEPARADO, manter registros contábeis independentes em relação ao PATRIMÔNIO SEPARADO e elaborar e publicar anualmente as respectivas demonstrações financeiras.

7.3. Sempre que solicitado pelos INVESTIDORES ou pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, por escrito e com prazo de antecedência de 20 (vinte) dias úteis, a **SECURITIZADORA** lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS vinculados a este Termo.

7.4. A totalidade do patrimônio da **SECURITIZADORA** responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do PATRIMÔNIO SEPARADO.

7.5. A **SECURITIZADORA** poderá promover a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRIs vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum ADQUIRENTE resolva pagar antecipadamente a sua dívida; (ii) nos casos em que ocorrer a venda de imóveis retomados. Nestas hipóteses, a amortização obedecerá à ordem e demais condições estabelecidas neste Termo, e deverá ser avisada ao AGENTE FIDUCIÁRIO. No caso de amortização antecipada parcial, a **SECURITIZADORA** encaminhará à CETIP com anuência do AGENTE FIDUCIÁRIO o novo fluxo dos CRIS SÊNIOR e JÚNIOR em até 5 (cinco) dias do evento de amortização antecipada.

7.6. A INADIMPLÊNCIA nos pagamentos pela **SECURITIZADORA** (doravante "INADIMPLÊNCIA"), decorrente da INADIMPLÊNCIA dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ocorrerá nas seguintes hipóteses: (i) a média móvel trimestral da INADIMPLÊNCIA da carteira com mais de 90 dias for superior a 5% do saldo devedor total da carteira; (ii) A INADIMPLÊNCIA da carteira acumulada, superior a 90 dias for superior a 5% do saldo devedor total da carteira; (iii) A taxa de INADIMPLÊNCIA acumulada nos 6 primeiros meses for superior a 5% do saldo devedor total da carteira; (iv) A taxa de INADIMPLÊNCIA acumulada do 7º ao 24º mês for superior a 8% do saldo devedor total da carteira; (v) A taxa de INADIMPLÊNCIA acumulada a partir do 25º mês for superior a 11% do saldo devedor da carteira.

7.7. Para fins deste Termo, considera-se "Carteira" a totalidade dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que lastreiam a presente emissão. O valor de INADIMPLÊNCIA da carteira compreende as parcelas vencidas e não pagas. O saldo devedor da carteira compreende o valor das parcelas vencidas e vincendas, expurgados os juros contratuais.

CLÁUSULA 8- DAS MODIFICAÇÕES E SUBSTITUIÇÕES

8.1. Os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que constituem o lastro dos CRIs somente poderão ser objeto de SUBSTITUIÇÕES quando verificado vício de originação dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, decorrentes das Declarações da **SECURITIZADORA** neste Termo de SECURITIZAÇÃO ou em qualquer documento da operação de SECURITIZAÇÃO.

8.2. Respeitados os limites e demais critérios estabelecidos nas cláusulas abaixo, a **SECURITIZADORA** notificará o AGENTE FIDUCIÁRIO, informando-lhe as condições da SUBSTITUIÇÃO e atestando que os novos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS atendem ao critério de

elegibilidade dispostos acima e no item 8.4 abaixo, devendo o AGENTE FIDUCIÁRIO, no prazo de 5 (cinco) dias, anuir expressamente com a SUBSTITUIÇÃO.

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

8.4. Os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, dados em SUBSTITUIÇÃO deverão, cumulativamente:

- a) Ter as mesmas características que os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS substituídos tinham quando da emissão deste Termo de Securitização;
- b) Ter valor(es) de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondentes aos valores dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS substituídos;
- c) Terem sido selecionados pela **SECURITIZADORA** de acordo com os critérios de seleção estabelecidos neste Termo.

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

8.5. As SUBSTITUIÇÕES realizadas pela **SECURITIZADORA** não deverão resultar em:

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

8.6. Nos casos em que ocorrerem as MODIFICAÇÕES, a **SECURITIZADORA** promoverá alterações nos contratos, e conseqüentemente nas CCIs que lastreiam os CRIs, em virtude de (i) transferências ou sub-rogações, (ii) renegociações, (iii) termos aditivos, (iv) acordos, (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço ou (vi) superveniência de quaisquer disposições legais com repercussão direta ou indireta nas disposições aplicáveis ao Sistema Financeiro da Habitação e/ou Sistema de Financiamento Imobiliário (doravante "Modificações"), devendo informar tais Modificações à AGÊNCIA DE RATING, se for o caso, e ao AGENTE FIDUCIÁRIO.

8.7. Com exceção da hipótese prevista no item (vi) acima, serão aceitas Modificações até o limite de 30% do valor remanescente dos CRIs ou do valor remanescente do valor dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, o que for menor. As Modificações estarão sujeitas às mesmas condições previstas neste instrumento.

CLÁUSULA 9 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. A **SECURITIZADORA** nomeia o AGENTE FIDUCIÁRIO definido na cláusula 1 deste Termo, com poderes gerais de representação da comunhão dos INVESTIDORES.

9.2. O AGENTE FIDUCIÁRIO ora nomeado declara expressamente:

- a) aceitar integralmente o presente Termo de **SECURITIZAÇÃO**, com todas as suas cláusulas e condições;
- b) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o Parágrafo Terceiro do Artigo 66 da Lei nº 6.404/76 e
- c) que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social.

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

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

- a) uma parcela de implantação de serviços equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela **SECURITIZADORA**, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral

- antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, paga integralmente antes do início de cada implantação do serviço;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. Será concedido um desconto cumulativo de 10% (dez por cento) sobre a parcela semestral para cada Termo de Securitização adicional, limitado ao máximo de 50% (cinquenta por cento) de desconto. Caso a série tenha volume inferior a R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao termo celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 3.000,00 (três mil reais) e, caso a série tenha volume inferior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao Termo de Securitização celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Os valores acima referem-se à data base do CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO datado de 05 de dezembro de 2.000;
- c) As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos CRIs, caso o AGENTE FIDUCIÁRIO ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela **SECURITIZADORA** (ou pelo garantidor, se houver);
- d) As parcelas referidas acima, serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir de 01/12/2000 até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "pro-rata die" se necessário;
- e) As remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de AGENTE FIDUCIÁRIO, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela **SECURITIZADORA**, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à **SECURITIZADORA** ou aos INVESTIDORES, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela **SECURITIZADORA**;
- f) No caso de inadimplemento da **SECURITIZADORA** acerca das obrigações por ela assumidas perante os INVESTIDORES, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o AGENTE FIDUCIÁRIO venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela **SECURITIZADORA**. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua

função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do AGENTE FIDUCIÁRIO na hipótese da **SECURITIZADORA** permanecer em **INADIMPLÊNCIA** com relação ao pagamento desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o AGENTE FIDUCIÁRIO solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;

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

9.5. Incumbe ao AGENTE FIDUCIÁRIO ora nomeado, além dos deveres previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e observado o disposto nos itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado no item 9.3 acima:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos INVESTIDORES, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da **SECURITIZADORA** na administração do PATRIMÔNIO SEPARADO;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos INVESTIDORES, bem como à realização dos créditos afetados ao PATRIMÔNIO SEPARADO, caso a **SECURITIZADORA** não o faça;
- c) exercer, na hipótese de insolvência da **SECURITIZADORA**, a administração do PATRIMÔNIO SEPARADO, conforme estabelecido neste Termo;
- d) promover, na forma prevista neste Termo de **SECURITIZAÇÃO**, a liquidação do PATRIMÔNIO SEPARADO;
- e) convocar assembleia geral dos INVESTIDORES para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do PATRIMÔNIO SEPARADO no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia.

- devendo, ainda, fornecer à **SECURITIZADORA** ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da **SECURITIZADORA**;
 - h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela **SECURITIZADORA**, bem como a regularidade dos registros e averbações dos **CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** e deste *Termo de Securitização*, respectivamente, em suas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
 - i) exercer, especialmente quanto ao controle da efetividade e realização de **GARANTIAS** constituídas em favor dos **INVESTIDORES**, a seguinte atribuição:
 - i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à **SECURITIZADORA** e do relatório que lhe for disponibilizado pela empresa **MASTER SERVICER**, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos **Créditos individualizados no Anexo I ao presente**, sua realização e **MODIFICAÇÃO** conforme previstas neste Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência dos **ADQUIRENTES**, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
 - j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na **SECURITIZADORA**, que será realizada às expensas da **SECURITIZADORA**;
 - k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos **INVESTIDORES**, na sede da **SECURITIZADORA** e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - k.1) **CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**, conforme identificados no presente Termo;
 - k.2) eventuais **MODIFICAÇÕES** dos **CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**;
 - k.3) eventuais pagamentos antecipados dos **CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**, devendo, nesta hipótese, os **CRIs** vencerem antecipadamente na mesma proporção dos **CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**, conforme estabelecido no presente Termo;

- k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela **SECURITIZADORA** nos termos deste Termo e dos CRIs;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de AGENTE FIDUCIÁRIO.
- m) cientificar os INVESTIDORES e a AGÊNCIA DE RATING, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente SECURITIZAÇÃO, por parte da **SECURITIZADORA**;
- n) fornecer à **SECURITIZADORA** termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias após satisfeitos os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS e GARANTIAS a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCI's junto à CETIP;
- o) acompanhar o pagamento, pela **SECURITIZADORA**, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela **SECURITIZADORA**.
- p) acompanhar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS; (ii) a formalização das cessões de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS em substituição aos atuais, quando for o caso; (iii) a contratação de prestadores de serviços que vier ser realizada pela **SECURITIZADORA**, esta que deverá ser notificada e anuída pelo AGENTE FIDUCIÁRIO. A formalização da cessão retro indicada deverá ser previamente informada à AGÊNCIA DE RATING pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, se houver AGÊNCIA DE RATING contratada. Os INVESTIDORES serão comunicados da substituição do prestador de serviços e/ou da SUBSTITUIÇÃO dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS vinculados ao PATRIMÔNIO SEPARADO, quando for o caso.

9.6. O AGENTE FIDUCIÁRIO responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

9.7. A **SECURITIZADORA** fornecerá ao AGENTE FIDUCIÁRIO, até o dia 25 de cada mês, os relatórios de gestão e posição financeira dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS vinculados ao presente Termo de Securitização, relatórios estes que conterão inclusive o volume de inadimplência da CARTEIRA.

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



Página 29 de 114

- a) em nenhuma hipótese a função de AGENTE FIDUCIÁRIO poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembléia dos INVESTIDORES para a escolha do novo AGENTE FIDUCIÁRIO.
- b) a assembléia dos INVESTIDORES, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO a ser substituído, pela **SECURITIZADORA**, por INVESTIDORES que representem no mínimo 10% dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM.
- c) se a convocação da assembléia não ocorrer até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea "a" acima, caberá à **SECURITIZADORA** convocá-la.
- d) aos INVESTIDORES somente é facultado proceder à substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRIs, em assembléia de INVESTIDORES, especialmente convocada para esse fim.
- e) a convocação da assembléia geral dos INVESTIDORES far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal "O Dia", em circulação no Estado de São Paulo, instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRIs e, em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital.
- f) a substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO fica sujeita à prévia comunicação e manifestação da CVM, conforme disposto no art. 4º da Instrução CVM nº.28/1983.
- g) a substituição permanente do AGENTE FIDUCIÁRIO deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à **SECURITIZADORA** providenciar as correspondentes averbações e registros.
- h) o AGENTE FIDUCIÁRIO inicia o exercício de suas funções a partir da data do registro do presente Termo na CVM, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs.
- i) o AGENTE FIDUCIÁRIO nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato anteriormente mencionado, fixada para o AGENTE FIDUCIÁRIO substituído.
- j) o AGENTE FIDUCIÁRIO substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos INVESTIDORES, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo,

Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRIs, às expensas da **SECURITIZADORA**.

9.9. As publicações descritas nas alíneas "e" e "j" acima serão efetuadas no jornal "O Dia", em circulação no Estado de São Paulo, podendo a **SECURITIZADORA**, mediante comunicação prévia ao AGENTE FIDUCIÁRIO e aos detentores dos CRIs, alterar referido veículo.

9.10. O AGENTE FIDUCIÁRIO deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela **SECURITIZADORA** ou pela assembléia de INVESTIDORES, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

9.11. O AGENTE FIDUCIÁRIO eleito em substituição, nos termos desta cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

CLÁUSULA 10 - DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCIS

10.1. Compete à INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE declinada na Cláusula 1ª deste Termo, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Registro e Custódia firmado com o ORIGINADOR e com a **SECURITIZADORA**:

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCIs, analisando a respectiva Escritura de Emissão;
- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs, assim como as respectivas matrículas onde as CCIs tenham sido averbadas durante todo o período do contrato, se for o caso.
- (iii) manter os Termos de Securitização emitidos pela **SECURITIZADORA** sob sua custódia durante todo o período do contrato.
- (iv) realizar o registro das CCIs junto à CETIP.

CLÁUSULA 11 - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

11.1. Os INVESTIDORES poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse da comunhão dos mesmos.

11.2. A assembléia dos INVESTIDORES poderá ser convocada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, pela **SECURITIZADORA**, por INVESTIDORES que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRIs em circulação, bem como pela CVM.

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

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

11.5. O AGENTE FIDUCIÁRIO deverá comparecer à assembléia e prestar aos INVESTIDORES as informações que lhe forem solicitadas.

CLÁUSULA 12 - DA LIQUIDACÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Na hipótese de insolvência da **SECURITIZADORA**, o AGENTE FIDUCIÁRIO assumirá imediatamente a administração do PATRIMÔNIO SEPARADO, e nos 30 (trinta) dias subseqüentes convocará Assembléia Geral dos INVESTIDORES a fim de deliberar pela liquidação do PATRIMÔNIO SEPARADO ou pela continuidade de sua gestão pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado no item 9.3 deste Instrumento.

CLÁUSULA 13 - DO DESDOBRAMENTO DOS CRIS

13.1 Nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº 414/2004, poderá a **SECURITIZADORA**, após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRIs em valor nominal inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para CRIs lastreados em CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS com regime fiduciário, caso o órgão administrativo competente já tenha concedido o "Termo de Vistoria de Obra - TVO" do EMPREENDIMENTO, e 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, em nenhuma hipótese, inadimplemento financeiro conforme previsto neste Termo, perante os INVESTIDORES;
- (iii) que haja aprovação do desdobramento em Assembléia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no inciso IV do referido artigo, são considerados CRI's em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria companhia **SECURITIZADORA** e os de titularidade de empresas por ela controlada;
- (iv) que a presente emissão será objeto de atualização do relatório de classificação de risco por AGÊNCIA DE RATING, a cada período de 3 (três) meses, caso ocorra o desdobramento.


CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

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

14.1.1. Quanto aos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que lastreiam os CRIs emitidos:

- (i) foram constituídos de acordo com os padrões e limites operacionais estabelecidos neste instrumento;
- (ii) a **SECURITIZADORA** se responsabiliza pela existência dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, nos exatos valores e nas condições enunciadas no respectivo instrumento de cessão desses créditos firmada com o ORIGINADOR;
- (iii) os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não tendo ocorrido qualquer fato impeditivo à sua cessão.
- (iv) os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS desta operação referem-se a imóveis: (i) loteados segundo a Lei 6.766/79; e (ii) que atendem a todas exigências administrativas aplicáveis, inclusive às relativas ao meio ambiente, na forma da legislação específica.

14.1.2. Quanto à Propriedade:


Página 33 de 114 

(i) a **SECURITIZADORA** passa a ser legítima credora dos ADQUIRENTES mediante a cessão dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS representados pelas CCI's, as quais serão transferidas por meio da CETIP, sob a forma escritural. Em conformidade com a Lei 10.931/2004, a SECURITIZADORA tornar-se-á proprietária fiduciária dos respectivos IMÓVEIS, por ocasião da celebração das Escrituras Definitivas de Compra e Venda com pacto de alienação fiduciária.

(ii) os IMÓVEIS encontram-se livres de qualquer ônus, salvo a garantia a ser dada em favor da Prefeitura Municipal do Osasco sobre os lotes 2 à 30 da Quadra H (matrículas 84.601 à 84.629 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco) a título de caução pela execução das obras de infra-estrutura, conforme condição constante do Alvará de Aprovação do Loteamento.

(iii) os imóveis estão de acordo com as Leis de Zoneamento da Prefeitura local.

14.1.3. Quanto à esta operação de Securitização:

(i) esta operação, incluindo a aquisição de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, a emissão das CCIs e dos CRIs, é legítima em todos seus aspectos;

(ii) os CONTRATOS DE FINANCIAMENTO pertinentes aos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS não violam a Lei de Usura;

(iii) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável.

14.2. A SECURITIZADORA e o Agente Fiduciário declaram, sob as penas da lei, que:

(i) verificaram e atestaram a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização e no Prospecto da presente operação.

14.3. Para fins do item 14.2 acima, a **SECURITIZADORA** recebeu na data de assinatura do presente Termo, declaração da Servicer atestando que a carteira de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS reflete as características e disposições constantes deste Termo. Tal declaração será disponibilizada ao AGENTE FIDUCIÁRIO.

CLÁUSULA 15 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

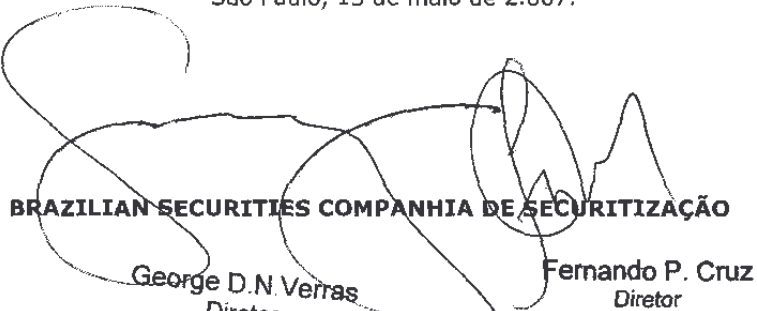
15.6. O presente Termo de Securitização de Créditos é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes contratantes e seus sucessores a qualquer título a cumpri-lo em todos os seus termos.

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

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


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

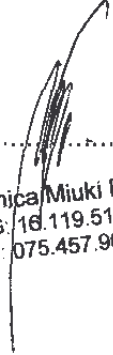
São Paulo, 13 de maio de 2.007.


BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
George D.N. Verras Fernando P. Cruz
Diretor Diretor


OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
Nome Antonio Amaro R. de O. e Silva
Cargo Advogado

TESTEMUNHAS:

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

2. 
Monica Miuki Fujii
RG. 16.119.511-8
CPF. 075.457.988-96

ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIES 2.007-67 e 68 - LISTA DE CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Instituição Custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nº	Cliente	Unidade	Série	Número	Cartário	Metricula	Saldo Devedor	Valor do Crédito
1	ARILJO AUGUSTO MOURA FILHO	15QB	GD02	0001	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.375	39.694,04	39.297,10
2	ADILSON BRUNO URCINO	10QF	GD02	0002	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.495	42.161,20	41.739,89
3	ADRIANA SOARES CARMEL	10QB	GD02	0003	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.370	39.554,38	39.158,84
4	ADRIANO PEREIRA MEREU	26QE	GD02	0004	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.465	39.188,35	38.796,47
5	ALBERT EINSTEIN FERREIRA PIRES	41QA	GD02	0005	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.353	44.856,97	44.408,40
6	ALCEDINO ALVES ROCHA	38QG	GD02	0006	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.578	42.162,65	41.741,03
7	ALESSANDRA RIBEIRO BARBONALHA	21QH	GD02	0007	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.620	46.762,94	46.295,31
8	ALESSANDRO DRESSANO DE SOUZA	16QF	GD02	0008	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.501	42.162,53	41.740,90
9	ALEJOS ROCHA DO NASCIMENTO	3QA	GD02	0009	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.315	36.871,32	36.502,40
10	ALMIR DE OLIVEIRA TELES	16QC	GD02	0010	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.410	46.899,04	46.430,05
11	ANA PAULA DE MAYO CLARO	30QH	GD02	0011	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.629	42.162,53	41.740,90
12	ANA PAULA SIANI	6QA	GD02	0012	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.318	39.687,76	39.290,88
13	ANATOLE BURTSCHENKO JUNIOR	29QH	GD02	0013	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.628	42.162,53	41.740,90
14	ANDRE LUIZ FERRAZ	1QC	GD02	0014	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.395	68.508,32	67.823,24
15	ANDREA ANSELMO SOARES	5QA	GD02	0015	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.317	39.354,49	38.960,95
16	ANDREA PEREIRA DINIS	28QH	GD02	0016	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.627	51.527,39	51.012,11
17	ANDREIA TOLEDO DE QUEIROZ PONSECA	11QH	GD02	0017	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.610	46.360,83	45.897,22
18	ANGELO DE ARAUJO FERRAZ	4QE	GD02	0018	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.443	40.674,98	40.258,23
19	ANILZA MARIA ALVES SILVA	20QH	GD02	0019	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.619	46.723,87	46.256,63
20	ANTONIA ANSELMO SOARES	8QB	GD02	0020	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.368	39.541,81	39.146,39
21	ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA	47QF	GD02	0021	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.532	42.162,53	41.740,90
22	ANTONIO CARLOS MOREIRA JUNIOR	27QF	GD02	0022	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.512	53.630,84	53.094,53
23	ANTONIO HENRIQUE DE OLIVEIRA	17QC	GD02	0023	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.411	41.913,97	41.494,83
24	ANTONIO JOJI MURANAKA	28QF	GD02	0024	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.513	88.507,63	87.622,55
25	ANTONIO JOJI MURANAKA	29QG	GD02	0025	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.569	42.162,53	41.740,90
26	ANTONIO JOJI MURANAKA	30QG	GD02	0026	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.570	46.983,07	46.513,24
27	APARECIDA CIOLARI	41QG	GD02	0027	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.581	42.162,53	41.740,90

Nº	Cliente	Unidade	Série	Número	Cartório	Matrícula	Saldo Devedor	Valor do Crédito
28	ARISTIDES SILVEIRA	37QA	GD02	0028	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.349	42.962,72	42.533,09
29	ARISTIDES SILVEIRA	30D	GD02	0029	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.426	41.111,46	40.700,35
30	ARISTIDES SILVEIRA	40D	GD02	0030	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.427	41.111,46	40.700,35
31	BENEDITO MARCHESIN TELES	12QG	GD02	0031	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.552	42.162,65	41.741,03
32	PAULJO BARBOSA MULLER	11QE	GD02	0032	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.450	40.674,98	40.268,23
33	BRUNO GARCIA BOTARO	12QF	GD02	0033	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.497	42.162,53	41.740,90
34	CARLOS ALBERTO MARQUES GARCIA	10QH	GD02	0034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.609	45.318,89	45.855,70
35	CARLOS CESAR CHAGAS	22QH	GD02	0035	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.621	46.929,13	46.459,84
36	CELIA MARIA CIOLARI	44QG	GD02	0036	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.584	42.162,10	41.740,48
37	CESAR AUGUSTO SALGUEIRO	30QF	GD02	0037	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.515	42.162,53	41.740,90
38	CESAR AUGUSTO SIMOES	44QA	GD02	0038	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.356	42.320,19	41.896,99
39	CLAUDIA DA SILVA LEME	26QA	GD02	0039	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.338	49.086,51	48.595,64
40	CLAUDIA DOS SANTOS MORAIS	30H	GD02	0040	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.602	46.942,84	46.473,41
41	CLAUDIA REGINA ANCELLO MEDEIROS	31QP	GD02	0041	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.516	42.162,53	41.740,90
42	CLAUDIO MARQUES GONCALVES	51QF	GD02	0042	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.536	42.162,53	41.740,90
43	CLAUDIO MATIAS	26QP	GD02	0043	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.511	46.463,54	45.998,90
44	CLAUDIO MATIAS	29QC	GD02	0044	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.423	42.592,15	42.166,22
45	CLEIRE MARTINS GRIGA	6QE	GD02	0045	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.445	40.674,90	40.268,15
46	CLEIRE MARTINS GRIGA	15QC	GD02	0046	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.409	43.801,42	43.363,41
47	CLEIRE MARTINS GRIGA	29QE	GD02	0047	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.468	39.188,03	38.796,15
48	CLEIRE MARTINS GRIGA	5QE	GD02	0048	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.444	40.674,90	40.268,15
49	CLEITON GALDINO SOBRINHO	35QG	GD02	0049	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.575	42.162,53	41.740,90
50	CLEITON GALDINO SOBRINHO	36QG	GD02	0050	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.576	42.162,53	41.740,90
51	CLOVIS DE ANDRADE	37QE	GD02	0051	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.476	39.188,35	38.796,47
52	CLOVIS DE ANDRADE	45QE	GD02	0052	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.484	42.831,31	42.403,00
53	CRISTIANE BENITE	27QA	GD02	0053	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.339	39.833,70	39.435,37
54	CRISTIANE BENITE	28QA	GD02	0054	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.340	39.521,55	39.126,33
55	CRISTIANE MARIA MAGALHAES DA SILVA ALMEIDA	46QE	GD02	0055	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.485	61.299,05	60.686,06
56	DARCY ANTONIO DA SILVA	49QF	GD02	0056	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.534	42.162,10	41.740,48
57	DAVID DE SOUSA BARBOSA	14QA	GD02	0057	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.327	40.285,58	39.882,73
58	DEBORA GUERREIRO	5QF	GD02	0058	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.490	42.162,53	41.740,90
59	DEBORA GUERREIRO	6QF	GD02	0059	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.491	42.162,53	41.740,90

Nº	Cliente	Unidade	Série	Número	Catálogo	Matrícula	Saldo Devedor	Valor do Crédito
90	OSCAR GUERINHO	70C	GD02	0090	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.492	42.162,53	41.740,90
91	OSCAR GUERINHO	350A	GD02	0091	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.492	42.162,53	41.740,90
92	EDUARDO TADEU DELMASCHIO CHAVES	400F	GD02	0082	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.525	42.162,53	41.740,90
93	EDUARDO TADEU DELMASCHIO CHAVES	280C	GD02	0083	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.422	43.127,56	41.740,90
94	EDUARDO TADEU DELMASCHIO CHAVES	480A	GD02	0084	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.560	43.094,57	42.624,02
95	EDUARDO TADEU DELMASCHIO CHAVES	460G	GD02	0085	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.588	42.162,53	41.740,90
96	EDUARDO TADEU DELMASCHIO CHAVES	490G	GD02	0086	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.589	42.162,53	41.740,90
97	ENRICO CASTELLANO	100E	GD02	0087	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.449	24.512,16	24.267,04
98	ENRICO CASTELLANO	310E	GD02	0088	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.391	24.512,16	24.511,09
99	ENRICO CASTELLANO	320E	GD02	0089	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.392	24.760,90	24.512,99
90	ENRICO CASTELLANO	330E	GD02	0090	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.393	25.705,07	25.448,02
91	ENRICO CASTELLANO	340E	GD02	0091	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.394	27.639,09	27.382,70
71	EMELSON HERMANDES DA SILVA	180E	GD02	0071	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.503	42.162,53	41.740,90
72	EDSON ALONSO LETTE	130C	GD02	0072	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.553	42.162,53	41.740,90
73	EDSON ALONSO LETTE	140G	GD02	0073	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.594	42.162,53	41.740,90
74	EDSON ALONSO LETTE	220C	GD02	0074	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.417	40.834,67	40.426,33
75	EDSON ALONSO LETTE	390G	GD02	0075	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.579	42.162,53	41.740,90
76	EDSON ALONSO LETTE	400G	GD02	0076	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.580	42.162,53	41.740,90
77	EDSON YOSHIO YANO	120E	GD02	0077	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.451	40.675,15	40.268,40
78	EDUARDO CHERUTTI	570C	GD02	0078	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.597	42.162,53	41.740,90
79	EDUARDO CORREA	370E	GD02	0079	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.522	42.162,53	41.740,90
80	EDUARDO PEDROSO BATISTA	520C	GD02	0080	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.592	42.162,53	41.740,90
81	EDSON YOSHIO YANO	120E	GD02	0077	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.451	40.675,15	40.268,40
82	EDUARDO PEDROSO BATISTA	520C	GD02	0080	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.592	42.162,53	41.740,90
83	EDUARDO PEDROSO BATISTA	280C	GD02	0083	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.422	43.127,56	41.740,90
84	EDUARDO PEDROSO BATISTA	480A	GD02	0084	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.560	43.094,57	42.624,02
85	EDUARDO PEDROSO BATISTA	460G	GD02	0085	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.588	42.162,53	41.740,90
86	EDUARDO PEDROSO BATISTA	490G	GD02	0086	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.589	42.162,53	41.740,90
87	ENRICO CASTELLANO	100E	GD02	0087	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.449	24.512,16	24.267,04
88	ENRICO CASTELLANO	310E	GD02	0088	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.391	24.512,16	24.511,09
89	ENRICO CASTELLANO	320E	GD02	0089	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.392	24.760,90	24.512,99
90	ENRICO CASTELLANO	330E	GD02	0090	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.393	25.705,07	25.448,02
91	ENRICO CASTELLANO	340E	GD02	0091	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.394	27.639,09	27.382,70

Nº	Cliente	Unidade	Série	Numero	Catálogo	Matrícula	Saldo Devedor	Valor do Crédito
92	ENRICO CASTELLANO	7QE	0092	B4 446	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 446	24.512,16	24.267,04
93	ENRICO CASTELLANO	8QE	0093	B4 447	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 447	24.512,16	24.267,04
94	ENRICO CASTELLANO	9QE	0094	B4 448	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 448	24.512,16	24.267,04
95	ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES	13QE	0095	B4 436	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 436	41.120,89	40.899,78
96	ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES	14QE	0096	B4 437	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 437	53.649,09	51.132,60
97	ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES	16QE	0097	B4 455	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 455	40.674,98	40.268,23
98	ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES	17QE	0098	B4 456	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 456	40.674,98	40.268,23
99	ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES	18QE	0099	B4 457	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 457	40.674,98	40.268,23
100	ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES	19QE	0100	B4 458	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 458	40.636,68	40.230,31
101	ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES	30QE	0101	B4 469	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 469	39.188,35	38.796,47
102	ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES	31QE	0102	B4 470	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 470	39.188,35	38.796,47
103	ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES	32QE	0103	B4 472	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 472	39.188,35	38.796,47
104	ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES	33QE	0104	B4 472	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 472	39.169,72	38.779,02
105	ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES	45QA	0105	B4 357	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 357	41.496,00	41.081,04
106	ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES	46QA	0106	B4 358	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 358	43.679,73	43.242,93
107	ERIVALDO DOS ANJOS SANTOS	50QE	0107	B4 535	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 535	42.162,53	41.740,90
108	FABIANO DE SOUSA ROCHA	18QH	0108	B4 617	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 617	46.643,43	46.177,00
109	FABIANO YAMAMOTO	16QE	0109	B4 376	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 376	42.644,06	42.217,62
110	FABIANO YAMAMOTO	17QE	0110	B4 377	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 377	52.097,57	51.557,00
111	FERNANDO CARDOSO AMARAL	46QE	0111	B4 531	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 531	42.162,53	41.740,90
112	FERNANDO DE NICOLA JUNIOR	22QE	0112	B4 416	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 416	41.316,14	40.907,98
113	FERNANDO DE NICOLA JUNIOR	25QE	0113	B4 565	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 565	42.162,53	41.740,90
114	FERNANDO DE NICOLA JUNIOR	26QE	0114	B4 566	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 566	42.162,53	41.740,90
115	FERNANDO DE NICOLA JUNIOR	27QE	0115	B4 567	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 567	42.162,53	41.740,90
116	FERNANDO DE NICOLA JUNIOR	28QE	0116	B4 568	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 568	42.162,53	41.740,90
117	FERNANDO LUIZ FERREIRA	9QE	0117	B4 494	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 494	42.162,53	41.740,90
118	FERNANDO MARQUES CONTE	13QE	0118	B4 498	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 498	42.162,53	41.740,90
119	FERNANDO MARQUES CONTE	14QE	0119	B4 499	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 499	42.162,53	41.740,90
120	FRANCISCO JOSÉ SIQUEIRA TAVARES	20QE	0120	B4 362	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 362	39.907,84	39.508,76
121	FRANCISCO JOSÉ SIQUEIRA TAVARES	30QE	0121	B4 363	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 363	39.900,94	39.402,93
122	GELSON GALDINO VIEIRA	51QE	0122	B4 591	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 591	42.162,53	41.740,90
123	GERSON DE SOUZA SANTOS	9QH	0123	B4 608	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	B4 608	42.162,53	41.740,90

Nº	Cliente	Unidade	Série	Número	Cartório	Matrícula	Saldo Devedor	Valor do Crédito
124	GILDO VALERIO DOS SANTOS	42QA	GD02	0124	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.354	42.266,32	41.843,65
125	GLAUCO TELLY DE SOUZA	90B	GD02	0125	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.369	39.541,81	39.146,39
126	HELICIO CARLOS CARDOSO	15QF	GD02	0126	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.500	42.162,53	41.740,90
127	HELIO CESAR ALCARA	3QE	GD02	0127	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.442	40.674,98	40.268,23
128	HELIO MONTEIRO DA SILVA	26QH	GD02	0128	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.625	42.162,53	41.740,90
129	HELIO MONTEIRO DA SILVA	27QH	GD02	0129	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.626	42.162,53	41.740,90
130	HENRIQUE RODRIGUES DO NASCIMENTO	9QC	GD02	0130	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.403	39.601,97	39.205,95
131	HERMES OLIVEIRA FRANCA	23QG	GD02	0131	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.563	42.162,53	41.740,90
132	HERMES OLIVEIRA FRANCA	24QG	GD02	0132	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.564	42.162,53	41.740,90
133	ISMAEL FERRAZ	58QG	GD02	0133	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.598	42.162,53	41.740,90
134	IVALDO PRADO RIBEIRO	36QE	GD02	0134	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.475	39.188,35	38.796,47
135	JYONILDE SOARES DE SOUZA SANTANA	24QB	GD02	0135	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.384	41.057,86	40.647,28
136	JANE MARIA RODRIGUES FERREIRA	34QG	GD02	0136	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.574	42.162,53	41.740,90
137	JANE ZANONE TORRES	21QA	GD02	0137	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.333	39.446,63	39.052,17
138	JANE ZANONE TORRES	22QA	GD02	0138	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.334	39.711,98	39.314,86
139	JANETE ELIAS	1QF	GD02	0139	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.486	51.528,52	51.013,23
140	JEAN APARECIDO DE AGUIAR	33QG	GD02	0140	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.573	42.162,53	41.740,90
141	JEAN MARCIO SILVESTRE	28QE	GD02	0141	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.467	39.188,35	38.796,47
142	JEFFERSON OLIVEIRA DA SILVA	1QD	GD02	0142	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.424	47.987,28	47.507,41
143	JEFFERSON OLIVEIRA DA SILVA	2QD	GD02	0143	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.425	42.996,44	42.566,47
144	JOANA REZENDE RIBEIRO	7QD	GD02	0144	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.430	41.110,77	40.699,67
145	JOAO CARLOS GREGORIO	20QE	GD02	0145	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.459	40.674,98	40.268,23
146	JOAO CESAR TAVARES	17QH	GD02	0146	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.616	46.602,14	46.136,12
147	JORDAO TELXEIRA DE SOUZA	17QF	GD02	0147	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.502	42.162,35	41.740,73
148	JOSE FRANCISCO PARRA LOPEZ	12QA	GD02	0148	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.324	40.467,34	40.062,66
149	JOSE HENRIQUE SACO	3QG	GD02	0149	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.543	42.162,53	41.740,90
150	JOSE HENRIQUE SACO	4QG	GD02	0150	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.544	42.162,53	41.740,90
151	JOSE LINO DE MENDONÇA DE FREITAS	19QC	GD02	0151	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.413	41.313,03	40.899,90
152	JOSE MARQUES	2QE	GD02	0152	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.431	40.674,98	40.268,23
153	JOSE MARTINS PEREIRA	21QG	GD02	0153	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.561	32.704,54	32.377,49
154	JOSE MARTINS PEREIRA	37QG	GD02	0154	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.577	32.704,53	32.377,49
155	JOYCE FARIAS JANUARIO	5QC	GD02	0156	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.399	39.655,18	39.258,63

Nº	Cliente	Unidade	Série	Número	Cartório	Matrícula	Saldo Devedor	Valor de Crédito
156	JOYCE FARIAS JANUARIO	6QC	GD02	0157	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.400	40.267,56	39.864,88
157	JULIO CESAR SACRAMENTO	43QG	GD02	0158	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.583	42.162,65	41.741,02
158	JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO	26QC	GD02	0159	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.420	41.628,68	41.212,39
159	JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO	27QC	GD02	0160	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.421	41.881,22	41.462,41
160	JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO	53QG	GD02	0161	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.593	42.162,65	41.741,02
161	JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO	54QG	GD02	0162	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.594	42.162,65	41.741,02
162	JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO	55QG	GD02	0163	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.595	42.162,65	41.741,02
163	JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO	56QG	GD02	0164	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.596	42.162,65	41.741,02
164	JUSCELINO OLIVEIRA DOS SANTOS	32QA	GD02	0165	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.344	43.238,33	42.805,95
165	KATIA PIRES DOS SANTOS FREIRE	2QH	GD02	0166	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.601	52.371,01	51.847,30
166	KATIA STRELENE POLIDO LIMA	31QE	GD02	0167	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.473	39.187,96	38.796,08
167	KLEBER NISHIMURA BOLZONI	24QC	GD02	0168	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.418	41.437,85	41.023,47
168	KLEBER NISHIMURA BOLZONI	25QC	GD02	0169	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.419	41.604,70	41.188,65
169	KLEBER NISHIMURA BOLZONI	7QA	GD02	0170	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.319	39.333,96	38.940,62
170	KLEBER NISHIMURA BOLZONI	8QA	GD02	0171	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.320	39.255,94	38.863,38
171	LEONARDO MUNARI DE LIMA	22QB	GD02	0172	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.382	39.409,15	39.025,06
172	LEONARDO MUNARI DE LIMA	23QB	GD02	0173	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.383	39.415,20	39.021,05
173	LEOPOLDO TUKAMOTO	15QA	GD02	0174	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.327	39.848,17	39.449,69
174	LINDINALVA DA SILVA	31QA	GD02	0175	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.343	40.559,23	40.153,64
175	LUCIANA LACERDA CARDOSO DE SOUSA	24QH	GD02	0176	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.623	27.864,68	27.586,04
176	LUCIANA LACERDA CARDOSO DE SOUSA	25QH	GD02	0177	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.624	27.864,68	27.586,04
177	LUCIENE SANTANA RODRIGUES	20QA	GD02	0178	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.332	40.121,56	39.720,34
178	LUCIENE SOUZA CAMBUI PORTO	29QA	GD02	0179	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.341	40.670,01	40.263,31
179	LUCIENE SOUZA CAMBUI PORTO	30QA	GD02	0180	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.342	40.339,38	39.935,99
180	MARCELO EDISON ROSA	4QB	GD02	0181	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.364	23.795,20	23.557,25
181	MARCELO EDISON ROSA	5QB	GD02	0182	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.365	23.802,40	23.564,38
182	MARCELO MATSUSATO	20QC	GD02	0183	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.414	41.458,76	41.044,18
183	MARCELO MATSUSATO	31QG	GD02	0184	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.571	48.773,53	48.285,79
184	MARCELO OTAVIANO TOLEDO	33QA	GD02	0185	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.345	46.291,11	45.828,20
185	MARCELO SILVA DO AMARAL	42QF	GD02	0186	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.527	42.162,65	41.741,02
186	MARCELO SILVA DO AMARAL	43QF	GD02	0187	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.528	42.162,65	41.741,02
187	MARCOS ANTONIO SACO	17QG	GD02	0188	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.557	42.162,65	41.741,02

Nº	Cliente	Unidade	Série	Número	Cartório	Metricula	Saldo Devedor	Valor do Crédito
188	MARCOS ANTONIO SACO	18QG	GD02	0189	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.558	42.162,65	41.741,02
189	MARCOS ANTONIO SACO	19QS	GD02	0190	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.559	42.162,65	41.741,02
190	MARCOS ANTONIO SACO	20QG	GD02	0191	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.560	42.162,65	41.741,02
191	MARCOS NASCIMENTO MARTINS	29QF	GD02	0192	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.514	42.162,65	41.741,02
192	MARCOS PASTOR GONZALEZ	7QH	GD02	0193	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.606	42.162,65	41.741,02
193	MARCOS PASTOR GONZALEZ	8QH	GD02	0194	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.607	42.162,65	41.741,02
194	MARCOS ROBERTO DA SILVA	7QG	GD02	0195	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.547	42.162,65	41.741,02
195	MARCOS ROBERTO DA SILVA	8QG	GD02	0196	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.548	42.162,65	41.741,02
196	MARGARIDA MARIA DE ANDRADE	38QE	GD02	0197	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.477	39.187,96	38.796,08
197	MARIA APARECIDA DOS SANTOS	9QA	GD02	0198	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.321	39.524,09	39.128,85
198	MARIA CRISTINA MÔNICE NUNES	1QB	GD02	0199	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.361	48.265,96	47.783,30
199	MARIA DE FATIMA VIANA DA SILVA	25QF	GD02	0200	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.510	50.725,61	49.723,35
200	MARIA ELZA OLIVEIRA DA SILVA ALMEIDA	14QH	GD02	0201	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.613	46.483,02	46.018,19
201	MARIA TERESA MENDONÇA DE FREITAS	11QC	GD02	0202	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.405	39.467,48	39.072,81
202	MARIA TERESA MENDONÇA DE FREITAS	18QC	GD02	0203	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.412	41.652,67	41.236,14
203	MARILSA ARIJOZI	38QA	GD02	0204	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.350	44.860,87	44.412,27
204	MARIO LUJIZ CONCILIO	5QD	GD02	0205	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.428	41.111,27	40.700,15
205	MARIO LUJIZ CONCILIO	6QD	GD02	0206	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.429	41.111,27	40.700,15
206	MARISTELA GONCALVES	21QF	GD02	0207	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.506	25.408,35	25.154,27
207	MARISTELA GONCALVES	22QF	GD02	0208	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.507	42.162,65	41.741,02
208	MARISTELA GONCALVES	23QF	GD02	0209	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.508	42.162,65	41.741,02
209	MARTA MARIA RONOWE CANIV	16QD	GD02	0210	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.439	50.029,69	49.529,39
210	MAURO CESAR MOIA	22QG	GD02	0211	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.562	25.408,35	25.154,27
211	MAURO CESAR MOIA	2QA	GD02	0212	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.314	41.380,35	40.966,55
212	MEIRON LIMA DE OLIVEIRA	33QA	GD02	0213	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.325	40.251,91	39.849,39
213	MELQUESEDEQUE TADEU MORAIS	4QF	GD02	0214	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.489	42.162,65	41.741,02
214	MIRIAM DE LOURDES GONCALVES	21QC	GD02	0215	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.415	25.002,44	24.752,42
215	MIRIAM DE LOURDES GONCALVES	54QF	GD02	0216	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.539	42.162,65	41.741,02
216	MIRIAM DE LOURDES GONCALVES	55QF	GD02	0217	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.540	51.528,46	51.013,17
217	MIRIAN TEIXEIRA DE SOUZA SANTANA	11QF	GD02	0218	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.496	42.162,65	41.741,02
218	MONICA APARECIDA SAMPAIO	1QE	GD02	0219	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.440	53.357,86	52.824,29
219	MURILO CARDOSO CORSO ROSSI	46QG	GD02	0220	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.586	42.162,65	41.741,02

Nº	Cliente	Unidade	Série	Numero	Cartório	Matricula	Saldo Devedor	Valor do Crédito
220	MURILO CARDOSO CORSO ROSSI	47QG	GD02	0221	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.587	42.162,65	41.741,02
221	MURILO CARDOSO CORSO ROSSI	50QG	GD02	0222	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.590	42.162,65	41.741,02
222	NEIDE MARIA CIOLARI PEREIRA	45QG	GD02	0223	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.585	42.162,65	41.741,02
223	NELIO BARBARA DA SILVA JUNIOR	19QF	GD02	0224	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.504	42.162,65	41.741,02
224	NELIO BARBARA DA SILVA JUNIOR	20QF	GD02	0225	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.505	42.158,30	41.738,72
225	NELSON ALVES DA ROCHA TEZIN DALL OCA	15QG	GD02	0226	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.555	42.162,65	41.741,02
226	NELSON ALVES DA ROCHA TEZIN DALL OCA	16QG	GD02	0227	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.556	25.408,35	25.154,27
227	NELSON XAVIER DE OLIVEIRA	10QA	GD02	0228	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.322	39.563,35	39.167,72
228	NELSON XAVIER DE OLIVEIRA	11QA	GD02	0229	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.323	39.396,50	39.002,54
229	NEUZA MARIA SACRAMENTO PORTELLA	42QG	GD02	0230	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.582	42.162,60	41.740,97
230	NELSON CAMILO DE OLIVEIRA	18QA	GD02	0231	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.330	39.681,46	39.284,64
231	NILTON AKIRA OGATA	59QG	GD02	0232	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.599	42.162,65	41.741,02
232	NILTON AKIRA OGATA	60QG	GD02	0233	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.600	51.528,46	51.013,17
233	NIVAL ISRAEL DE SOUZA	24QF	GD02	0234	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.509	42.162,65	41.741,02
234	NORBERTO DE SOUZA	11QG	GD02	0235	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.551	42.162,65	41.741,02
235	ODELIO ANTONIO DE LIMA	18QB	GD02	0236	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.378	43.138,50	42.707,22
236	ODELIO ANTONIO DE LIMA	19QB	GD02	0237	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.379	40.485,96	40.061,30
237	ODELIO ANTONIO DE LIMA	20QB	GD02	0238	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.380	39.409,40	39.015,31
238	ODELIO ANTONIO DE LIMA	21QB	GD02	0239	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.381	39.409,40	39.015,31
239	OLUFEMI OMOYATO ELUGBAJU	43QA	GD02	0240	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.355	42.141,80	41.720,38
240	PATRICIA ANTONINA RIBEIRO	15QD	GD02	0241	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.438	47.829,74	47.351,45
241	PATRICIA APARECIDA MONTES BALDASINI	13QH	GD02	0242	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.612	46.441,27	45.976,85
242	PATRICIA CHAVES DE ALMEIDA	14QC	GD02	0243	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.408	39.455,98	39.061,42
243	PAULA ROBERTA VIEIRA	32QF	GD02	0244	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.517	42.162,65	41.741,02
244	PAULA ROBERTA VIEIRA	33QF	GD02	0245	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.518	42.162,65	41.741,02
245	PAULO FREITAS DE PAULA	19QH	GD02	0246	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.618	42.162,65	41.741,02
246	PAULO LUIS CURTO GANDARA	23QA	GD02	0247	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.335	39.937,84	39.538,46
247	PAULO ROBERTO MACEDO ALVES	10QG	GD02	0248	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.550	42.162,65	41.741,02
248	PAULO ROBERTO MACEDO ALVES	9QG	GD02	0249	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.549	42.162,65	41.741,02
249	PAULO ROGERIO DE MEDEIROS PACHECO	6QB	GD02	0250	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.366	23.813,10	23.574,97
250	PAULO ROGERIO DE MEDEIROS PACHECO	7QB	GD02	0251	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.367	23.822,11	23.583,89
251	PAULO SERGIO PRIETO	3QF	GD02	0252	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.488	42.162,65	41.741,02



Nº	Cliente	Unidade	Serie	Numero	Carteira	Mostruário	Saldo Devedor	Valor do Crédito
252	PEDRO GABRIEL FILHO	GD02	0253	04 453	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 453	42.162,73	41.741,11
253	PEDRO PEREIRA DE SOUZA	GD02	0254	04 331	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 331	39.783,40	39.385,56
254	FACHEL CRISTINA PALOMARES GUILMARDES	GD02	0255	04 431	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 431	41.111,27	40.700,15
255	FACHEL CRISTINA PALOMARES GUILMARDES	GD02	0256	04 434	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 434	41.111,27	40.700,15
256	FACHEL CRISTINA PALOMARES GUILMARDES	GD02	0257	04 435	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 435	41.111,27	40.700,15
257	FACHEL CRISTINA PALOMARES GUILMARDES	GD02	0258	04 432	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 432	41.111,27	40.700,15
258	FACHEL TIEMPO DE OLIVEIRA	GD02	0259	04 615	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 615	41.044,01	40.633,57
259	RAFAEL CARQUEJO GOUVEIA	GD02	0260	04 359	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 359	43.471,70	43.036,99
260	RAFAEL RICARDO DE LIMA BARROS	GD02	0261	04 372	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 372	39.571,79	39.176,08
261	RAFAEL RICARDO DE LIMA BARROS	GD02	0262	04 373	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 373	39.594,20	39.188,36
262	RAMUNDO TEIXEIRA DOS SANTOS	GD02	0263	04 611	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 611	46.401,85	45.937,83
263	REBECA CESAR CAMARGO	GD02	0264	04 463	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 463	49.595,52	49.099,56
264	REBECA CESAR CAMARGO	GD02	0265	04 603	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 603	46.077,39	45.616,62
265	REBECA CESAR CAMARGO	GD02	0266	04 604	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 604	46.091,66	45.630,74
266	REGINA APARECIDA FELIPE DA SILVA OLIVEIRA	GD02	0267	04 461	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 461	40.675,78	40.269,02
267	REGINALDO SAO BERNARDO DE OLIVEIRA	GD02	0268	04 385	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 385	41.063,36	40.652,73
268	RENATA AMANDA JADUINO MORENO	GD02	0269	04 533	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 533	42.162,65	41.741,02
269	RENATA SOARES SANTANA	GD02	0270	04 353	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 353	26.104,79	25.843,74
270	RENATO CESAR MARTINS	GD02	0271	04 541	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 541	51.528,46	51.013,17
271	RICARDO BATISTA DA SILVA	GD02	0272	04 396	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 396	42.008,27	41.581,19
272	RICARDO BATISTA DA SILVA	GD02	0273	04 397	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 397	41.127,88	40.716,60
273	ROBERTO VALEMIANO RODRIGUES	GD02	0274	04 452	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 452	40.675,30	40.268,55
274	ROBERTO VIEIRA MONTENHO	GD02	0275	04 520	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 520	42.162,65	41.741,02
275	RODRIGO APARECIDO MUNES DOS SANTOS	GD02	0276	04 337	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 337	39.604,14	39.208,10
276	RODRIGO LUIZ FERRAZ	GD02	0277	04 464	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 464	47.659,51	47.182,91
277	ROGERIO GONCALVES NISRI	GD02	0278	04 466	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 466	39.187,96	38.796,08
278	RODOLFO RONS DE OLIVEIRA	GD02	0280	04 523	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 523	42.162,65	41.741,02
279	ROSEIRENE DE CASTAIA PEREZ SATO	GD02	0281	04 572	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 572	42.341,07	41.917,66
280	ROSEINI DE OLIVEIRA SANTANA	GD02	0282	04 454	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 454	40.675,30	40.268,55
281	SAMUEL REES	GD02	0283	04 622	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 622	47.647,20	47.170,73
282	SANDRA FABRETTI	GD02	0284	04 538	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 538	42.162,65	41.741,02
283	SELCIRO OTSUCHI	GD02	0285	04 482	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	04 482	39.142,46	38.751,03

Nº	Cliente	Unidade	Série	Número	Cartório	Matrícula	Saldo Devedor	Valor do Crédito
284	SEICHIRO OTSUICHI	44QE	GD02	0286	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.483	39.142,46	38.751,03
285	SIBELE RODRIGUES DO AMARAL	4QA	GD02	0287	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.316	36.889,06	36.520,17
286	SILVIA RODRIGUES DE JESUS	14QE	GD02	0288	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.453	40.675,51	40.266,76
287	SILVIO NAKAHIRA	16QA	GD02	0289	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.328	39.371,22	38.977,51
288	SILVIO NAKAHIRA	17QA	GD02	0290	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.329	39.650,45	39.253,94
289	SILVIO NAKAHIRA	39QE	GD02	0291	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.478	39.142,46	38.751,03
290	SILVIO NAKAHIRA	40QE	GD02	0292	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.479	39.142,46	38.751,03
291	SIMONE CORREA GASPARRI	41QF	GD02	0293	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.526	42.160,17	41.738,57
292	SONIA CRISTINA FLORIO	52QF	GD02	0294	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.537	42.162,65	41.741,02
293	SULENE MORETO NOVAES BARROS	26QB	GD02	0295	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.386	41.146,82	40.735,35
294	SULENE MORETO NOVAES BARROS	27QB	GD02	0296	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.387	40.992,39	40.582,46
295	SULENE MORETO NOVAES BARROS	28QB	GD02	0297	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.388	41.075,77	40.665,01
296	SULENE MORETO NOVAES BARROS	29QB	GD02	0298	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.389	41.078,01	40.667,23
297	TATIANE SILVA IMAMURA PEREIRA	44QF	GD02	0299	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.529	42.162,65	41.741,02
298	TEREZA OLIVEIRA BARBOSA	12QC	GD02	0300	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.406	39.553,98	39.158,44
299	TEREZA OLIVEIRA BARBOSA	13QC	GD02	0301	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.407	39.667,07	39.270,40
300	ULISSES RICARDO ROMAO	2QG	GD02	0302	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.542	42.162,65	41.741,02
301	VALDECIR APARECIDO CAPELIN	16QH	GD02	0303	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.616	46.563,29	46.097,66
302	VANDERLEI APARECIDO DA SILVA	6QG	GD02	0304	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.546	42.162,65	41.741,02
303	VIDAL MANUEL NEVES	41QE	GD02	0305	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.480	39.142,46	38.751,03
304	VIDAL MANUEL NEVES	42QE	GD02	0306	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.481	39.142,46	38.751,03
305	VINICIUS SOUZA DE OLIVEIRA	45QF	GD02	0307	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.530	42.162,65	41.741,02
306	WAGNER BORGHETTI	39QA	GD02	0308	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.351	44.229,95	43.787,65
307	WAGNER BORGHETTI	40QA	GD02	0309	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.352	43.348,78	42.915,29
308	WILLIAN PEREIRA DA SILVA	36QF	GD02	0310	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.521	42.162,65	41.741,02
309	WILSON CESAR MACIEL	4QC	GD02	0311	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.398	40.871,44	40.462,72
310	ZELINDA APARECIDA DOMINGUES SILVA PINHEIRO	8QD	GD02	0312	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	84.431	41.111,27	40.700,15
Total							439.688,65	439.688,65

ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.007-67 e 68 - FLUXO ORIGINAL DE PAGAMENTOS DOS CRIS
DATA BASE: 13/05/2007

Nº	Vencimento	CRIS 2.007-67			CRIS 2.007-68		
		Saldo Devedor	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Juros	Amortização
0	mai-07	10.287.486,90			2.571.871,72		
1	jun-07	10.380.959,70	0,00	0,00	2.597.590,43	0,00	0,00
2	jul-07	10.380.959,70	94.322,10	66.758,37	2.597.590,43	25.975,90	16.704,71
3	ago-07	10.314.201,34	93.715,53	67.425,95	2.580.885,72	25.808,86	16.871,75
4	set-07	10.246.775,39	93.102,90	68.100,21	2.564.013,97	25.640,14	17.040,47
5	out-07	10.178.675,18	92.484,13	68.781,21	2.546.973,50	25.469,73	17.210,88
6	nov-07	10.109.893,96	91.859,18	69.469,02	2.529.762,62	25.297,63	17.382,99
7	dez-07	10.040.424,94	91.227,98	70.163,71	2.512.379,63	25.123,80	17.556,82
8	jan-08	9.970.261,22	90.590,47	1.291.026,89	2.494.822,82	24.948,23	323.049,04
9	fev-08	8.679.234,34	78.860,11	166.197,38	2.171.773,78	21.717,74	41.586,98
10	mar-08	8.513.036,96	77.350,03	11.595,01	2.130.186,80	21.301,87	2.901,38
11	abr-08	8.501.441,95	77.244,68	11.710,96	2.127.285,42	21.272,85	2.930,39
12	mai-08	8.489.730,99	77.138,27	11.828,07	2.124.355,03	21.243,55	2.959,69
13	jun-08	8.477.902,93	77.030,80	11.946,35	2.121.395,34	21.213,95	2.989,29
14	jul-08	8.465.956,58	76.922,26	12.065,81	2.118.406,05	21.184,06	3.019,18
15	ago-08	8.453.890,77	76.812,62	12.186,47	2.115.386,86	21.153,87	3.049,38
16	set-08	8.441.704,30	76.701,90	12.308,33	2.112.337,48	21.123,37	3.079,87
17	out-08	8.429.395,97	76.590,06	12.431,42	2.109.257,61	21.092,58	3.110,67
18	nov-08	8.416.964,55	76.477,11	12.555,73	2.106.146,95	21.061,47	3.141,78
19	dez-08	8.404.408,82	76.363,03	12.681,29	2.103.005,17	21.030,05	3.173,19
20	jan-09	8.391.727,54	76.247,81	12.808,10	2.099.831,98	20.998,32	3.204,93
21	fev-09	8.378.919,44	76.131,43	12.936,18	2.096.627,05	20.966,27	3.236,97
22	mar-09	8.365.983,26	76.013,89	13.065,54	2.093.390,08	20.933,90	3.269,34
23	abr-09	8.352.917,71	75.895,18	13.196,20	2.090.120,73	20.901,21	3.302,04
24	mai-09	8.339.721,51	75.775,28	13.328,16	2.086.818,70	20.868,19	3.335,06
25	jun-09	8.326.393,35	75.654,17	13.461,44	2.083.483,64	20.834,84	3.368,41
26	jul-09	8.312.931,91	75.531,86	13.596,06	2.080.115,23	20.801,15	3.402,09
27	ago-09	8.299.335,85	75.408,33	13.732,02	2.076.713,14	20.767,13	3.436,11
28	set-09	8.285.603,84	75.283,56	13.869,34	2.073.277,02	20.732,77	3.470,47
29	out-09	8.271.734,50	75.157,54	14.008,03	2.069.806,55	20.698,07	3.505,18
30	nov-09	8.257.726,47	75.030,26	14.148,11	2.066.301,37	20.663,01	3.540,23
31	dez-09	8.243.578,36	74.901,71	14.289,59	2.062.761,14	20.627,61	3.575,63
32	jan-10	8.229.288,77	74.771,88	14.432,49	2.059.185,50	20.591,86	3.611,39
33	fev-10	8.214.856,28	74.640,74	14.576,81	2.055.574,11	20.555,74	3.647,50
34	mar-10	8.200.279,47	74.508,30	14.722,58	2.051.926,61	20.519,27	3.683,98
35	abr-10	8.185.556,88	74.374,53	14.869,81	2.048.242,63	20.482,43	3.720,82
36	mai-10	8.170.687,08	74.239,42	15.018,50	2.044.521,81	20.445,22	3.758,03
37	jun-10	8.155.668,57	74.102,96	15.168,69	2.040.763,79	20.407,64	3.795,61
38	jul-10	8.140.499,88	73.965,13	15.320,38	2.036.968,18	20.369,68	3.833,56
39	ago-10	8.125.179,51	73.825,93	15.473,58	2.033.134,62	20.331,35	3.871,90
40	set-10	8.109.705,93	73.685,34	15.628,32	2.029.262,72	20.292,63	3.910,62
41	out-10	8.094.077,61	73.543,34	15.784,60	2.025.352,10	20.253,52	3.949,72
42	nov-10	8.078.293,01	73.399,92	15.942,45	2.021.402,38	20.214,02	3.989,22
43	dez-10	8.062.350,56	73.255,06	16.101,87	2.017.413,15	20.174,13	4.029,11
44	jan-11	8.046.248,69	73.108,76	16.262,89	2.013.384,04	20.133,84	4.069,40
45	fev-11	8.029.985,80	72.961,00	16.425,52	2.009.314,64	20.093,15	4.110,10
46	mar-11	8.013.560,29	72.811,75	16.589,77	2.005.204,54	20.052,05	4.151,20
47	abr-11	7.996.970,51	72.661,02	16.755,67	2.001.053,34	20.010,53	4.192,71
48	mai-11	7.980.214,84	72.508,77	16.923,23	1.996.860,63	19.968,61	4.234,64

Handwritten signature

Nº	Vencimento	Saldo Devedor	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Juros	Amortização
49	jun-11	7.963.291,62	72.355,01	17.092,46	1.992.625,99	19.926,26	4.276,99
50	jul-11	7.946.199,16	72.199,70	17.263,38	1.988.349,00	19.883,49	4.319,75
51	ago-11	7.928.935,77	72.042,85	17.436,02	1.984.029,25	19.840,29	4.362,95
52	set-11	7.911.499,76	71.884,42	17.610,38	1.979.666,30	19.796,66	4.406,58
53	out-11	7.893.889,38	71.724,41	17.786,48	1.975.259,71	19.752,60	4.450,65
54	nov-11	7.876.102,90	71.562,81	17.964,35	1.970.809,07	19.708,09	4.495,15
55	dez-11	7.858.138,55	71.399,58	18.143,99	1.966.313,91	19.663,14	4.540,11
56	jan-12	7.839.994,56	71.234,72	18.325,43	1.961.773,81	19.617,74	4.585,51
57	fev-12	7.821.669,13	71.068,22	18.508,68	1.957.188,30	19.571,88	4.631,36
58	mar-12	7.803.160,44	70.900,05	18.693,77	1.952.556,94	19.525,57	4.677,68
59	abr-12	7.784.466,67	70.730,19	18.880,71	1.947.879,26	19.478,79	4.724,45
60	mai-12	7.765.585,96	70.558,64	19.069,52	1.943.154,81	19.431,55	4.771,70
61	jun-12	7.746.516,45	70.385,37	19.260,21	1.938.383,11	19.383,83	4.819,41
62	jul-12	7.727.256,24	70.210,37	19.452,81	1.933.563,70	19.335,64	4.867,61
63	ago-12	7.707.803,42	70.033,62	19.647,34	1.928.696,09	19.286,96	4.916,28
64	set-12	7.688.156,08	69.855,11	19.843,81	1.923.779,81	19.237,80	4.965,45
65	out-12	7.668.312,27	69.674,81	20.042,25	1.918.814,36	19.188,14	5.015,10
66	nov-12	7.648.270,01	69.492,70	20.242,68	1.913.799,26	19.137,99	5.065,25
67	dez-12	7.628.027,34	69.308,77	20.445,10	1.908.734,01	19.087,34	5.115,90
68	jan-13	7.607.582,24	69.123,01	20.649,55	1.903.618,10	19.036,18	5.167,06
69	fev-13	7.586.932,68	68.935,38	20.856,05	1.898.451,04	18.984,51	5.218,73
70	mar-13	7.566.076,63	68.745,89	19.100,96	1.893.232,30	18.932,32	4.779,57
71	abr-13	7.546.975,67	68.572,33	19.291,97	1.888.452,74	18.884,53	4.827,36
72	mai-13	7.527.683,70	68.397,04	19.484,89	1.883.625,38	18.836,25	4.875,64
73	jun-13	7.508.198,81	68.220,00	19.679,74	1.878.749,74	18.787,50	4.924,39
74	jul-13	7.488.519,06	68.041,19	19.876,54	1.873.825,35	18.738,25	4.973,64
75	ago-13	7.468.642,52	67.860,59	20.075,30	1.868.851,72	18.688,52	5.023,37
76	set-13	7.448.567,22	67.678,19	20.276,06	1.863.828,34	18.638,28	5.073,61
77	out-13	7.428.291,16	67.493,96	20.478,82	1.858.754,74	18.587,55	5.124,34
78	nov-13	7.407.812,35	67.307,89	20.683,61	1.853.630,40	18.536,30	5.175,58
79	dez-13	7.387.128,74	67.119,95	20.890,44	1.848.454,81	18.484,55	5.227,34
80	jan-14	7.366.238,30	66.930,14	21.099,35	1.843.227,47	18.432,27	5.279,61
81	fev-14	7.345.138,95	66.738,43	21.310,34	1.837.947,86	18.379,48	5.332,41
82	mar-14	7.323.828,61	66.544,80	21.523,44	1.832.615,45	18.326,15	5.385,73
83	abr-14	7.302.305,17	66.349,24	21.738,68	1.827.229,71	18.272,30	5.439,59
84	mai-14	7.280.566,49	66.151,72	21.956,06	1.821.790,12	18.217,90	5.493,99
85	jun-14	7.258.610,42	65.952,23	22.175,63	1.816.296,13	18.162,96	5.548,93
86	jul-14	7.236.434,80	65.750,74	22.397,38	1.810.747,21	18.107,47	5.604,42
87	ago-14	7.214.037,42	65.547,23	22.621,36	1.805.142,79	18.051,43	5.660,46
88	set-14	7.191.416,06	65.341,69	22.847,57	1.799.482,33	17.994,82	5.717,07
89	out-14	7.168.568,49	65.134,10	23.076,04	1.793.765,26	17.937,65	5.774,24
90	nov-14	7.145.492,45	64.924,43	23.306,81	1.787.991,03	17.879,91	5.831,98
91	dez-14	7.122.185,64	64.712,66	23.539,87	1.782.159,05	17.821,59	5.890,30
92	jan-15	7.098.645,77	64.498,78	23.775,27	1.776.268,75	17.762,69	5.949,20
93	fev-15	7.074.870,50	64.282,75	24.013,02	1.770.319,55	17.703,20	6.008,69
94	mar-15	7.050.857,47	64.064,57	22.237,02	1.764.310,86	17.643,11	5.564,29
95	abr-15	7.028.620,46	63.862,52	22.459,39	1.758.246,57	17.587,47	5.619,93
96	mai-15	7.006.161,07	63.658,45	22.683,98	1.753.126,63	17.531,27	5.676,13
97	jun-15	6.983.477,08	63.452,35	22.910,82	1.747.950,50	17.474,51	5.732,89
98	jul-15	6.960.566,26	63.244,18	23.139,93	1.741.717,61	17.417,18	5.790,22
99	ago-15	6.937.426,33	63.033,93	23.371,33	1.735.927,39	17.359,27	5.848,12
100	set-15	6.914.055,00	62.821,57	23.605,04	1.730.079,26	17.300,79	5.906,61
101	out-15	6.890.449,96	62.607,10	23.841,09	1.724.172,66	17.241,73	5.965,67
102	nov-15	6.866.608,87	62.390,47	24.079,50	1.718.206,99	17.182,07	6.025,33
103	dez-15	6.842.529,36	62.171,69	24.320,30	1.712.181,66	17.121,82	6.085,58

Nº	Vencimento	Saldo Devedor	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Juros	Amortização
104	jan-16	6.818.209,06	61.950,71	24.563,50	1.706.096,08	17.060,96	6.146,44
105	fev-16	6.793.645,56	61.727,52	24.809,14	1.699.949,64	16.999,50	6.207,90
106	mar-16	6.768.836,42	61.502,11	23.874,81	1.693.741,74	16.937,42	5.974,11
107	abr-16	6.744.961,61	61.285,18	24.113,56	1.687.767,63	16.877,68	6.033,85
108	mai-16	6.720.848,05	61.066,08	24.354,70	1.681.733,78	16.817,34	6.094,19
109	jun-16	6.696.493,35	60.844,79	24.598,25	1.675.639,59	16.756,40	6.155,13
110	jul-16	6.671.895,10	60.621,29	24.844,23	1.669.484,46	16.694,84	6.216,68
111	ago-16	6.647.050,87	60.395,56	25.092,67	1.663.267,77	16.632,68	6.278,85
112	set-16	6.621.958,20	60.167,56	25.343,60	1.656.988,93	16.569,89	6.341,64
113	out-16	6.596.614,61	59.937,29	25.597,03	1.650.647,29	16.506,47	6.405,05
114	nov-16	6.571.017,57	59.704,71	25.853,00	1.644.242,23	16.442,42	6.469,10
115	dez-16	6.545.164,57	59.469,81	25.805,21	1.637.773,13	16.377,73	6.457,15
116	jan-17	6.519.359,36	59.235,34	26.063,27	1.631.315,98	16.313,16	6.521,72
117	fev-17	6.493.296,09	58.998,53	26.323,90	1.624.794,26	16.247,94	6.586,93
118	mar-17	6.466.972,19	58.759,35	26.136,97	1.618.207,33	16.182,07	6.540,16
119	abr-17	6.440.835,22	58.521,87	26.398,34	1.611.667,17	16.116,67	6.605,56
120	mai-17	6.414.436,88	58.282,01	26.662,32	1.605.061,61	16.050,62	6.671,62
121	jun-17	6.387.774,56	58.039,75	26.928,95	1.598.389,99	15.983,90	6.738,33
122	jul-17	6.360.845,61	57.795,07	27.198,24	1.591.651,66	15.916,52	6.805,72
123	ago-17	6.333.647,38	57.547,95	27.470,22	1.584.845,94	15.848,46	6.873,77
124	set-17	6.306.177,16	57.298,35	27.744,92	1.577.972,16	15.779,72	6.942,51
125	out-17	6.278.432,24	57.046,26	28.022,37	1.571.029,65	15.710,30	7.011,94
126	nov-17	6.250.409,87	56.791,65	28.302,59	1.564.017,71	15.640,18	7.082,06
127	dez-17	6.222.107,28	56.534,49	28.585,62	1.556.935,66	15.569,36	7.152,88
128	jan-18	6.193.521,66	56.274,76	28.871,48	1.549.782,78	15.497,83	7.224,41
129	fev-18	6.164.650,18	56.012,43	29.160,19	1.542.558,37	15.425,58	7.296,65
130	mar-18	6.135.489,99	55.747,48	29.451,79	1.535.261,72	15.352,62	7.369,62
131	abr-18	6.106.038,20	55.479,88	29.746,31	1.527.892,11	15.278,92	7.443,31
132	mai-18	6.076.291,89	55.209,60	30.043,77	1.520.448,79	15.204,49	7.517,75
133	jun-18	6.046.248,12	54.936,62	30.344,21	1.512.931,05	15.129,31	7.592,92
134	jul-18	6.015.903,91	54.660,91	30.647,65	1.505.338,13	15.053,38	7.668,85
135	ago-18	5.985.256,26	54.382,44	30.954,13	1.497.669,27	14.976,69	7.745,54
136	set-18	5.954.302,13	54.101,19	31.263,67	1.489.923,73	14.899,24	7.823,00
137	out-18	5.923.038,46	53.817,13	31.576,31	1.482.100,74	14.821,01	7.901,23
138	nov-18	5.891.462,15	53.530,22	31.892,07	1.474.199,51	14.742,00	7.980,24
139	dez-18	5.859.570,08	53.240,45	32.210,99	1.466.219,27	14.662,19	8.060,04
140	jan-19	5.827.359,09	52.947,78	32.533,10	1.458.159,23	14.581,59	8.140,64
141	fev-19	5.794.825,99	52.652,18	32.858,43	1.450.018,59	14.500,19	8.222,05
142	mar-19	5.761.967,55	52.353,63	33.187,02	1.441.796,54	14.417,97	8.304,27
143	abr-19	5.728.780,54	52.052,09	33.518,89	1.433.492,27	14.334,92	8.387,31
144	mai-19	5.695.261,65	51.747,53	33.854,08	1.425.104,96	14.251,05	8.471,18
145	jun-19	5.661.407,57	51.439,93	34.192,62	1.416.633,78	14.166,34	8.555,90
146	jul-19	5.627.214,96	51.129,26	34.534,54	1.408.077,88	14.080,78	8.641,46
147	ago-19	5.592.680,42	50.815,47	34.879,89	1.399.436,42	13.994,36	8.727,87
148	set-19	5.557.800,53	50.498,55	35.228,69	1.390.708,55	13.907,09	8.815,15
149	out-19	5.522.571,84	50.178,46	35.580,97	1.381.893,41	13.818,93	8.903,30
150	nov-19	5.486.990,87	49.855,17	35.936,78	1.372.990,11	13.729,90	8.992,33
151	dez-19	5.451.054,09	49.528,65	36.296,15	1.363.997,77	13.639,98	9.082,26
152	jan-20	5.414.757,93	49.198,86	36.659,11	1.354.915,52	13.549,16	9.173,08
153	fev-20	5.378.098,82	48.865,77	37.025,70	1.345.742,44	13.457,42	9.264,81
154	mar-20	5.341.073,12	48.529,35	37.395,96	1.336.477,63	13.364,78	9.357,46
155	abr-20	5.303.677,16	48.189,57	37.769,92	1.327.120,17	13.271,20	9.451,03
156	mai-20	5.265.907,24	47.846,39	38.147,62	1.317.669,14	13.176,69	9.545,54
157	jun-20	5.227.759,62	47.499,78	38.529,10	1.308.123,60	13.081,24	9.641,00
158	jul-20	5.189.230,52	47.149,70	38.914,39	1.298.482,60	12.984,83	9.737,41

99

Nº	Vencimento	Saldo Devedor	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Juros	Amortização
159	ago-20	5.150.316,13	46.796,12	39.303,53	1.288.745,19	12.887,45	9.834,78
160	set-20	5.111.012,60	46.439,01	39.696,57	1.278.910,41	12.789,10	9.933,13
161	out-20	5.071.316,04	46.078,32	40.093,53	1.268.977,28	12.689,77	10.032,46
162	nov-20	5.031.222,51	45.714,03	40.494,47	1.258.944,82	12.589,45	10.132,79
163	dez-20	4.990.728,04	45.346,09	40.899,41	1.248.812,03	12.488,12	10.234,11
164	jan-21	4.949.828,63	44.974,48	41.308,41	1.238.577,92	12.385,78	10.336,45
165	fev-21	4.908.520,22	44.599,15	41.609,00	1.228.241,47	12.282,41	10.411,67
166	mar-21	4.866.911,22	44.221,09	40.356,31	1.217.829,79	12.178,30	10.098,21
167	abr-21	4.826.554,91	43.854,41	40.759,87	1.207.731,58	12.077,32	10.199,20
168	mai-21	4.785.795,04	43.484,06	41.167,47	1.197.532,38	11.975,32	10.301,19
169	jun-21	4.744.627,57	43.110,01	41.579,15	1.187.231,19	11.872,31	10.404,20
170	jul-21	4.703.048,42	42.732,22	41.994,94	1.176.826,99	11.768,27	10.508,24
171	ago-21	4.661.053,48	42.350,65	42.414,89	1.166.318,75	11.663,19	10.613,33
172	set-21	4.618.638,60	41.965,26	42.839,03	1.155.705,42	11.557,05	10.719,46
173	out-21	4.575.799,56	41.576,03	43.267,43	1.144.985,96	11.449,86	10.826,65
174	nov-21	4.532.532,14	41.182,89	43.700,10	1.134.159,31	11.341,59	10.934,92
175	dez-21	4.488.832,04	40.785,83	44.137,10	1.123.224,39	11.232,24	11.044,27
176	jan-22	4.444.694,94	40.384,80	44.578,47	1.112.180,12	11.121,80	11.154,71
177	fev-22	4.400.116,47	39.979,76	45.024,26	1.101.025,41	11.010,25	11.266,26
178	mar-22	4.355.092,21	39.570,66	44.704,35	1.089.759,15	10.897,59	11.186,21
179	abr-22	4.310.387,86	39.164,48	45.151,40	1.078.572,94	10.785,73	11.298,07
180	mai-22	4.265.236,46	38.754,23	45.602,91	1.067.274,87	10.672,75	11.411,05
181	jun-22	4.219.633,55	38.339,88	46.058,94	1.055.863,81	10.558,64	11.525,16
182	jul-22	4.173.574,60	37.921,38	46.519,53	1.044.338,65	10.443,39	11.640,42
183	ago-22	4.127.055,07	37.498,70	46.984,73	1.032.698,23	10.326,98	11.756,82
184	set-22	4.080.070,35	37.071,80	47.454,57	1.020.941,41	10.209,41	11.874,39
185	out-22	4.032.615,77	36.640,62	47.929,12	1.009.067,03	10.090,67	11.993,13
186	nov-22	3.984.686,66	36.205,13	48.408,41	997.073,89	9.970,74	12.113,06
187	dez-22	3.936.278,24	35.765,29	48.892,49	984.960,83	9.849,61	12.234,19
188	jan-23	3.887.385,75	35.321,05	49.381,42	972.726,64	9.727,27	12.356,54
189	fev-23	3.838.004,33	34.872,37	49.875,23	960.370,10	9.603,70	12.480,10
190	mar-23	3.788.129,10	34.419,20	49.674,90	947.890,00	9.478,90	12.429,97
191	abr-23	3.738.454,20	33.967,85	50.171,64	935.460,03	9.354,60	12.554,27
192	mai-23	3.688.282,56	33.511,99	50.673,36	922.905,76	9.229,06	12.679,81
193	jun-23	3.637.609,20	33.051,56	51.180,09	910.225,94	9.102,26	12.806,61
194	jul-23	3.586.429,10	32.586,54	51.691,90	897.419,33	8.974,19	12.934,68
195	ago-23	3.534.737,21	32.116,86	52.208,81	884.484,65	8.844,85	13.064,03
196	set-23	3.482.528,39	31.642,49	52.730,90	871.420,63	8.714,21	13.194,67
197	out-23	3.429.797,49	31.163,37	53.258,21	858.225,96	8.582,26	13.326,61
198	nov-23	3.376.539,28	30.679,46	53.790,79	844.899,35	8.448,99	13.459,88
199	dez-23	3.322.748,48	30.190,72	54.328,70	831.439,47	8.314,39	13.594,48
200	jan-24	3.268.419,78	29.697,08	54.871,99	817.845,00	8.178,45	13.730,42
201	fev-24	3.213.547,79	29.198,51	55.420,71	804.114,57	8.041,15	13.867,73
202	mar-24	3.158.127,08	28.694,96	52.925,20	790.246,85	7.902,47	13.243,28
203	abr-24	3.105.201,88	28.214,07	53.454,45	777.003,56	7.770,04	13.375,72
204	mai-24	3.051.747,43	27.728,38	53.988,99	763.627,85	7.636,28	13.509,47
205	jun-24	2.997.758,44	27.237,84	54.528,88	750.118,38	7.501,18	13.644,57
206	jul-24	2.943.229,56	26.742,38	55.074,17	736.473,81	7.364,74	13.781,01
207	ago-24	2.888.155,38	26.241,98	55.624,91	722.692,80	7.226,93	13.918,82
208	set-24	2.832.530,47	25.736,56	56.181,16	708.773,97	7.087,74	14.058,01
209	out-24	2.776.349,31	25.226,10	56.742,98	694.715,96	6.947,16	14.198,59
210	nov-24	2.719.606,33	24.710,53	57.310,40	680.517,37	6.805,17	14.340,58
211	dez-24	2.662.295,93	24.189,80	57.883,51	666.176,79	6.661,77	14.483,98
212	jan-25	2.604.412,42	23.663,87	58.462,34	651.692,81	6.516,93	14.628,82
213	fev-25	2.545.950,07	23.132,68	59.046,97	637.063,98	6.370,64	14.775,11

Nº	Vencimento	Saldo Devedor	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Juros	Amortização
214	mar-25	2.486.903,11	22.596,17	58.594,47	622.288,87	6.222,89	14.661,89
215	abr-25	2.428.308,63	22.063,78	59.180,42	607.626,99	6.076,27	14.808,50
216	mai-25	2.369.128,22	21.526,06	59.772,22	592.818,48	5.928,18	14.956,59
217	jun-25	2.309.356,00	20.982,97	60.369,94	577.861,89	5.778,62	15.106,16
218	jul-25	2.248.986,05	20.434,44	60.973,64	562.755,74	5.627,56	15.257,22
219	ago-25	2.188.012,41	19.880,43	61.583,38	547.498,52	5.474,99	15.409,79
220	set-25	2.126.429,03	19.320,88	62.199,21	532.088,73	5.320,89	15.563,89
221	out-25	2.064.229,82	18.755,73	62.821,21	516.524,85	5.165,25	15.719,53
222	nov-25	2.001.408,61	18.184,93	63.449,42	500.805,32	5.008,05	15.876,72
223	dez-25	1.937.959,20	17.608,43	64.083,91	484.928,60	4.849,29	16.035,49
224	jan-26	1.873.875,28	17.026,16	64.724,75	468.893,11	4.688,93	16.195,84
225	fev-26	1.809.150,53	16.438,06	65.372,00	452.697,27	4.526,97	16.357,80
226	mar-26	1.743.778,54	15.844,09	64.989,61	436.339,47	4.363,39	16.262,12
227	abr-26	1.678.788,93	15.253,59	65.639,50	420.077,35	4.200,77	16.424,74
228	mai-26	1.613.149,42	14.657,19	66.295,90	403.652,61	4.036,53	16.588,99
229	jun-26	1.546.853,52	14.054,82	66.958,86	387.063,63	3.870,64	16.754,88
230	jul-26	1.479.894,67	13.446,42	67.628,45	370.308,75	3.703,09	16.922,42
231	ago-26	1.412.266,22	12.831,95	68.304,73	353.386,33	3.533,86	17.091,65
232	set-26	1.343.961,49	12.211,33	68.987,78	336.294,68	3.362,95	17.262,57
233	out-26	1.274.973,71	11.584,50	69.677,66	319.032,11	3.190,32	17.435,19
234	nov-26	1.205.296,05	10.951,40	70.374,43	301.596,92	3.015,97	17.609,54
235	dez-26	1.134.921,62	10.311,97	71.078,18	283.987,38	2.839,87	17.785,64
236	jan-27	1.063.843,45	9.666,15	71.788,96	266.201,74	2.662,02	17.963,49
237	fev-27	992.054,49	9.013,87	72.506,85	248.238,25	2.482,38	18.143,13
238	mar-27	919.547,64	8.355,07	72.582,22	230.095,12	2.300,95	18.161,99
239	abr-27	846.965,42	7.695,59	73.308,04	211.933,13	2.119,33	18.343,61
240	mai-27	773.657,39	7.029,50	74.041,12	193.589,52	1.935,90	18.527,04
241	jun-27	699.616,27	6.356,76	74.781,53	175.062,48	1.750,62	18.712,31
242	jul-27	624.834,74	5.677,29	75.529,34	156.350,16	1.563,50	18.899,44
243	ago-27	549.305,39	4.991,03	76.284,64	137.450,72	1.374,51	19.088,43
244	set-27	473.020,76	4.297,90	77.047,48	118.362,29	1.183,62	19.279,32
245	out-27	395.973,27	3.597,84	77.817,96	99.082,98	990,83	19.472,11
246	nov-27	318.155,31	2.890,78	78.596,14	79.610,87	796,11	19.666,83
247	dez-27	239.559,18	2.176,65	79.382,10	59.944,04	599,44	19.863,50
248	jan-28	160.177,08	1.455,38	80.126,67	40.080,54	400,81	20.049,81
249	fev-28	80.050,41	727,34	80.050,41	20.030,73	200,31	20.030,73
Total		42.807.473,78	19.349.359,70	19.349.359,70	3.527.241,90	3.527.241,90	2.537.590,43

**ANEXO III ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIES 2.007-67 e 68
PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS**

CONDIÇÕES DE ENQUADRAMENTO	
PERFIL DO CLIENTE	
Destinação	Os financiamentos somente serão destinados a pessoas físicas
Idade total máxima	A idade do solicitante somada ao prazo de financiamento deverá ser inferior a 70 anos e 6 meses
Tempo de Emprego	Se assalariado: até 1 ano no emprego atual, deve comprovar 3 anos no emprego anterior, na análise do tempo de emprego deve-se considerar a continuidade profissional do requerente. Se autônomo ou Sócio-proprietário: deve comprovar no mínimo 3 anos na atividade
Histórico de pagamentos	A aprovação do crédito do cliente poderá ser efetuada com base no seu histórico de pagamento, desde que se comprove pelo menos 12 meses de pagamentos nas seguintes condições: - Todas as prestações vencidas deverão estar pagas na data da análise; - Não existir prestações pagas com atraso superior a 30 dias. - Não ter havido renegociação do contrato. - No momento da aquisição do crédito o Adquirente não poderá ter parcelas em atraso. - O histórico de pagamento dos 12 últimos meses reflita a capacidade de pagamento das parcelas vincendas
FINANCIAMENTO PARA COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	
Comprometimento de Renda	A relação entre o valor da parcela do empréstimo e a renda mensal bruta do requerente não deve exceder a 25%
Valor máximo de Financiamento	Até R\$500.000,00 (*)
Valor Mínimo de Financiamento	R\$ 20.000,00
LTV máximo de financiamento	Limitado a 80% do valor de avaliação ou valor de compra e venda do imóvel, o que for menor
Prazo Máximo de Financiamento	Até 240 meses
Prazo Mínimo Remanescente	12 meses
Nº Máximo de compradores	02 (**)
Nº de renegociações do contrato	00
Sistema de Amortização	Tabela Price
Taxa de Juros efetiva	1% a.m.
Índice de correção dos contratos	IGP-M (FGV) - com periodicidade de reajuste mensal
Restrição Credit Bureau	O requerente e o co-obrigado não deve apresentar restrições no SERASA, ou outro sistema similar
OBS: Através das informações prestadas, o Adquirente deverá comprovar regularidade do cadastro e capacidade financeira compatível com os encargos mensais.	
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS	
Valor de Avaliação do Imóvel	Até R\$ 1.000.000,00 (*)
Validade da Avaliação	Até 6(seis) meses da sua expedição
Seguros	Requerido do imóvel pelo valor de avaliação (DFI) e de vida dos compradores pelo valor do empréstimo (MIP) (***)
Imóvel	Performado / Lotes
Registro nos Cartórios de Imóveis	Deve já estar registrado na matrícula do imóvel o contrato de compra e venda, a alienação fiduciária, e a CCI (Cédula de Crédito Imobiliário)
Forma de Aquisição	Através de CCI, cuja negociação dar-se-á via sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado pelo Banco Central do Brasil. Sendo que a aquisição dar-se-á a cada lote mínimo de R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais)
NOTAS EXPLICATIVAS	
(*) Atualmente nossa apólice de seguro oferece cobertura para MIP para valores de financiamento até R\$ 730.000,00; para DFI a cobertura é limitada até R\$ 1.000.000,00	
(**) Somente será aceito a composição de marido e esposa, ou casais que declarem união estável	
(***) A aceitação do crédito está sujeita a aceitação da seguradora quanto a eventuais doenças pré-existentes	

9

**ANEXO IV ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIES 2.007-67 e 68
CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO**

Parcelas	0	1	2	3	4	5
Mês	Mar-07	Apr-07	May-07	Jun-07	Jul-07	Aug-07
TOTAL MÊS A MÊS (%)	0.00%	0.53%	4.47%	11.02%	14.98%	22.69%
TOTAL ACUMULADO (%)	0.0%	0.53%	5.00%	16.02%	31.00%	53.69%
TOTAL REMANECENTE* (%)	0.0%	0.53%	4.49%	11.60%	17.84%	32.88%
TOTAL LIBERAÇÃO (R\$)	0.00	16,327.86	137,708.54	339,496.23	461,493.05	699,017.18
SALDO DA CESSÃO (R\$)	3,080,728.00	3,064,400.14	2,926,691.60	2,587,195.37	2,125,702.32	1,426,685.14

Parcelas	6	7	8	9	TOTAL
Mês	Sep-07	Oct-07	Nov-07	Dec-07	
TOTAL MÊS A MÊS (%)	16.37%	18.26%	5.22%	6.46%	100.00%
TOTAL ACUMULADO (%)	70.06%	88.32%	93.54%	100.00%	100.00%
TOTAL REMANECENTE* (%)	35.35%	60.89%	44.69%	100.00%	
TOTAL LIBERAÇÃO (R\$)	504,315.17	582,540.93	160,814.00	199,015.03	3,080,728.00
SALDO DA CESSÃO (R\$)	922,369.96	359,829.03	199,015.03	0.00	

**Anexo V ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIES 2.007-67 e 68
Instrumento de Cessão**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS, CONSTITUIÇÃO DE GARANTIAS
E OUTRAS AVENÇAS.**

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

a) RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Sapetuba, n.º 166, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.471.017/0001-90, com alteração e consolidação de seu contrato social em sessão de 18.11.2003 devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 29.075/04-0, neste ato representada pelo sócio, Sr. *Glivaldo de Godoi*, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 3.281.680-SSP/SP e do CPF/MF n.º 045.999.008-00, doravante designada simplesmente **CEDENTE**;

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

c) GISVALDO DE GODOI, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade R.G. nº 3.281.680 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 045.999.008-00, e sua esposa, **NEUSA APARECIDA MARQUES DE GODOI**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade R.G. nº 4.829.551-6 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 252.580.118-01, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Amorim Lima, 250 – ap. 21 – Jardim Guedala, Município e Comarca de São Paulo/SP, doravante designados simplesmente **GARANTIDORES**; e

CONSIDERANDO QUE por força dos "Instrumentos Particulares de Compromissos de Venda e Compra de Lote de Terreno Urbano" ("Compromissos") celebrados com diversos promitentes compradores ("Adquirentes"), a **CEDENTE** se comprometeu a vender lotes de terreno do loteamento denominado "**TERRA NOBRE BUSSOCABA**" ("Loteamento"), aprovado pela Prefeitura Municipal de Osasco conforme Alvará n.º 579/2006, nos termos da Lei 6.766/79, a ser implementado no imóvel de sua propriedade, localizado na Avenida Dr. Kenkiti Shinomoto, s/n.º; no município de Osasco/SP, com área de 88.561,00 m2, cadastrado como contribuinte na Prefeitura Municipal de Osasco sob o n.º 99999.00.53.0001.00.000.001 e registrado na matrícula de n.º 30.903 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP;

CONSIDERANDO QUE ficou pactuado nos referidos Compromissos que o preço de aquisição de cada lote de terreno será pago em parcelas corrigidas pela variação do IGP-M/FGV e após a entrega do loteamento além da citada variação serão acrescidas de juros de 1% ao mês, gerando em favor da **CEDENTE** créditos imobiliários ("Créditos") contra os Adquirentes, os quais se encontram descritos e caracterizados no Anexo I a este instrumento que, rubricado pelas partes, dele passa a fazer parte integrante;

CONSIDERANDO QUE a **CEDENTE** se compromete a substituir os referidos Compromissos por Escrituras de Compra e Venda de Imóvel com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia ("Escrituras"), no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da concessão do Termo de Vistoria de Obra ("TVO") conferido ao Loteamento, previsto para fevereiro/2008;

CONSIDERANDO QUE a **CEDENTE** manifestou a intenção de ceder os Créditos à **CESSIONÁRIA**, que manifestou a intenção de adquiri-los,
CONSIDERANDO QUE a **CESSIONÁRIA** pretende securitizar tais créditos, mediante a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's), em duas séries, Sênior e Junior, de conformidade com a Lei 9.514/97 e demais Instruções aplicáveis da Comissão de Valores Mobiliários - CVM;

RESOLVEM o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a cessão, pela **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, de créditos imobiliários relativos às parcelas do preço dos lotes de terreno do Loteamento do qual a **CEDENTE** é legítima titular ("Créditos"), que se encontram descritos e caracterizados no Anexo I do presente Instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

2.1. A somatória dos saldos devedores dos Créditos objeto da presente cessão, conforme mencionados na cláusula anterior é, nesta data, de R\$ 12.859.358,66 (doze milhões, oitocentos e cinquenta e nove mil, trezentos e cinquenta e oito reais e sessenta e seis centavos), valor esse que corresponde à totalidade das prestações mensais vencíveis a partir de junho de 2007, compreendendo amortização e juros, até o pagamento final do preço pelos Adquirentes, descontada a taxa de 12,68% a.a. incidente sobre os valores ajustados nos Compromissos celebrados. O valor da presente cessão, nesta data, é de R\$ 12.730.765,07 (doze milhões, setecentos e trinta mil, setecentos e sessenta e cinco reais e sete centavos).

2.2. Assim, por este instrumento, a **CEDENTE** cede à **CESSIONÁRIA** a totalidade dos Créditos discriminados na cláusula primeira supra e no Anexo I, compreendendo o principal, seu reajuste monetário, juros e demais acessórios, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos Compromissos ali identificados, e posteriormente os direitos decorrentes das Escrituras oportunamente lavradas conforme os termos do Anexo V.

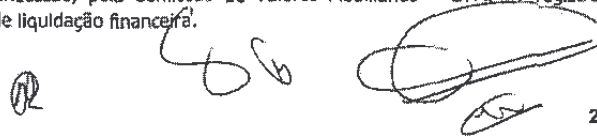
2.2.1. O pagamento pela presente cessão ocorrerá da seguinte forma:

a) O valor de R\$ 7.078.165,34 (sete milhões, setenta e oito mil, cento e sessenta e cinco reais e trinta e quatro centavos) será liberado pela **CESSIONÁRIA** à **CEDENTE** mediante depósito em Conta Vinculada mencionada na Cláusula Oitava, cujos recursos ficarão aplicados em Títulos Públicos de liquidez diária, até que seja obtido o Registro Definitivo, sendo que após a obtenção do mencionado registro, a **CESSIONÁRIA** liberará os recursos à **CEDENTE**, no prazo de 5 (cinco) dias, observada a ressalva que se segue.

Fica no entanto ressalvado que estes recursos serão liberados integralmente pela **CESSIONÁRIA** à **CEDENTE** no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data de concessão do Registro Provisório, sendo desde já aceita pela **CESSIONÁRIA**, como garantia dessa liberação, a nota promissória mencionada na cláusula 10.5 adiante.

b) O valor de R\$3.080.728,00 (três milhões, oitenta mil, setecentos e vinte e oito reais) será pago pela **CESSIONÁRIA** à **CEDENTE** mediante crédito em conta vinculada descrita na Cláusula Oitava abaixo, liberado na forma descrita na cláusula 8.3 adiante;

c) O valor de R\$ 2.571.871,73 (dois milhões, quinhentos e setenta e um mil, oitocentos e setenta e um reais e setenta e três centavos) será pago em CRI's Junior, cujas características encontram-se descritas na Cláusula Terceira abaixo, a serem emitidos no prazo máximo de 30 (trinta) dias da assinatura desta cessão, e serão subscritos pela **CEDENTE** e a ela entregues pela **CESSIONÁRIA** em até 5 (cinco) dias da concessão, pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, do registro provisório, sem necessidade de liquidação financeira.

 2



2.3. Em razão da presente cessão, os Créditos descritos no Anexo I passam a pertencer à **CESSIONÁRIA** a partir desta data, ficando esta investida desde logo no direito de cobrar e receber dos Adquirentes as prestações que doravante se vencerem, assim como a exercer todos os direitos e ações que antes competiam à **CEDENTE**, independentemente da formalização desta cessão no competente Cartório de Registro de Imóveis e perante a Câmara de Custódia e Liquidação (CETIP ou CBLIC).

2.3.1. Fica desde já estabelecido que a cobrança das prestações referentes aos Créditos será efetuada por empresa a ser contratada por indicação da **CESSIONÁRIA**. O valor atual desta taxa mensal de administração do crédito ("TMA") é de R\$ 16,61 (dezesseis reais e sessenta e um centavos) mensais por cada contrato, atualizada anualmente pela variação do IGP-M/FGV, no mês de janeiro. Caso a TMA, no seu valor então vigente, não seja assumida pelo próprio Adquirente por ocasião da celebração da Escritura Definitiva de Compra e Venda do Imóvel, o valor correspondente ao custo então vigente da TMA para cada contrato, multiplicado pelo número de meses do respectivo Contrato de Venda até a sua liquidação, será assumido pela **CEDEnte** e/ou pelos **GARANTIDORES**, em uma única parcela a ser depositada na conta corrente da Série, ou mediante desconto no valor a ser pago por ocasião do exercício da opção de venda dos CRI's Junior pela **CEDEnte** após o Acerto de Contas, conforme disposto no item 3.6 abaixo.

2.3.1.1. - A **CESSIONÁRIA** se compromete a encaminhar relatórios e/ou disponibilizar livre acesso para que a **CEDEnte** possa conferir e acompanhar o recebimento dos créditos, com vistas a promover e comprovar a aprovação de crédito para os adquirentes na modalidade de histórico de pagamento.

2.3.1.2 - Fica desde já acordado que os relatórios disponibilizados pela empresa a ser contratada pela **CESSIONÁRIA** servirão e serão aceitos incondicionalmente pela **CEDEnte** como forma de comprovação da regularidade de pagamentos para fins de aprovação de crédito e enquadramento dos adquirentes na modalidade de histórico de pagamento.

2.3.2. Caso os prêmios de seguros de Morte e Invalidez Permanente (MIP), cujo valor atual corresponde a 0,0026% sobre o saldo devedor de cada contrato de venda, não forem contratados pelos Adquirentes por ocasião da lavratura da Escritura de Compra e Venda com Garantia de Alienação Fiduciária, o valor correspondente ao custo com os prêmios de seguro relativos a cada contrato, multiplicado pelo número de meses do respectivo Contrato de Venda até a sua liquidação, será assumido pela **CEDEnte** e/ou pelos **GARANTIDORES**, em uma única parcela a ser depositada na conta corrente da Série, ou mediante desconto no valor a ser pago por ocasião do exercício da opção de venda dos CRI's Junior pela **CEDEnte** após o Acerto de Contas, conforme disposto no item 3.6 abaixo.


2.3.3. A **CEDEnte** entrega, neste ato, à **CESSIONÁRIA**, as vias originais dos Compromissos com estes celebrados, com firmas reconhecidas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS CRI'S JUNIOR

3.1. A **CESSIONÁRIA** emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's em relação aos Créditos ora cedidos, nos termos da Lei 9.514/97 e Instrução CVM 414/04 e suas alterações, em até 30 (trinta) dias da presente Cessão. Os CRI's serão emitidos em duas séries: Sênior e Junior.

3.2. A série Junior possuirá as seguintes características:



- 
- a) Corresponderá a 20% (vinte por cento) do total dos Créditos cedidos, no montante estabelecido na alínea "c" do item 2.2.1 acima;
 - b) Remuneração de 12,68% ao ano e correção mensal pelo IGP-M;
 - c) Será subordinada à série dos CRI's Seniores, ou seja, o pagamento de sua remuneração (juros e amortização) estará condicionado aos níveis de inadimplência da carteira, a ocorrência de eventuais distratos dos Créditos, e demais disposições a serem estabelecidas no Termo de Securitização de Créditos.

3.3. A transferência dos CRI's Junior dar-se-á por meio do Sistema de Liquidação e Custódia autorizada pelo Banco Central, através da CETIP ou da CBLC, e deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis do registro provisório emitido pela CVM.

3.4. Para efeito da subscrição dos CRI's Junior, a **CEDENTE** declara que:

- a) Informará a **CESSIONÁRIA** e a instituição financeira associada à CETIP ou à CBLC, que irá oportunamente lhe prestar os necessários e respectivos serviços de liquidação financeira e custódia desses ativos;
- b) tem conhecimento e concorda desde já com as características destes CRI's, quanto ao seu fluxo de pagamentos, índices de reajustes, taxa de juros, periodicidade de pagamentos e demais características mencionadas no Termo de Securitização;
- c) em decorrência da subscrição dos CRI's, obriga-se a **CEDENTE** a assinar os correspondentes Boletins de Subscrição emitidos pela **CESSIONÁRIA**;
- d) compromete-se em manter em sua tesouraria os CRI's Junior, objeto desta cessão, até que ocorra o Acerto de Contas ajustado adiante na Cláusula Nona;

3.5. Caso a Comissão de Valores Mobiliários - CVM não conceda o registro definitivo dos CRI's, a **CESSIONÁRIA** efetuará o resgate imediato destes certificados, nos termos do artigo 11 da Instrução CVM 414/04. Neste caso o resgate se dará contra a entrega dos créditos integrantes desta cessão (Anexo I) para a **CEDENTE**, a qual se obriga devolver os CRI's Junior para a **CESSIONÁRIA** e a recomprar os créditos que sobejarem o montante dos CRI's Junior caso os recursos tenham sido liberados à **CEDENTE** na forma do item 2.2.1. "a".

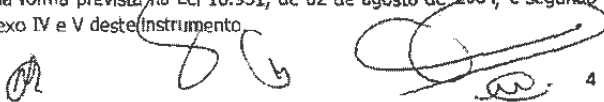
3.6. A **CESSIONÁRIA**, em caráter irrevogável e irretratável, declarará e assume o compromisso e a responsabilidade de recomprar os CRI's Junior após o Acerto de Contas ajustado adiante na Cláusula Nona, à taxa de 13,75% ao ano, mediante manifestação por escrito da **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE

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

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

5.1. A presente cessão será formalizada por meio da emissão, pela **CEDENTE**, de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI's), na forma prevista na Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, e segundo as minutas constantes no Anexo IV e V deste instrumento.



5.2. As CCI's serão emitidas sobre os Créditos referidos na cláusula primeira e no Anexo I, tendo por base os Compromissos celebrados com cada um dos Adquirentes (CCI's CCV's), deverão ser custodiadas junto à Instituição Custodiante, registradas no sistema da CETIP ou da CBLC e transferidas para a **CESSIONÁRIA** em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura deste instrumento.

5.3. Até a efetiva transação no âmbito da CETIP ou da CBLC, obriga-se a **CEDENTE** a adotar, em nome da **CESSIONÁRIA**, todas as medidas que se fizerem necessárias a tornar a presente cessão boa, firme e valiosa, inclusive perante os Adquirentes e terceiros, os quais deverão ser comunicados pela **CEDENTE** acerca da presente cessão imediatamente após a sua efetiva conclusão, através de carta registrada.

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

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

5.6. Em até 60 (sessenta) dias da conclusão das obras de Infra-estrutura e da concessão do "Termo de Vistoria de Obra" (TVO), a **CEDENTE** convocará os Adquirentes dos lotes de terreno para que sejam firmadas as Escrituras, na forma da minuta constante do Anexo VI, em substituição aos Compromissos relacionados aos Créditos. Lavradas as Escrituras, obriga-se a **CEDENTE** a substituir as CCI's até então emitidas no âmbito deste instrumento (CCI's CCV's), de forma que as CCI's passem a refletir as novas formalidades do crédito, principalmente a alienação fiduciária em garantia (CCI's ECV's).

5.7. As CCI's ECV's deverão ser averbadas nas matrículas dos respectivos Imóveis, às expensas dos Adquirentes ou da **CEDENTE**, no prazo improrrogável de até 60 (sessenta) dias a contar da concessão do "TVO" ao Loteamento, previsto para fevereiro/2008.

5.8. A **CESSIONÁRIA** poderá providenciar, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, a averbação do presente instrumento junto às matrículas das unidades do Loteamento relacionadas aos Créditos ora cedidos, correndo por sua exclusiva conta os custos correspondentes.

5.9. Pelo presente instrumento, a **CEDENTE** constitui a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis e irretiráveis, na forma do artigo 684 do Código Civil, para representá-la em todos os atos indispensáveis à emissão das CCI's sobre os Créditos ora constituídos, podendo praticar todos os atos e assinar todos os contratos que se fizerem necessários para a formalização e emissão das Escrituras de Emissão das CCI's, assim como para o registro e custódia dos referidos títulos.

CLÁUSULA SEXTA – DA COBRIGAÇÃO DA CEDENTE

6.1. A **CEDENTE** e os **GARANTIDORES** obrigam-se solidariamente, até o Acerto de Contas previsto na Cláusula Nona, a recomprar da **CESSIONÁRIA** os Créditos, nas hipóteses de:

- a) inadimplência de qualquer Adquirente, por prazo superior a 60 (sessenta) dias, em mais de um dos pagamentos mensais efetuados no período anterior ao "TVO";

5

- b) algum Adquirente possuir apontamento no SERASA;
- c) rescisão contratual ou litígio acerca de qualquer característica dos recebíveis imobiliários;
- d) distrato do Compromisso pelo Adquirente antes da concessão do "TVO" ao Loteamento;
- e) não se efetivar o registro de qualquer Escritura, e/ou não forem averbadas as CCI's ECV's nas respectivas matrículas das unidades do Loteamento dentro do prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias contados da concessão do "TVO";
- f) constatação de que os Créditos não estão em conformidade com os critérios de elegibilidade constantes do Anexo III;
- g) não se efetivar o registro e transferência, no âmbito da CETIP, das CCI's CCV's no prazo estabelecido no item 5.2 acima; e
- h) não entregar as declarações solicitadas no Anexo VIII..

6.2. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 6.1 acima, obrigam-se a **CEDENTE** e os **GARANTIDORES** a recomprar, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias a contar da comunicação que venham a receber da **CESSIONÁRIA**, os Créditos a que se referam, pelo valor do respectivo saldo devedor, ajustado pelo IGP-M desde a presente data até a data da recompra.

6.3. As obrigações da **CEDENTE** em relação aos Créditos objeto desta cessão, previstas na cláusula acima, limitam-se à data em que for realizada a substituição das CCI's CCV's pelas CCI's ECV's e após seus respectivos registros, conforme mencionado neste instrumento, sendo certo que a partir de então a **CEDENTE** estará desobrigada a recomprar os Créditos nas hipóteses previstas na Cláusula 6.1 acima.

6.4. Os recursos provenientes da recompra dos Créditos serão utilizados para a amortização antecipada dos CRI's Sênior.

6.5. Caso a **CEDENTE** ou os **GARANTIDORES** deixem de efetivar a recompra no prazo previsto neste instrumento, sujeitar-se-ão ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do respectivo crédito, além de juros moratórios de 1% (um por cento) por mês ou fração, enquanto perdurar a mora na efetivação da recompra dos créditos.

6.6 O presente instrumento constitui título executivo extrajudicial, a teor do inciso II do art. 585 do Código de Processo Civil, tornando passível de execução o valor do crédito objeto da obrigação de recompra, incluindo o reajuste monetário, os juros remuneratórios e os demais acessórios pactuados nos Compromissos, bem como a multa moratória e os juros moratórios acima convenacionados. Independentemente das penalidades moratórias acima pactuadas, a **CEDENTE** e os **GARANTIDORES** responderão pela reparação das perdas e danos a que derem causa em razão do inadimplemento das obrigações ora assumidas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OU LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

7.1. Eventuais propostas de negociação, parcelamento, modificação de contratos, cessão de direitos, amortização extraordinária ou liquidação antecipada de valores pelos Adquirentes, que

R

S

G

6

R

envolvam os Créditos objeto da presente cessão, dependerão de expressa e prévia anuência da **CESSIONÁRIA**, sob pena de restar configurada a inadimplência da **CEDENTE**, bem como dos **GARANTIDORES**, na qualidade de coobrigados.

7.2. Os recursos advindos das amortizações extraordinárias ou liquidações antecipadas relativos às parcelas vencíveis a partir desta data serão utilizados exclusivamente para amortização dos CRI's Sênior.

7.3. Eventuais diferenças apuradas entre o valor recebido dos Adquirentes por conta das amortizações ou liquidações e os valores devidos por conta da presente Cessão, na data da sua amortização, serão ajustados no Acerto de Contas.

CLÁUSULA OITAVA – DA CONTA CORRENTE DA CESSIONÁRIA

8.1. Para vincular o direcionamento dos recursos oriundos do pagamento da presente cessão de créditos para as obras do Loteamento, assegurando-se o fluxo de recebimento dos Créditos, a **CESSIONÁRIA** abriu uma conta corrente vinculada de nº 0709891-2, junto ao **Banco ABN Amro Real S/A**, agência 0689, na qual serão depositados os valores devidos em razão da presente cessão, conforme a cláusula 2.2.1 e que será administrada pela **CESSIONÁRIA**. Os custos de contratação e manutenção da conta corrente correrão às exclusivas expensas da **CESSIONÁRIA**.

8.2. Enquanto permanecerem na conta corrente, os recursos deverão ser mantidos em aplicações de renda fixa de baixo risco, de comum escolha entre a **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA**, remanescentes, e, se houver recursos os rendimentos advindos das aplicações desses valores pertencerão à **CEDENTE**.

8.3. Os recursos mencionados na alínea "b" do item 2.2.1 serão liberados pela **CESSIONÁRIA** sempre diretamente à **CEDENTE**, em até 3 (três) dias úteis após a apresentação do relatório de medição de obras pela empresa de engenharia Independente, indicada pela **CESSIONÁRIA** e contratada diretamente pela **CEDENTE**, em valor proporcional ao montante subscrito pelos Investidores, e baseado no cronograma físico-financeiro, no Anexo II, acompanhado da declaração de cumprimento, pela **CEDENTE**, as obrigações pertinentes ao desenvolvimento do Loteamento, nos termos da legislação aplicável, tais como o correto recolhimento de tributos, cumprimento de obrigações trabalhistas, previdenciárias, etc.

8.4. Obriga-se a **CEDENTE** a cumprir o cronograma físico de construção determinado no Anexo II, bem como a aportar todos os recursos necessários para a realização das obras do Loteamento, caso os valores liberados pela **CESSIONÁRIA** não sejam suficientes para o cumprimento das etapas previstas no mesmo cronograma.

8.5. Obriga-se a **CEDENTE** a assumir todos os custos associados a uma eventual substituição da Empreiteira que ela **CEDENTE** contratará para a execução das obras de Infra-estrutura do loteamento.

8.6. Na hipótese de verificação de atraso de obras, a **CESSIONÁRIA** somente liberará o montante equivalente ao que foi efetivamente cumprido de obras, conforme estabelecido no relatório de medições.

8.7. Exceto na hipótese de caso fortuito ou força maior, caso haja atraso de obras, superior a 30 (trinta) dias em relação ao cronograma físico de obras constante do Anexo II, é facultado à **CESSIONÁRIA** executar o presente contrato, ficando obrigada a **CEDENTE** a arcar com eventuais diferenças, se houver, no fluxo de recebimentos das parcelas de venda em consequência do atraso.

8.8. Se houver atraso ou paralisação das obras por qualquer razão, a **CESSIONÁRIA** poderá, a seu critério, promover a continuidade das obras de infra-estrutura, em conformidade com o projeto de realização do Loteamento, até sua conclusão. Para tanto, a **CEDENTE** neste ato nomeia e constitui a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora, com amplos, gerais e irrevogáveis poderes para de representá-la em todos os contratos pela **CEDENTE** firmados com a finalidade de executar as obras de Infra-estrutura do Loteamento, incluindo, mas não se limitando, a construção de áreas comuns e áreas de lazer, pavimentação, implantação de estrutura de saneamento básico e de rede de eletricidade, paisagismo, decoração das áreas comuns e tudo o mais que constar do memorial descritivo do Loteamento, podendo a **CESSIONÁRIA** celebrar e rescindir contratos, assumir obrigações, com poderes especiais para transigir, acordar, confessar, renunciar, enfim, praticar todos os atos necessários para a execução das obras.

8.9. É assegurado à **CESSIONÁRIA** o direito de acompanhar os trabalhos de realização das obras de infra-estrutura do Loteamento, por si ou através de representante capacitado e credenciado, por escrito, perante a **CEDENTE**, que deverá, a qualquer tempo, autorizar a realização de vistorias, fornecer informações e disponibilizar documentos e contratos relacionados ao Loteamento.

CLÁUSULA NONA – ACERTO DE CONTAS

9.1. As partes efetuarão um acerto de contas ("Acerto de Contas"), em até 30 (trinta) dias da lavratura e registro das Escrituras e após a auditoria dos Créditos, através do qual será calculado o valor a débito ou a crédito pela **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, em decorrência de: (i) eventuais valores em aberto pertinentes a obrigações de recompra pela **CEDENTE**, nos termos da Cláusula Sexta deste instrumento; (ii) taxas de administração dos Créditos e contratação de seguros que não tenham sido cobrados diretamente dos Adquirentes, conforme o previsto nas cláusulas 2.3.1 e 2.3.2.

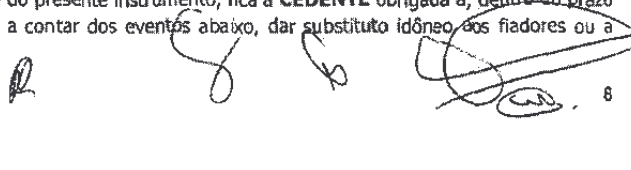
9.2. Após o Acerto de Contas e o pagamento dos valores eventualmente devidos pela **CEDENTE** e pelos **GARANTIDORES** à **CESSIONÁRIA**, o saldo remanescente apurado da conta corrente será integralmente liberado à **CEDENTE**, no prazo de dois dias úteis com o que restará quitado, automaticamente, de forma irrevogável e irretroatável, o preço da presente Cessão de Créditos, assim como todas as obrigações assumidas pela **CEDENTE** e pelos **GARANTIDORES**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS GARANTIAS

10.1. Em garantia das obrigações assumidas pela **CEDENTE**, os **GARANTIDORES**, devidamente qualificados no item c do preâmbulo, assinam o presente instrumento na qualidade de fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações contratuais, até o Acerto de Contas mencionado na Cláusula Nona acima.

10.2. Os **GARANTIDORES** declaram estar de pleno acordo com todas as cláusulas e condições da presente Cessão, e concordam expressamente que a sua responsabilidade subsistirá até a data do Acerto de Contas, renunciando aos benefícios dos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil.

10.3. Sob pena de rescisão do presente instrumento, fica a **CEDENTE** obrigada a, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar dos eventos abaixo, dar substituto idôneo dos fiadores ou a



substituir a modalidade de garantia da presente Cessão, nas hipóteses de: a) falência ou insolvência de qualquer fiador, declarada judicialmente; b) alienação ou instituição de gravame em todos os bens de qualquer fiador.

10.4. Fica desde já convencionado que a **CEDENTE** não poderá oferecer o Imóvel objeto do Empreendimento ou os Créditos objeto da presente cessão como garantia a quaisquer outras obrigações contraídas com terceiros, especialmente a alienação do Imóvel, sob pena da incidência de multa de 20% sobre o valor total da presente cessão, e juros de 1% ao mês ou fração de mês, sem prejuízo de execução imediata da garantia pignoratícia oferecida pelos **GARANTIDORES**.

10.4.1. Fica ressalvado e excluída desta convenção a garantia hipotecária a ser dada em favor da Prefeitura Municipal do Osasco sobre os lotes 2 à 30 da Quadra H (matrículas 84.601 à 84.629 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco) à título de caução pela execução das obras de infraestrutura, conforme condição constante do Alvará de Aprovação do Loteamento.

10.5. Neste ato, a **CEDENTE** entrega para a **CESSIONÁRIA** uma nota promissória de sua emissão no valor de R\$ **12.859.358,66 (doze milhões, oitocentos e cinquenta e nove mil, trezentos e cinquenta e oito reais e sessenta e seis centavos)**, com vencimento à vista, devidamente avalizada pelos **GARANTIDORES**, que poderá ser apresentada, a qualquer tempo, para pagamento da recompra dos Créditos e dos demais encargos incidentes nas hipóteses contratualmente previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Obriga-se a **CEDENTE** a dar ciência da presente cessão a todos os Adquirentes, nos termos do artigo 290 do Código Civil e de conformidade com o modelo de notificação constante do Anexo VII, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura deste instrumento.

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

11.3. O descumprimento de qualquer estipulação deste contrato acarretará multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês sobre o valor da presente cessão, ressalvadas as penas específicas estabelecidas neste instrumento e a adoção de outras medidas asseguradas à **CESSIONÁRIA**.

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

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

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

11.7. A **CEDENTE** nomeia a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora, com poderes para atender a qualquer exigência formulada pelo Sr. Oficial de Registro de Imóveis, podendo retificar e aditar

R

S

G

9

R

cláusulas deste Instrumento, retificar ou aditar a descrição dos Créditos e suas características, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

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

E assim por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, 11 de maio de 2007.

[Handwritten signature]
RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA
George D. N. Verras
Diretor

[Handwritten signature]
Fernando Rufina Cruz
Diretor
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
[Handwritten signature]
GISVALDO DE GODOI

[Handwritten signature]
NEUSA APARECIDA MARQUES DE GODOI

Testemunhas:

[Handwritten signature]
Nome: *Charles Oliveira Neto*
CPF nº.: 519.020.908-00

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 1º SUBDISTRITO BUTANTÃ
Ofício: Escritório de Cartas
Rua: ... nº. ...
Recmbeho por ...
Esc. Testemunha ...
13º Subdistrito Butantã - SP

[Stamp]
13º Subdistrito Butantã - SP
Escritório Autorizado

[Handwritten signature]
Nome: *Laura V. Budziszewicz*
CPF nº.: 217.721.678-86

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 1º SUBDISTRITO BUTANTÃ
Ofício: Escritório de Cartas
Rua: ... nº. ...
Recmbeho por ...
Esc. Testemunha ...
13º Subdistrito Butantã - SP

[Stamp]
13º Subdistrito Butantã - SP
Escritório Autorizado

**ANEXO I
RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DA CESSÃO**

Lista dos créditos e saldos a pagar, conforme os "Instrumentos Particulares de Compromisso de Venda e Compra" celebrados com a CEDENTE pelos Adquirentes abaixo, tendo por objeto unidades do LOTEAMENTO TERRA NOBRE BUSSOCABA.

Nome / Unidade	Saldo Devedor
ABILIO AUGUSTO MOURA FILHO 15QB	39.694,04
ADILSON BRUNO URCINO 10QF	42.161,20
ADRIANA SOARES CAMEL 10QB	39.554,38
ADRIANO PEREIRA MEREU 26QE	39.188,35
ALBERT EINSTEIN FERREIRA PIRES 41QA	44.856,97
ALCEDINO ALVES ROCHA 38QG	42.162,65
ALESSANDRA RIBEIRO BARBONALHA 21QH	46.762,94
ALESSANDRO DRESSANO DE SOUZA 16QF	42.162,53
ALEUDE ROCHA DO NASCIMENTO 3QA	36.871,32
ALMIR DE OLIVEIRA TELES 16QC	46.899,04
ANA PAULA DE MAYO CLARO 30QH	42.162,53
ANA PAULA STANI 6QA	39.687,76
ANATOLE BURTSCHENKO JUNIOR 29QH	42.162,53
ANDRE LUIZ FERRAZ 1QC	68.508,32
ANDREA ANSELMO SOARES 5QA	39.354,49
ANDREA PEREIRA DINIS 28QH	51.527,39
ANDREIA TOLEDO DE QUEIROZ FONSECA 11QH	46.360,83
ANGELO DE ARAUJO FERRAZ 4QE	7.956,18
ANGELO DE ARAUJO FERRAZ 4QE	32.718,80
ANILZA MARIA ALVES SILVA 20QH	46.723,87
ANTONIA ANSELMO SOARES 8QB	39.541,81
ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA 47QF	42.162,53
ANTONIO CARLOS MOREIRA JUNIOR 27QF	53.630,84
ANTONIO HENRIQUE DE OLIVEIRA 17QC	41.913,97
ANTONIO JOJI MURANAKA 28QF	88.507,63
ANTONIO JOJI MURANAKA 29QG	42.162,53
ANTONIO JOJI MURANAKA 30QG	46.983,07
APARECIDA CIOLARI 41QG	42.162,53
ARISTIDES SILVEIRA 37QA	42.962,72

OL

Handwritten signatures and initials, including a large signature over the last row of the table.

Handwritten mark resembling a stylized 'R' or arrow.

ARISTIDES SILVEIRA 3QD	41.111,46
ARISTIDES SILVEIRA 4QD	41.111,46
BENEDITO MARCHESIN TELES 12QG	42.162,65
BRAULIO BARBOSA MULLER 11QE	40.674,98
BRUNO GARCIA BOTARO 12QF	42.162,53
CARLOS ALBERTO MARQUES GARCIA 10QH	46.318,89
CARLOS CESAR CHAGAS 22QH	46.929,13
CELIA MARIA CIOLARI 44QG	42.162,10
CESAR AUGUSTO SALGUEIRO 30QF	42.162,53
CESAR AUGUSTO SIMOES 44QA	42.320,19
CLAUDIA DA SILVA LEME 26QA	49.086,51
CLAUDIA DOS SANTOS MORAIS 3QH	46.942,84
CLAUDIA REGINA ANCELLO MEDEIROS 31QF	42.162,53
CLAUDIO MARQUES GONCALVES 51QF	42.162,53
CLAUDIO MATIAS 26QF	46.463,54
CLAUDIO MATIAS 29QC	42.592,15
CLEIRE MARTINS CRYGA 6QE	40.674,90
CLEIRE MARTINS GRYGA 15QC	43.801,42
CLEIRE MARTINS GRYGA 29QE	39.188,03
CLEIRE MARTINS GRYGA 5QE	40.674,90
CLEITON GALDINO SOBRINHO 35QG	42.162,53
CLEITON GALDINO SOBRINHO 36QG	42.162,53
CLOVIS DE ANDRADE 37QE	39.188,35
CLOVIS DE ANDRADE 45QE	42.831,31
CRISTIANE BENITE 27QA	39.833,70
CRISTIANE BENITE 28QA	39.521,55
CRISTIANE MARIA MAGALHAES DA SILVA ALMEIDA 46QE	61.299,05
DARCY ANTONIO DA SILVA 49QF	42.162,10
DAVID DE SOUSA BARBOSA 14QA	40.285,58

Handwritten signature and scribbles

12

Handwritten mark

DEBORA GUERREIRO 5QF	42.162,53
DEBORA GUERREIRO 6QF	42.162,53
DEBORA GUERREIRO 7QF	42.162,53
DIEGO LUIZ HENRIQUES 35QA	46.010,81
DIEGO LUIZ HENRIQUES 36QA	42.403,72
DULCINEIA APARECIDA PRADO RIBEIRO 35QE	39.188,35
EDGAR YUDI SHIMIZU 30QB	41.081,23
EDGAR YUDI SHIMIZU 7QC	40.446,36
EDINA APARECIDA DE FREITAS OLIVEIRA 34QF	42.162,53
EDIO DIAS DE ALMEIDA 2QF	42.162,65
EDIO DIAS DE ALMEIDA 5QG	42.162,65
EDISON ANTONIO MARTINS 6QH	46.119,20
EDITE SOUZA DOS SANTOS 8QC	40.696,09
EDNELSON HERNANDES DA SILVA 18QF	42.162,53
EDSON ALONSO LEITE 13QG	42.162,53
EDSON ALONSO LEITE 14QG	42.162,53
EDSON ALONSO LEITE 23QC	40.834,67
EDSON ALONSO LEITE 39QG	42.162,53
EDSON ALONSO LEITE 40QG	42.162,53
EDSON YOSHIO YANO 12QE	40.675,15
EDUARDO CHERUTTI 57QG	42.162,53
EDUARDO CORREA 37QF	42.162,53
EDUARDO PEDROSO BATISTA 52QG	42.162,53
EDUARDO TADEU DELMASCHIO CHAVES 39QF	42.162,53
EDUARDO TADEU DELMASCHIO CHAVES 40QF	42.162,53
ENITO DA SILVA ABADE 28QC	43.127,56
ENITO DA SILVA ABADE 48QA	43.054,57
ENITO DA SILVA ABADE 48QG	42.162,53
ENITO DA SILVA ABADE 49QG	42.162,53

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

ENRICO CASTELLANO 10QE	24.512,16
ENRICO CASTELLANO 31QB	24.758,68
ENRICO CASTELLANO 32QB	24.760,50
ENRICO CASTELLANO 33QB	25.705,07
ENRICO CASTELLANO 34QB	27.639,09
ENRICO CASTELLANO 7QE	24.512,16
ENRICO CASTELLANO 8QE	24.512,16
ENRICO CASTELLANO 9QE	24.512,16
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 13QD	41.110,89
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 14QD	51.649,09
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 16QE	40.674,98
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 17QE	40.674,98
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 18QE	40.674,98
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 19QE	40.636,68
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 30QE	39.188,35
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 31QE	39.188,35
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 32QE	39.188,35
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 33QE	39.169,72
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 45QA	41.496,00
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 46QA	43.679,73
EVERALDO DOS ANJOS SANTOS 50QF	42.162,53
FABIANO DE SOUSA ROCHA 18QH	46.643,43
FABIANO YAMAMOTO 16QB	42.644,06
FABIANO YAMAMOTO 17QB	52.057,57
FERNANDO CARDOSO AMARAL 46QF	42.162,53
FERNANDO DE NICOLA JUNIOR 22QC	41.316,14
FERNANDO DE NICOLA JUNIOR 25QG	42.162,53
FERNANDO DE NICOLA JUNIOR 26QG	42.162,53
FERNANDO DE NICOLA JUNIOR 27QG	42.162,53

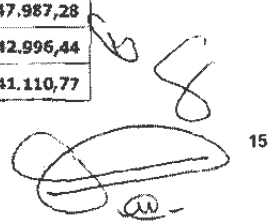
Handwritten signature and scribbles

Handwritten mark

Handwritten mark

FERNANDO DE NICOLA JUNIOR 28QG	42.162,53
FERNANDO LUIZ FERREIRA 9QF	42.162,53
FERNANDO MARQUES CONTE 13QF	42.162,53
FERNANDO MARQUES CONTE 14QF	42.162,53
FRANCISCO JOSE SIQUEIRA TAVARES 2QB	39.907,84
FRANCISCO JOSE SIQUEIRA TAVARES 3QB	39.800,94
GELSON GALDINO VIEIRA 51QG	42.162,53
GERSON DE SOUZA SANTOS 9QH	42.162,53
GILDO VALERIO DOS SANTOS 42QA	42.266,32
GLAUCO TELLY DE SOUZA 9QB	39.541,81
HELICIO CARLOS CARDOSO 15QF	42.162,53
HELIO CESAR ALCARA 3QE	40.674,98
HELIO MONTEIRO DA SILVA 26QH	42.162,53
HELIO MONTEIRO DA SILVA 27QH	42.162,53
HENRIQUE RODRIGUES DO NASCIMENTO 9QC	39.601,97
HERMES OLIVEIRA FRANCA 23QG	42.162,53
HERMES OLIVEIRA FRANCA 24QG	42.162,53
ISMAEL FERRAZ 58QG	42.162,53
IVALDO PRADO RIBEIRO 36QE	39.188,35
IVONILDE SOARES DE SOUZA SANTANA 24QB	41.057,86
JANE MARIA RODRIGUES FERREIRA 34QG	42.162,53
JANE ZANONE TORRES 21QA	39.446,63
JANE ZANONE TORRES 22QA	39.711,98
JANETE ELIAS 1QF	51.528,52
JEAN APARECIDO DE AGUIAR 33QG	42.162,53
JEAN MARCIO SILVESTRE 28QE	39.188,35
JEFFERSON OLIVEIRA DA SILVA 1QD	47.987,28
JEFFERSON OLIVEIRA DA SILVA 2QD	42.996,44
JOANA REZENDE RIBEIRO 7QD	41.110,77

15



02

Q

JOAO CARLOS GREGORIO 20QE	40.674,98
JOAO CESAR TAVARES 17QH	46.602,14
JORDAO TEIXEIRA DE SOUZA 17QF	42.162,35
JOSE FRANCISCO PARRA LOPEZ 12QA	40.467,34
JOSE HENRIQUE SACO 3QG	42.162,53
JOSE HENRIQUE SACO 4QG	42.162,53
JOSE LINO DE MENDONCA DE FREITAS 19QC	41.313,03
JOSE MARQUES 2QE	40.674,98
JOSE MARTINS PEREIRA 21QG	32.704,54
JOSE MARTINS PEREIRA 37QG	32.704,53
JOSEFA ANSELMO SOARES 24QA	-
JOYCE FARIAS JANUARIO 5QC	39.655,18
JOYCE FARIAS JANUARIO 6QC	40.267,56
JULIO CESAR SACRAMENTO 43QG	42.162,65
JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO 26QC	41.628,68
JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO 27QC	41.881,22
JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO 53QG	42.162,65
JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO 54QG	42.162,65
JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO 55QG	42.162,65
JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO 56QG	42.162,65
JUSCELINO OLIVEIRA DOS SANTOS 32QA	43.238,33
KATIA PIRES DOS SANTOS FREIRE 2QH	52.371,01
KATIA SIRLENE POLIDO LIMA 34QE	39.187,96
KLEBER NISHIMURA BOLZONI 24QC	41.437,85
KLEBER NISHIMURA BOLZONI 25QC	41.604,70
KLEBER NISHIMURA BOLZONI 7QA	39.333,96
KLEBER NISHIMURA BOLZONI 8QA	39.255,94
LEONARDO MUNARI DE LIMA 22QB	39.409,15
LEONARDO MUNARI DE LIMA 23QB	39.415,20

16

LEOPOLDO TUKAMOTO 15QA	39.848,17
LINDINALVA DA SILVA 31QA	40.559,23
LUCIANA LACERDA CARDOSO DE SOUSA 24QH	27.864,68
LUCIANA LACERDA CARDOSO DE SOUSA 25QH	27.864,68
LUCIENE SANTANA RODRIGUES 20QA	40.121,56
LUCIENE SOUZA CAMBUIM PORTO 29QA	40.670,01
LUCIENE SOUZA CAMBUIM PORTO 30QA	40.339,38
MARCELO EDISON ROSA 4QB	23.795,20
MARCELO EDISON ROSA 5QB	23.802,40
MARCELO MATSUSATO 20QC	41.458,76
MARCELO MATSUSATO 31QG	48.773,53
MARCELO OTAVIANO TOLEDO 33QA	46.291,11
MARCELO SILVA DO AMARAL 42QF	42.162,65
MARCELO SILVA DO AMARAL 43QF	42.162,65
MARCOS ANTONIO SACO 17QG	42.162,65
MARCOS ANTONIO SACO 18QG	42.162,65
MARCOS ANTONIO SACO 19QG	42.162,65
MARCOS ANTONIO SACO 20QG	42.162,65
MARCOS NASCIMENTO MARTINS 29QF	42.162,65
MARCOS PASTOR GONZALEZ 7QH	42.162,65
MARCOS PASTOR GONZALEZ 8QH	42.162,65
MARCOS ROBERTO DA SILVA 7QG	42.162,65
MARCOS ROBERTO DA SILVA 8QG	42.162,65
MARGARIDA MARIA DE ANDRADE 38QE	39.187,96
MARIA APARECIDA DOS SANTOS 9QA	39.524,09
MARIA CRISTINA MONICI NUNES 1QB	48.265,96
MARIA DE FATIMA VIANA DA SILVA 25QF	50.225,61
MARIA ELZA OLIVEIRA DA SILVA ALMEIDA 14QH	46.483,02
MARIA TERESA MENDONCA DE FREITAS 11QC	39.467,48

Handwritten signature and scribbles, including the number 17.

Handwritten mark or signature.

MARIA TERESA MENDONCA DE FREITAS 18QC	41.652,67
MARILSA ARIOZI 38QA	44.860,87
MARIO LUIZ CONCILIO 5QD	41.111,27
MARIO LUIZ CONCILIO 6QD	41.111,27
MARISTELA GONCALVES 21QF	25.408,35
MARISTELA GONCALVES 22QF	42.162,65
MARISTELA GONCALVES 23QF	42.162,65
MARTA MARIA RONCONE CANIN 16QD	50.029,69
MAURO CESAR MOIA 22QG	25.408,35
MAURO CESAR MOIA 2QA	41.380,35
MEIRON LIMA DE OLIVEIRA 13QA	40.251,91
MELQUESEDEQUE TADEU MORAIS 4QF	42.162,65
MIRIAM DE LOURDES GONCALVES 21QC	25.002,44
MIRIAM DE LOURDES GONCALVES 54QF	42.162,65
MIRIAM DE LOURDES GONCALVES 55QF	51.528,46
MIRIAN TEIXEIRA DE SOUZA SANTANA 11QF	42.162,65
MONICA APARECIDA SAMPAIO 1QE	53.357,86
MURILO CARDOSO CORSO ROSSI 46QG	42.162,65
MURILO CARDOSO CORSO ROSSI 47QG	42.162,65
MURILO CARDOSO CORSO ROSSI 50QG	42.162,65
NEIDE MARIA CIOLARI PEREIRA 45QG	42.162,65
NELIO BARBARA DA SILVA JUNIOR 19QF	42.162,65
NELIO BARBARA DA SILVA JUNIOR 20QF	42.158,30
NELSON ALVES DA ROCHA TEZIN DALL OCA 15QG	42.162,65
NELSON ALVES DA ROCHA TEZIN DALL OCA 16QG	25.408,35
NELSON XAVIER DE OLIVEIRA 10QA	39.563,35
NELSON XAVIER DE OLIVEIRA 11QA	39.396,50
NEUZA MARIA SACRAMENTO PORTELLA 42QG	42.162,60
NILSON CAMILO DE OLIVEIRA 18QA	39.681,46

18

Página 71 de 114

NILTON AKIRA OGATA 59QG	42.162,65
NILTON AKIRA OGATA 60QG	51.528,46
NIVAL ISRAEL DE SOUZA 24QF	42.162,65
NORBERTO DE SOUZA 11QG	42.162,65
ODELIO ANTONIO DE LIMA 18QB	43.138,60
ODELIO ANTONIO DE LIMA 19QB	40.465,96
ODELIO ANTONIO DE LIMA 20QB	39.409,40
ODELIO ANTONIO DE LIMA 21QB	39.409,40
OLUFEMI OMOTAYO ELUGBAJU 43QA	42.141,80
PATRICIA ANTONINA RIBEIRO 15QD	47.829,74
PATRICIA APARECIDA MONTES BALDASINI 13QH	46.441,27
PATRICIA CHAVES DE ALMEIDA 14QC	39.455,98
PAULA ROBERTA VIEIRA 32QF	42.162,65
PAULA ROBERTA VIEIRA 33QF	42.162,65
PAULO FREITAS DE PAULA 19QH	42.162,65
PAULO LUIS CURTO GANDARA 23QA	39.937,84
PAULO ROBERTO MACEDO ALVES 10QG	42.162,65
PAULO ROBERTO MACEDO ALVES 9QG	42.162,65
PAULO ROGERIO DE MEDEIROS PACHECO 6QB	23.813,10
PAULO ROGERIO DE MEDEIROS PACHECO 7QB	23.822,11
PAULO SERGIO PRIETO 3QF	42.162,65
PEDRO GUERREIRO FILHO 8QF	42.162,73
PEDRO PEREIRA DE SOUZA 19QA	39.783,40
RACHEL CRISTINA PALOMARES GUIMARAES 10QD	41.111,27
RACHEL CRISTINA PALOMARES GUIMARAES 11QD	41.111,27
RACHEL CRISTINA PALOMARES GUIMARAES 12QD	41.111,27
RACHEL CRISTINA PALOMARES GUIMARAES 9QD	41.111,27
RACHEL TIEPOLO DE OLIVEIRA 15QH	41.044,01
RAFAEL CARQUEIJO GOUVEIA 47QA	43.471,70

19

RAFAEL RICARDO DE LIMA BARROS 12QB	39.571,79
RAFAEL RICARDO DE LIMA BARROS 13QB	39.584,20
RAIMUNDO TEIXEIRA DOS SANTOS 12QH	46.401,85
REBECA CESAR CAMARGO 24QE	49.595,52
REBECA CESAR CAMARGO 4QH	46.077,39
REBECA CESAR CAMARGO 5QH	46.091,66
REGINA APARECIDA FELIPE DA SILVA 22QE	40.675,78
REGINALDO SAO BERNARDO DE OLIVEIRA 25QB	41.063,36
RENATA AMANDA IDALINO MORENO 48QF	42.162,65
RENATA SOARES SANTANA 11QB	26.104,79
RENATO CESAR MARTINS 1QG	51.528,46
RICARDO BATISTA DA SILVA 2QC	42.008,27
RICARDO BATISTA DA SILVA 3QC	41.127,88
ROBERTO VALERIANO RODRIGUES 13QE	40.675,30
ROBERTO VIEIRA MONTEIRO 35QF	42.162,65
RODRIGO APARECIDO NUNES DOS SANTOS 25QA	39.604,14
RODRIGO LUIZ FERRAZ 25QE	47.659,51
ROGERIO GONCALVES NIGRI 27QE	39.187,96
ROODY RONYS DE OLIVEIRA 34QA	-
ROODY RONYS DE OLIVEIRA 38QF	42.162,65
ROSEMEIRE DE CASSIA PEREZ SATO 32QG	42.341,07
ROSENI DE OLIVEIRA SANTANA 15QE	40.675,30
SAMUEL REIS 23QH	47.647,20
SANDRA FABRETTI 53QF	42.162,65
SEICHIRO OTSUICHI 43QE	39.142,46
SEICHIRO OTSUICHI 44QE	39.142,46
SIBELE RODRIGUES DO AMARAL 4QA	36.889,06
SILVIA RODRIGUES DE JESUS 14QE	40.675,51
SILVIO NAKAHIRA 16QA	39.371,22

[Handwritten signature]
20

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

SILVIO NAKAHIRA 17QA	39.650,45
SILVIO NAKAHIRA 39QE	39.142,46
SILVIO NAKAHIRA 40QE	39.142,46
SIMONE CORREA GASPARRI 41QF	42.160,17
SONIA CRISTINA FLORIO 52QF	42.162,65
SULENE MORETO NOVAES BARROS 26QB	41.146,82
SULENE MORETO NOVAES BARROS 27QB	40.992,39
SULENE MORETO NOVAES BARROS 28QB	41.075,77
SULENE MORETO NOVAES BARROS 29QB	41.078,01
TATIANE SILVA IMAMURA PEREIRA 44QF	42.162,65
TEREZA OLIVEIRA BARBOSA 12QC	39.553,98
TEREZA OLIVEIRA BARBOSA 13QC	39.667,07
ULISSES RICARDO ROMAO 2QG	42.162,65
VALDECIR APARECIDO CAPELIN 16QH	46.563,29
VANDERLEI APARECIDO DA SILVA 6QG	42.162,65
VIDAL MANUEL NEVES 41QE	39.142,46
VIDAL MANUEL NEVES 42QE	39.142,46
VINICIUS SOUZA DE OLIVEIRA 45QF	42.162,65
WAGNER BORGHETTI 39QA	44.229,95
WAGNER BORGHETTI 40QA	43.348,78
WILLIAN PEREIRA DA SILVA 36QF	42.162,65
WILSON CESAR MACIEL 4QC	40.871,44
ZELINDA APARECIDA DOMINGUES SILVA PINHEIRO 8QD	41.111,27
TOTAL GERAL	12.859.358,66

Handwritten signature and initials, possibly 'W' and 'W'.

21

R

R

Página 74 de 114

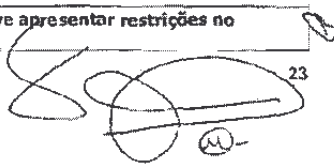
**ANEXO II
CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO**

Parcelas	0	1	2	3	4	5
Mês	Mar-07	Apr-07	May-07	Jun-07	Jul-07	Aug-07
TOTAL MÊS A MÊS (%)	0,00%	0,53%	4,47%	11,02%	14,98%	22,69%
TOTAL ACUMULADO (%)	0,0%	0,53%	5,00%	16,02%	31,00%	53,69%
TOTAL REMANESCENTE (%)	0,0%	0,53%	4,49%	11,60%	17,54%	32,88%
TOTAL LIBERAÇÃO (R\$)	0,00	16.327,86	137.708,54	339.496,23	491.499,05	699.017,18
SALDO DA CESSÃO (R\$)	3.080.728,00	3.084.400,14	2.926.681,60	2.567.195,37	2.125.702,32	1.426.685,14

Parcelas	6	7	8	9	TOTAL
Mês	Sep-07	Oct-07	Nov-07	Dec-07	
TOTAL MÊS A MÊS (%)	18,37%	18,25%	5,22%	8,46%	100,00%
TOTAL ACUMULADO (%)	70,06%	88,32%	93,54%	100,00%	100,00%
TOTAL REMANESCENTE (%)	35,35%	60,99%	46,60%	100,00%	
TOTAL LIBERAÇÃO (R\$)	594.315,17	592.540,93	100.814,00	199.015,03	3.080.728,00
SALDO DA CESSÃO (R\$)	922.368,96	359.829,03	199.015,03	0,00	

ANEXO III
PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS

CONDIÇÕES DE ENQUADRAMENTO	
PERFIL DO CLIENTE	
Destinação	Os financiamentos somente serão destinados a pessoas físicas
Idade total máxima	A idade do solicitante somada ao prazo de financiamento deverá ser inferior a 70 anos e 6 meses
Tempo de Emprego	Se assalariado: até 1 ano no emprego atual, deve comprovar 3 anos no emprego anterior, na análise do tempo de emprego deve-se considerar a continuidade profissional do requerente. Se autônomo ou sócio-proprietário: deve comprovar no mínimo 3 anos na atividade
Histórico de pagamentos	A aprovação do crédito do cliente poderá ser efetuada com base no seu histórico de pagamento, desde que se comprove pelo menos 12 meses de pagamentos nas seguintes condições: - Todas as prestações vencidas deverão estar pagas na data da análise; - Não existir prestações pagas com atraso superior a 30 dias; - Não ter havido renegociação do contrato. - No momento da aquisição do crédito o Adquirente não poderá ter parcelas em atraso. - O histórico de pagamento dos 12 últimos meses reflita a capacidade de pagamento das parcelas vincendas
FINANCIAMENTO PARA COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	
Comprometimento de Renda	A relação entre o valor da parcela do empréstimo e a renda mensal bruta do requerente não deve exceder a 25%
Valor máximo de Financiamento	Até R\$500.000,00 (*)
Valor Mínimo de Financiamento	R\$ 20.000,00
LTV máximo de financiamento	Limitado a 80% do valor de avaliação ou valor de compra e venda do imóvel, o que for menor
Prazo Máximo de Financiamento	Até 240 meses
Prazo Mínimo Remanescente	12 meses
Nº Máximo de compradores	02 (**)
Nº de renegociações do contrato	00
Sistema de Amortização	Tabela Price
Taxa de Juros efetiva	1% a.m.
Índice de correção dos contratos	IGP-M (FGV) - com periodicidade de reajuste mensal
Restrição Credit Bureau	O requerente e o co-obrigado não deve apresentar restrições no SERASA, ou outro sistema similar

 23



OBS: Através das informações prestadas, o Adquirente deverá comprovar regularidade do cadastro e capacidade financeira compatível com os encargos mensais.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

Valor de Avaliação do Imóvel	Até R\$ 1.000.000,00 (*)
Validade da Avaliação	Até 6(seis) meses da sua expedição
Seguros	Requerido do Imóvel pelo valor de avaliação (DFI) e de vida dos compradores pelo valor do empréstimo (MIP) (***)
Imóvel	Performado / Lotes
Registro nos Cartórios de Imóveis	Deve já estar registrado na matrícula do Imóvel o contrato de compra e venda, a alienação fiduciária, e a CCI (Cédula de Crédito Imobiliário)
Forma de Aquisição	Através de CCI, cuja negociação dar-se-á via sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado pelo Banco Central do Brasil. Sendo que a aquisição dar-se-á a cada lote mínimo de R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais)

NOTAS EXPLICATIVAS

(*) Atualmente nossa apólice de seguro oferece cobertura para MIP para valores de financiamento até R\$ 730.000,00; para DFI a cobertura é limitada até R\$ 1.000.000,00
 (**) Somente será aceito a composição de marido e esposa, ou casais que declarem união estável
 (***) A aceitação do crédito está sujeita a aceitação da seguradora quanto a eventuais doenças pré-existentes

**ANEXO IV
ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI COM LASTRO
NOS COMPROMISSOS DE VENDA E COMPRA**

Pelo presente Instrumento particular, **RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Sapetuba, n.º 166, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.471.017/0001-90, com alteração e consolidação de seu contrato social em sessão de 18.11.2003 devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 29.075/04-0, neste ato representada pelo sócio, Sr. Gisvaldo de Godoi, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 3.281.680-SSP/SP e do CPF/MF n.º 045.999.008-00, resolve firmar a presente Escritura Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

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

ADQUIRENTE(S): devedores dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS objeto dos contratos;

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

CONTRATO(S): compromisso(s) de compra e venda de unidade(s) imobiliária(s), com pagamento a prazo, firmado(s) entre a EMISSORA e o(s) ADQUIRENTE(S), cujos montantes individuais, devedores, prazos, formas de atualização, vencimentos, bem como demais elementos identificativos encontram-se discriminados no Anexo I desta ESCRITURA DE EMISSÃO, os quais se consideram como se aqui estivessem transcritos.

CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S): direitos de crédito oriundo(s) do(s) CONTRATOS. A(s) CCI(S) representa(m) o(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S), o qual incluem o principal, todos os seus respectivos acessórios, incluindo juros, taxas de correção, prêmios de seguros e quaisquer outras taxas de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) ADQUIRENTE(S), tal como acordado nos respectivos CONTRATOS.

EMISSORA: RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA., EMISSORA da(s) CCI(S) descrita(s) no Anexo I à ESCRITURA DE EMISSÃO.

ESCRITURA DE EMISSÃO: a presente Escritura Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário da (Nome da Incorporadora)

IMÓVEL(IS): Imóvel(is) objeto do(s) Contrato(s), Imóvel(is) este(s) descrito(s) no Anexo I a esta ESCRITURA DE EMISSÃO.

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: (Razão Social, CNPJ, e endereço)

R

86
25
w

R

INVESTIDORES: futuros titulares da(s) CCI(S) objeto desta ESCRITURA DE EMISSÃO, mediante a aquisição da(s) mesma(s) por meio de negociação através do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pela EMISSORA para negociação das CCI'S.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 A EMISSORA é titular do(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) oriundo do(s) CONTRATO(S).

2.2 Pela presente ESCRITURA DE EMISSÃO, a EMISSORA emite a(s) CCI(S) discriminada(s) no Anexo I e, para este efeito, vincula cada CRÉDITO IMOBILIÁRIO a uma respectiva CCI, conforme relação constante do Anexo I.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1 Quantidade de Títulos

É (são) emitida(s) XX(extenso) CCI(S).

3.2 Prazo e Vencimento

A(s) CCI(S) terá(ão) o(s) prazo(s) e a(s) data(s) de vencimento(s) Individualizado(s) no Anexo I a esta ESCRITURA DE EMISSÃO.

3.3 Forma

A(s) CCI(s) são emitida(s) sob a forma escritural.

3.4 Séries e Números

A Emissão é realizada em 01 (uma) série de nº [●], composta da(s) CCI(s) de nº(s) [●] a [●], individualizada(s) no Anexo I a esta ESCRITURA DE EMISSÃO.

3.5 Negociação

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

3.6. Custódia

A(s) CCI(S) será(ão) custodiadas na INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE. Os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Registro e Custódia de Crédito Imobiliário, registrado no ___ Cartório de Títulos e Documentos da Capital, serão automaticamente assumidos pelo titular da(s) CCI(S) por ocasião de sua aquisição/negociação.

3.7 Amortização Programada

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

3.8 Local de Pagamento

O(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) representado(s) pela(s) CCI(S) deverá(ão) ser pago(s) por meio de boletos bancários pelo(s) ADQUIRENTE(S) em conta corrente a ser indicada pelo(s) respectivo(s) INVESTIDOR(ES) da(s) CCI(S).

3.9 Encargos Moratórios

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

3.10 Forma de Reajuste

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

3.11 Substituição de Índice

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

3.12 Multas

A(s) multa(s) constante(s) do(s) CONTRATO(S), conforme descrito no Anexo I.

3.13 Cobrança da(s) CCI(S)

A cobrança dos créditos representados pelas CCIS obedecerá à forma estabelecida nos respectivos CONTRATOS.

CLÁUSULA QUARTA - DA ALIENAÇÃO DAS CCI'S PELA EMISSORA

4.1 A cessão do(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) mediante a negociação da(s) CCI(S) por meio de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil abrange(m) todos os direitos, acessórios e garantias assegurados à EMISSORA na forma do(s) CONTRATO(S) e desta ESCRITURA DE EMISSÃO, incluindo todo e qualquer eventual título de crédito que instrumentalize ou garanta o(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S).

4.2 A EMISSORA se responsabiliza neste ato perante os INVESTIDORES, civil e criminalmente, pelo valor, legalidade, legitimidade, veracidade, e correta formalização do(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S), declarando que o mesmo se encontra perfeitamente constituído e na estrita e fiel forma e substância em que fora descrito pela EMISSORA no Anexo I a esta ESCRITURA DE EMISSÃO. A EMISSORA declara expressamente, que:

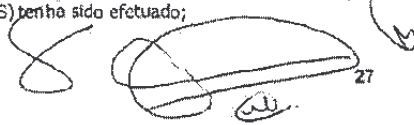
a) é senhora e legítima proprietária do(s) IMÓVEL(IS) correspondente ao(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S), IMÓVEL(IS) o(s) qual(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus reais ou pessoais;

b) o(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S), não foi objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pela EMISSORA;

c) o(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S), não é objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma;

d) não há qualquer direito ou ação contra a EMISSORA ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação ao(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S);

e) a totalidade do(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) vem sendo paga em dia pelo respectivo ADQUIRENTE, não havendo nenhuma parcela desse CRÉDITO IMOBILIÁRIO vencida sem que o respectivo pagamento por parte do(s) ADQUIRENTE(S) tenha sido efetuado;



f) nenhum valor relacionado no Anexo I a esta ESCRITURA DE EMISSÃO foi pago antecipadamente pelo(s) respectivo(s) ADQUIRENTE(S), não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;

g) as cláusulas do CONTRATO que representa o CRÉDITO IMOBILIÁRIO são padronizadas e não violam as normas legais pertinentes ou qualquer outra legislação aplicável à matéria;

h) o Imóvel referente ao CRÉDITO IMOBILIÁRIO encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente e possui autorização da Prefeitura Municipal local;

i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial relativos ao IMÓVEL correspondente ao CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre o CRÉDITO IMOBILIÁRIO, seja quanto à existência do crédito na forma indicada no Anexo I desta ESCRITURA DE EMISSÃO, à validade de seu critério de correção monetária ou quaisquer vícios com relação a eles alegados ou neles contidos;

j) esta emissão de CCI é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os termos previstos na Lei 10.931/04, de 2 de agosto de 2004 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente ESCRITURA DE EMISSÃO.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

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

5.1.1 A contratação de qualquer terceiro para cobrança do(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) não exime a EMISSORA do seu encargo de administração de tal cobrança, que continuará correndo por sua exclusiva conta e risco, até que as CCI(S) seja (m) repassada (s) aos INVESTIDORES.

5.2 A EMISSORA se obriga a entregar a presente ESCRITURA DE EMISSÃO na INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE para que a mesma a mantenha sob sua custódia e efetue o registro na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP ou qualquer outra câmara integrante de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil.

5.3 A EMISSORA declara que está integralmente quite com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista e social, obrigando-se a comprovar essa situação, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios dessa quitação, desde que solicitada por qualquer INVESTIDOR.

CLÁUSULA SEXTA – DOS CUSTOS E DESPESAS

6.1 São de responsabilidade exclusiva da EMISSORA todas as despesas relativas à(s) averbação(ões) desta ESCRITURA DE EMISSÃO nos competentes Registros de Imóveis, na(s) respectiva(s)

matricula(s) do(s) IMÓVEL(IS) objeto do(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S), e do seu registro na INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO AOS INVESTIDORES

7.1 A EMISSORA se obriga a indenizar os INVESTIDORES caso, por qualquer razão, o(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) não venha(m) a corresponder ao(s) valor(es), conteúdo, termos e à forma descrita e declarada pela EMISSORA neste instrumento e no Anexo I a esta ESCRITURA DE EMISSÃO.

CLÁUSULA OITAVA – DA TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

8.1 A EMISSORA desde já autoriza os INVESTIDORES a negociar a(s) CCI(S) de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros o(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) representado pelas mesmas.

8.1.1 A cessão do(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) representado(s) pela(s) CCI(S) implica automática transmissão dos seus direitos e obrigações, assim como da(s) respectiva(s) garantia(s) ao cessionário da(s) CCI(S), sub-rogando-o em todos os direitos representados pela(s) CCI(S).

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

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

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

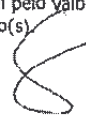
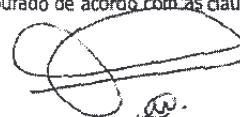
8.4. Por força dos CONTRATOS, compete à EMISSORA outorgar aos ADQUIRENTES a escritura definitiva de compra e venda dos IMÓVEIS, com constituição de alienação fiduciária em garantia, após a conclusão das obras de infra-estrutura do loteamento e concessão do TVO – Termo de Vistoria de Obra.

CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

9.3 Para fins de execução do(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) representado pela(s) CCI(S), bem como das obrigações delas oriundas, considera-se cada CCI um título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 20 da Lei 10.931/2004, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas no(s) CONTRATO(S) respectivo(s).

  29





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

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

São Paulo, [data]

RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA

TESTEMUNHAS:

1. Nome: _____ 2. Nome: _____
RG RG
CPF CPF

ANEXO I À ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA XXXX

INDIVIDUALIZAÇÃO DA(S) CCI(S) E DESCRIÇÃO DOS RESPECTIVOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: XX/XX/XX	
SÉRIE	XXX	NÚMERO	XXX	INTEGRAL/FRAÇONÁRIA	INTEGRAL
		O			
1. DEVEDOR					
NOME: XXXXX					
Nº CPF/MF	XXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXX	EMISSOR	XXXXX X
NACIONALIDADE	XXXXX	ESTADO CIVIL	XXXXX	PROFISSÃO	XXXX
REGIME DE CASAMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX				
NOME DO CONJUGE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX					
Nº CPF/MF	XXXXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXX	EMISSOR	XXXXXXXXX X

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

ENDEREÇO RESIDENCIAL		XXXX					
COMPLEMENTO	XXXX	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	XXX

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
EMPREENDIMENTO		XXXXXXXXXX					
ENDEREÇO		XXXXXXXXXX					
COMPLEMENTO	XXXXXXXXXX	CIDADE	XXXX	UF	X	CEP	XXXX
INSCRIÇÃO MUNICIPAL		XXXXXX					
Nº MATRÍCULA	XXXX	CARTÓRIO	XXXXXXXXXX				
TÍTULO AQUISITIVO	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda			DATA AQUISIÇÃO:		XXXX	

3. GARANTIA							
GARANTIA REAL	SI M	MODALIDADE GARANTIA	DE	Alienação Fiduciária			

4. VALOR DO CREDITO (Vincendo) : R\$

5. CONDIÇÃO DE EMISSÃO							
VALOR PAGO	JÁ	R\$XXXX	VALOR CONTRATADO	TOTAL	R\$ XXXX		
PRAZO	XX meses	DATA INICIAL	XX/XX/200X	DATA FINAL	XX/XX/200X		
FORMA DE PAGAMENTO: XX parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ XXXX com 1º vencimento em XX/XX/200X.							
TAXA EFETIVA	DE JUROS		12.68% a.a.	TAXA NOMINAL	DE JUROS		
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			IGP-M - FGV	FORMA DE REAJUSTE	Mensal e cumulativa		
JUROS MORATORIOS			1% a.m.	MULTA MORATÓRIA	2%		
ÍNDICE SUBSTITUTO	Pela ordem: 1º.IGP (FGV); 2º. IPC (FGV); 3º. IPC (FIPE)						

6. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

[Handwritten signature]
 31

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

**ANEXO V
ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI COM LASTRO
NAS ESCRITURAS DE VENDA E COMPRA**

Pelo presente instrumento particular, **RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA**, neste ato representada por seus Diretores, na forma de seu Contrato Social, resolvem firmar a presente Escritura Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

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

ADQUIRENTE(S): devedores dos créditos imobiliários objeto dos Contratos;

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

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

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

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

EMISSORA: RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA, emissora da(s) CCI(s) descrita(s) no Anexo I desta Escritura de Emissão.

ESCRITURA DE EMISSÃO: o presente Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário da RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA.

IMÓVEL(IS): imóvel(is) objeto do(s) Contrato(s), imóvel(is) este(s) descrito(s) no Anexo I desta Escritura de Emissão.

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: (RAZÃO SOCIAL, CNPJ E ENDEREÇO).

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO



Handwritten signature and stamp. The stamp is circular and contains the number 32.



Handwritten signature.



Handwritten signature.

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DA(S) CARACTERÍSTICA(S) DA(S) CCI(S)

3.1 Quantidade de Títulos

É(São) emitida(s) XX (extenso) CCI(s).

3.2 Prazo e Vencimento

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

3.3 Forma

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

3.4 Série e Número(s)

A Emissão é realizada em 01 (uma) série de nº [X], composta da(s) CCI(s) de nº(s) [X] A [X], individualizada(s) no Anexo I desta Escritura de Emissão.

3.5 Negociação

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

3.6. Custódia

A(s) CCI(s) será(ão) custodiadas na Instituição Custodiante. Os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Registro e Custódia de Cédulas de Crédito Imobiliário, registrado no [X] Oficial de Registro de Títulos e Documentos – Capital / SP, sob o nº [X] em ~~XXXX/XXXX~~, serão automaticamente assumidos pelo titular da(s) CCI(s) por ocasião de sua aquisição/negociação.

3.7 Amortização Programada

Os vencimentos são aqueles constantes do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.8 Local de Pagamento

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

3.9 Encargos Moratórios

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

3.10 Forma de Reajuste

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

3.10.1 Substituição de Índice

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

3.11 Garantias

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

3.12 Multas



33





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

3.13 Vencimento Antecipado

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

3.14 Cobrança da(s) CCI(s)

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

3.14.1. A intimação obedecerá o seguinte procedimento:

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

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

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

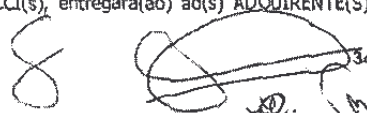
3.14.2 Purgada a mora, convalidará o contrato de alienação fiduciária.

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

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

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

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

8 





- c) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais; se o lance for inferior, poderá ser recusado, caso em que a dívida do(s) ADQUIRENTE(S) perante a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) será considerada extinta; neste caso, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data do segundo leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), colocará(ão) à disposição do(s) ADQUIRENTE(S) o termo de quitação da dívida; também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;
- d) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, com prazo de 10 (dez) dias contados do primeiro anúncio, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel ou em outro jornal de comarca de fácil acesso, se no local do Imóvel não houver circulação diária de jornal;
- e) a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), já como titular(es) do domínio pleno do Imóvel, em razão da consolidação da propriedade do Imóvel, transmitirá(ão) seu domínio e posse, direta e/ou indireta, ao licitante vencedor;
- f) para os fins do disposto nesta cláusula, o valor da dívida é o equivalente ao valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo relacionadas:
- f.1) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o Imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;
- f.2) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o Imóvel integrar empreendimento com tal característica;
- f.3) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- f.4) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- f.5) taxa diária de ocupação, na forma da alínea (i) abaixo;
- f.6) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) ADQUIRENTE(S);
- f.7) custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em idêntico estado de quando foi entregue aos ADQUIRENTE(S), a menos que ele(s) já o tenha devolvido em tais condições à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

 35





f.8) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) ADQUIRENTE(S);

f.9) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;

f.10) outros encargos devidos na forma do presente instrumento, tal como a taxa de administração do crédito.

g) nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do Imóvel no leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), entregará(ão) ao(s) ADQUIRENTE(S) a importância que restar, depois de deduzido os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as alíneas "b" e "c" deste item, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil, quanto à retenção de benfeitorias;

h) a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), manterá(ão), em seus escritórios, à disposição do(s) ADQUIRENTE(S), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).


i) o(s) ADQUIRENTE(S) pagará(ão) à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou àquele que tiver adquirido o Imóvel em leilão, a taxa de ocupação equivalente a 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor de avaliação do Imóvel constante do Contrato, desde a data da realização da alienação do Imóvel em leilão até a data em que a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), vier(em) a ser imitada(os) na posse do Imóvel, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, impostos, taxas, encargos, incorridas após a data da realização do leilão público; b) de todas as despesas necessárias à reposição do Imóvel ao estado em que o recebeu, tudo na forma do artigo 37-A da Lei 9.514/97.

j) o(s) ADQUIRENTE(S) deverá(ão) desocupar o Imóvel até a data da realização do primeiro público leilão, conforme prevista na alínea "a" acima, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s);

l) não ocorrendo a desocupação do Imóvel no prazo e forma ajustados, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou ainda o adquirente do Imóvel, quer o tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(s) ADQUIRENTE(S) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do Imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.

m) se o Imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na EMISSORA, ou no(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s).

8



36

R



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

CLÁUSULA QUARTA - DA ALIENAÇÃO DA(S) CCI(S) PELA EMISSORA

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

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

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

(a) é legítima proprietária fiduciária do(s) Imóvel(is) correspondente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), o(s) qual(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto no que tange ao ônus decorrente do(s) próprio(s) Contrato(s), qual seja, alienação fiduciária em garantia, pela qual o(s) ADQUIRENTE(S) cedeu(ram) e transferiu(ram) à EMISSORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do seu respectivo Imóvel, que dá direito à execução da alienação fiduciária em caso de não pagamento do Crédito Imobiliário.

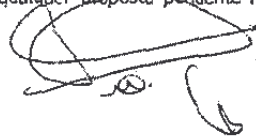
(b) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o(s) represente(m) e/ou garanta(m) não fora(m) objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pela EMISSORA;

(c) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o represente(m) e/ou garanta(m) não está(ão) sujeito(s) a qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, seqüestro, caução ou ônus de qualquer forma;

(d) não há qualquer direito ou ação contra a EMISSORA ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s);

(e) a totalidade do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vem sendo paga em dia pelo(s) respectivo(s) ADQUIRENTE(S), não havendo nenhuma parcela desse(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vencida sem que o respectivo pagamento por parte do(s) ADQUIRENTE(S) tenha sido efetuado;

(f) nenhum valor relacionado no Anexo I desta Escritura de Emissão foi pago antecipadamente pelo(s) respectivo(s) ADQUIRENTE(S), não havendo, inclusive, qualquer preposta pendente neste sentido;

8  37





(g) as cláusulas do(s) Contrato(s) que representa(m) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s) não violam as normas legais pertinentes ou qualquer outra legislação aplicável à matéria;

(h) o Loteamento onde está localizado o(s) Imóvel(is) referente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s) encontra-se devidamente construído, com as obras de infra-estrutura entregues e com o respectivo(s) "TVO" concedido pelas autoridades competentes;

(i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, relativos ao(s) Imóvel(is) correspondente(s) ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), seja quanto à existência desse(s) crédito(s) na forma indicada no Anexo I desta Escritura de Emissão, à validade de seu critério de correção monetária ou quaisquer vícios com relação a eles alegados ou neles contidos;

(j) esta emissão de CCI(s) é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os termos previstos na Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.

(l) a EMISSORA se responsabiliza, na forma da legislação aplicável, em caso de comprovação de vícios redibitórios relacionados ao Imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

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

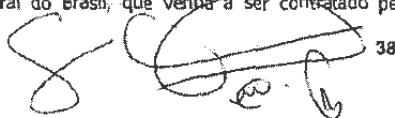
5.1.1 A contratação de qualquer terceiro para cobrança do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) não exime a EMISSORA do seu encargo de administração de tal cobrança, que continuará correndo por sua exclusiva conta e risco, até que as CCI(s) sejam repassadas aos Investidores.

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

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

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

5.5 A partir do registro das CCIs junto a sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pela

 38





EMISSORA, esta Escritura de Emissão, assim como as respectivas matrículas nas quais a mesma tenha sido averbada, passará a ser detida pela Instituição Custodiante.

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

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

CLÁUSULA SEXTA – DOS CUSTOS E DESPESAS

6.1 São de responsabilidade exclusiva da EMISSORA todas as despesas relativas ao registro e custódia da(s) CCI(s) na Instituição Custodiante, e aquelas referentes à(s) averbação(ões) desta Escritura de Emissão e de quaisquer outras garantias constituídas que requeiram a(s) averbação(ões) no competente Registro de Imóveis, na(s) respectiva(s) matrícula(s) do(s) Imóvel(is) objeto do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), se for o caso.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO AOS INVESTIDORES

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

CLÁUSULA OITAVA – DA TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

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

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

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

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

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

CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

9.3 Para fins de execução do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) representado pela(s) CCI(s), bem como das obrigações delas oriundas, considera-se cada CCI um título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 20 da Lei 10.931/2004, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão e no Contrato(s) respectivo(s).

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

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

São Paulo, [data]

RCN E GODÓI CONSTRUTORA LTDA.

TESTEMUNHAS:

1. Nome:
RG
CPF

2. Nome:
RG
CPF

ANEXO I À ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA (Empresa)

INDIVIDUALIZAÇÃO DA(S) CCI(S) E DESCRIÇÃO DOS RESPECTIVOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DATA DE EMISSÃO: XX/XX/0X

SÉRIE	XXXX(MÁX. 4 ALGARISMO)	NÚMERO	XXX	INTEGRAL/FRAÇÃO	INTEGRAL
-------	------------------------	--------	-----	-----------------	----------

1. DEVEDOR

NOME: XXXXX
 Nº CPF/MF: XXXXXXXX Nº IDENTIDADE: XXXXXXXX EMISSOR: XXXXXX
 NACIONALIDADE: XXXXX ESTADO CIVIL: XXXXX PROFISSÃO: XXXX
 REGIME DE CASAMENTO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 NOME DO CONJUGE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 Nº CPF/MF: XXXXXXXXX Nº IDENTIDADE: XXXXXXXX EMISSOR: XXXXXXXXX
 ENDEREÇO RESIDENCIAL: XXXX
 COMPLEMENTO: XXXX CIDADE: São Paulo UF: SP CEP: XXX

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

EMPREENDIMENTO: XXXXXXXX
 ENDEREÇO: XXXXXXXX
 COMPLEMENTO: XXXXXX CIDADE: XXXX UF: X CEP: XXXX
 INSCRIÇÃO MUNICIPAL: XXXXX
 Nº MATRÍCULA: XXXX CARTÓRIO: XXXXXX
 TÍTULO AQUISITIVO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX DATA AQUISIÇÃO: XXXX

3. GARANTIA

GARANTIA REAL	SIM	MODALIDADE GARANTIA	D	Alienação Fiduciária
---------------	-----	---------------------	---	----------------------

4. VALOR DO CRÉDITO (Vincendo) : R\$

5. CONDIÇÃO DE EMISSÃO

VALOR JÁ PAGO	R\$ XXXX	VALOR TOTAL CONTRATADO	R\$ XXXX
PRAZO	XX meses	DATA INICIAL	XX/XX/200X
		DATA FINAL	XX/XX/200X

FORMA DE PAGAMENTO: XX parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ XXXX com 1º vencimento em XX/XX/200X.			
TAXA DE JUROS EFETIVA	12.68% a.a.	TAXA DE JUROS NOMINAL	12% a.a.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGP-M ~ FGV	FORMA DE REAJUSTE	Mensal e cumulativa
JUROS MORATÓRIOS	1% a.m.	MULTA MORATÓRIA	2%
ÍNDICE SUBSTITUTO	Pela ordem: 1º.IGP (FGV); 2º. IPC (FGV); 3º. IPC (FIPE)		
6. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:			

[Handwritten signature and scribbles]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

**ANEXO VI
ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM CONSTITUIÇÃO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS**

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM
GARANTIA E OUTROS PACTOS

A - QUADRO RESUMO

LOTEAMENTO (●) - (●) - SP Lote (●) Quadra (●)
1 - DA OUTORGANTE VENDEDORA (●), com sede no município de (●), Estado de São Paulo, na (●), inscrita no CNPJ sob nº (●), e no NIRE sob nº (●) na Junta Comercial do Estado de São Paulo, , neste ato representada por seu(s) diretor(es), (qualificação), adiante denominada simplesmente VENDEDORA
2 - DO(S) OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) (qualificação completa, inclusive cônjuge se casado for) (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da cédula de identidade RG nº (●) SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº (●), residentes e domiciliados (endereço e cidade). Adiante designado(s) simplesmente COMPRADOR(ES).
3 - DO IMÓVEL A - Imóvel: Lote _____ da Quadra _____ do Loteamento denominado "XXX", situado na _____, descrito e caracterizado na matrícula nº XXXXX do Xº Ofício de Registro de Imóveis de X, com Inscrição Municipal nº X, doravante denominado simplesmente Imóvel; B - Título Aquisitivo: A área maior que compreende o Loteamento foi havida pela VENDEDORA conforme escritura pública de X, Livro X, fis. X do Tabelião do Xº Ofício de X/X, registrada sob nº X na matrícula nº X do X Cartório de Registro de Imóveis. Ainda na conformidade da referida escritura pública, a VENDEDORA assumiu a qualidade de loteadora do empreendimento, para os fins e os efeitos da Lei 6.766/79. C.- Neste ato foram entregues ao(s) COMPRADOR(ES): (c.1) Planta de Localização do Lote (Anexo I); e (c.2) Memorial Descritivo do Loteamento (Anexo II), tendo-lhe sido dada a oportunidade de ler previamente tais documentos, incluindo este contrato, estando ciente e de acordo com as condições aqui estipuladas.
4 - DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL E DEMAIS VALORES PERTINENTES À NEGOCIAÇÃO E SUA FORMA DE PAGAMENTO A - Preço de Venda: R\$ (●)

43

B - Valor já pago anteriormente, por conta do preço ajustado, corrigidos pelos índices pactuados no(s) instrumento(s) particular(es) de origem: R\$ (•)

C - Valor a pagar, por conta do preço ajustado, corrigido até a presente data, pelos índices pactuados no(s) instrumento(s) particular(es) de origem: R\$ (•), sendo,

C.1 - R\$ (•) através de (•) prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ (•), cada uma, já acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia / / .

Todas as prestações acima referidas serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados neste instrumento.

5 - OUTROS ENCARGOS:

A. SEGUROS MENSAIS

B. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DO CRÉDITO:

C. VALOR TOTAL DOS ENCARGOS MENSAIS : R\$ (4C.1 + 5A + 5B)

D. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO/REAJUSTE MENSAL: [•]

E. OUTROS:

6 - RESSALVAS:

x
x
x
x
x

07. CONDIÇÕES ESPECIAIS:

a) O(s) COMPRADOR(ES) declara(m)-se ciente das Restrições Urbanísticas e Construtivas que pesam sobre o imóvel e obriga(m)-se a respeitá-las integralmente, como condição do negócio, bem como, declara(m)-se ciente(s) de que a fiscalização e a observância de tais Restrições serão feitas pela VENDEDORA e que posteriormente, também, serão feitas pela "ASSOCIAÇÃO (•)", associação constituída para tal fim.

b) A fiscalização do cumprimento do Regulamento das Restrições de Uso impostas aos lotes do LOTEAMENTO (•) será feita pela VENDEDORA e, posteriormente, pela "ASSOCIAÇÃO (•)". Como condição essencial do presente negócio, todos os adquirentes de LOTES no LOTEAMENTO (•) deverão arcar com todas as despesas de manutenção da "ASSOCIAÇÃO (•)", independentemente de permanecerem ou não a ela associados. A "ASSOCIAÇÃO (•)" será a representante natural dos

- interesses do(s) COMPRADOR(ES), de lotes, ficando autorizada a firmar Contratos de Fomcimentos, Convênios, Acordos de Cooperação etc, relativos ao LOTEAMENTO (*).
- e) O(s) COMPRADOR(ES) declara(m)-se ciente(s) e de acordo que deverá(ão) providenciar, às próprias expensas, sondagem do solo do Lote objeto do presente contrato, previamente à realização de qualquer edificação.
- d) As demais Condições Especiais estão dispostas no corpo deste contrato, estando o(s) COMPRADOR(ES) delas ciente e de acordo.

B - CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, a VENDEDORA e o(s) COMPRADOR(ES), qualificados no QUADRO RESUMO, têm entre si, certo, ajustada e contratada a COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, a prazo, com simultânea transferência da propriedade resolúvel do mesmo bem imóvel, como garantia da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constituída, tudo subordinado às CLÁUSULAS E CONDIÇÕES adiante consignadas, e às remissões feitas aos campos do QUADRO RESUMO.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA VENDA E COMPRA



1.1. A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora do imóvel descrito no item 3A do QUADRO RESUMO, livre de ônus real de qualquer natureza, hipotecas legais ou convencionais, dúvidas ou dívidas de encargos fiscais.

1.2. A VENDEDORA, neste ato, vende ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel descrito e caracterizado no item 3A do QUADRO RESUMO pelo preço estipulado no item 4A do QUADRO RESUMO, que o(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a pagar no prazo, na forma e nas condições convencionadas nos itens 4 e 5 do mesmo QUADRO RESUMO.

1.3. A VENDEDORA declara, expressamente, que o Imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao Imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes.

1.4. Por força deste contrato, a VENDEDORA cede e transfere ao(s) COMPRADOR(ES), sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que exerce sobre o Imóvel, para que o(s) mesmo(s) dele use(m), goze(m) e livremente disponha(m), como proprietário(s) exclusivo(s) que passa(m) a ser doravante, obrigando-se a VENDEDORA, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito na forma da Lei.

1.5. O(s) COMPRADOR(ES) constatou(aram) pessoalmente os marcos da divisa, colocados no lote residencial ora vendido, com seu respectivo número de localização, oportunidade em que fez(izeram) as conferências necessárias de acordo com a planta e memorial, conforme consta no registro do Loteamento, o qual fica, deste momento em diante, sob sua guarda e conservação, delimitando o perímetro do lote, para efeito de construção e implantação de benfeitorias e uso, devendo ainda respeitar o alinhamento e nivelamento das ruas.

  45





CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES

2.1. Do preço ajustado para a venda e compra, estipulado no item 4A do QUADRO RESUMO, o(s) COMPRADOR(ES) já pagou(aram) até a presente data o valor mencionado no item 4B do QUADRO RESUMO, restando o saldo constante do item 4C do QUADRO RESUMO, cujo montante o(s) COMPRADOR(ES) reconhece(m) como sua dívida líquida e certa, dela confessando-se devedor(es) da VENDEDORA e obrigando-se a efetuar seu pagamento integral nos valores e vencimentos fixados nos campos acima referidos.

2.1.1. O saldo do preço da presente compra e venda, constante do item 4C do QUADRO RESUMO, será pago pelo COMPRADOR(ES) à VENDEDORA a prazo, conforme estabelecido no item 4C.1 do QUADRO RESUMO.

2.1.2. É ainda obrigação do(s) COMPRADOR(ES) o pagamento, nos respectivos vencimentos, de todos os encargos que incidirem sobre o imóvel aos respectivos credores de tais obrigações, assim como as despesas com o ITBI, emolumentos do Cartório e registro da compra e venda e da afiliação fiduciária no competente Serviço de Registro de Imóveis.

2.1.3. Além das despesas acima, constitui encargo do(s) COMPRADOR(ES) o pagamento mensal da apólice de seguro contra risco de morte e invalidez permanente, na forma da cláusula 11ª abaixo e nos valores constantes no Item 5B do QUADRO RESUMO, bem como da taxa de administração do crédito, no valor estabelecido no item 5A do QUADRO RESUMO.

2.2. Todas as prestações representativas do saldo devedor serão reajustadas pela variação do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, mensal e cumulativamente. A fórmula para a aplicação deste índice terá como valor base o índice do mês imediatamente anterior ao da data de assinatura deste instrumento, e, da mesma forma, o índice do mês anterior à data do efetivo cumprimento da obrigação.

2.3. Na hipótese da inaplicabilidade do índice aqui pactuado, passarão a ser utilizados, a partir da data da impossibilidade, pela ordem e sem solução de continuidade:

- a) IGP da Fundação Getúlio Vargas;
- b) IPC da Fundação Getúlio Vargas;
- c) IPC da FIPE.

2.4. Reconhecem as partes que se a VENDEDORA ficar impossibilitada de aplicar os reajustes/correções mensais devidos, em consequência de medidas legais ou judiciais, as partes desde já pactuam que as prestações e o saldo devedor continuarão sendo reajustados/corrigidos como antes previsto, e as prestações de reajuste/correção que porventura deixarem de ser aplicadas às prestações serão reajustadas/corrigidas e incorporadas, de uma única vez, na primeira prestação que se vencer após a revogação da medida que impossibilitou a aplicação dos reajustes/correções previstos.

2.5. No final de cada periodicidade admitida para a aplicação dos reajustes e correções, será apurada a perda inflacionária que eventualmente possa ter ocorrido naquele período. Para este fim será calculado o resíduo inflacionário correspondente a cada prestação paga no período, resíduo esse que é definido como sendo a diferença entre o valor da prestação integralmente reajustada ou corrigida como previsto neste contrato e o valor líquido efetivamente pago. A reposição da perda inflacionária,



ou seja, a somatória dos resíduos apurados no período, reajustados/corrigidos pelo índice contratual até a data de seu efetivo pagamento, será paga à vista pelo(s) COMPRADOR(ES), juntamente com o vencimento da primeira prestação referente ao período subsequente.

2.6. Será facultado ao(s) COMPRADOR(ES) pagar(em), juntamente com a prestação mensal, o correspondente resíduo, caso este venha a existir. O pagamento das prestações, juntamente com o respectivo resíduo, implicará total quitação das respectivas prestações, eximindo assim o(s) COMPRADOR(ES) de apuração contratual e do pagamento da correspondente reposição inflacionária.

2.7. Sendo admitida periodicidade inferior à prevista neste contrato para pagamento dos valores de reajuste, fica desde já conveniado, em caráter irrevogável, que tais valores tomar-se-ão exigíveis automaticamente, mensalmente ou na menor periodicidade permitida, independente de aviso ou notificação, judicial ou não, sem qualquer aditamento contratual.

2.8. Fica condicionado o pagamento de qualquer prestação à liquidação das obrigações que já estiverem vencidas.

2.9. Todos os pagamentos devidos à VENDEDORA, previstos no presente contrato, serão efetuados em horário comercial, nos locais por ela indicados. Fica estabelecido que a falta de recebimento do aviso de vencimento não exime o(s) COMPRADOR(ES) de efetuar(em) qualquer dos pagamentos previstos no presente contrato, nem constitui justificativa para atraso em sua liquidação.

2.10. Em face do avençado quanto a preço, prestações, reajustes, correções, resíduos, etc, o pagamento de qualquer prestação, corrigida de maneira diversa da estabelecida neste contrato, inclusive perante terceiros autorizados a recebê-las, não implicará na quitação do respectivo débito. Qualquer diferença verificada entre os pagamentos efetuados pelo(s) COMPRADOR(ES) e a sistemática de cálculos dos valores estabelecidos neste instrumento, deverá ser imediatamente paga pelo(s) COMPRADOR(ES) no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contados do aviso que a VENDEDORA lhe(s) dirigir neste sentido.

2.11. A tolerância da VENDEDORA, ou de seus prepostos, no recebimento de qualquer prestação ou encargo, de maneira diversa da estabelecida neste contrato, não poderá ser invocada como precedente ou novação, e sim decorrente de mera liberalidade. A não aplicação imediata das sanções decorrentes do pagamento irregular, não significará a renúncia da VENDEDORA deste direito, podendo vir a exercê-lo a qualquer tempo.

2.12. As partes estabelecem que a liquidação antecipada das prestações devidas dar-se-á sempre por ordem inversa à dos respectivos vencimentos, devendo todas elas ser integralmente corrigidas, sempre, da maneira prevista neste contrato, até a data do seu efetivo pagamento.

a) não será permitida a antecipação de prestações em períodos de congelamento de preços ou anomalia econômica, ou quando for iminente o aumento extraordinário da correção das prestações em decorrência de fato previsível;

b) os pagamentos antecipados somente poderão ser efetuados mensalmente, no mesmo dia mensal do vencimento da prestação devida, a menos que instruções expressas da VENDEDORA autorizem os pagamentos em datas alternativas. Neste caso, o pagamento da prestação deverá sempre incorporar a correção "pro rata die" da dívida da maneira a ser estabelecida pela VENDEDORA.

2.13. Tendo em vista que o pagamento do preço constitui obrigação *una*, a exoneração dessa obrigação somente ocorrerá quando estiver resgatado integralmente o saldo reajustado, ficando certo, portanto, que a efetivação de pagamentos parciais pelo valor nominal das prestações, sem o pagamento total dos reajustes, se apurada diferença a maior, devida pelo(s) COMPRADOR(ES), não implica exoneração de sua obrigação de pagamento do preço total, com os reajustes, que deverá ser feito com pleno atendimento das condições de parcelamento de pagamento pactuadas neste instrumento.

2.14. É condição essencial do presente contrato não só o pagamento integral do saldo devedor com reajuste, mas, também, o cumprimento das demais obrigações, entre elas as de pagar no vencimento os encargos fiscais, emolumentos, com respectivas multas, juros, seguro, taxa de administração de crédito e quaisquer outros encargos a que estiver(m) sujeito(s) o(s) COMPRADOR(ES) a partir da data da imissão na posse, bem como ressarcir à VENDEDORA esses pagamentos nas hipóteses em que esta os tenha efetivado em lugar do(s) COMPRADOR(ES), convercionando as partes que aos valores desses ressarcimentos aplicar-se-ão reajuste monetário, juros e multa com base nos índices, taxas e critérios estipulados para reajuste do preço e para a hipótese de mora.

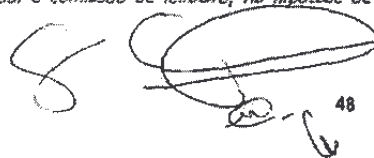
2.15. O(s) COMPRADOR(ES) concorda(m) e está(ão) ciente(s) de que o crédito imobiliário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, independente de sua anuência ou notificação, hipótese em que a propriedade fiduciária do Imóvel será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e obrigações.

2.15.1. O crédito ora constituído poderá servir de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") ou outros títulos, cuja emissão e negociação independará, nos termos da legislação aplicável vigente nesta data, de aviso ou concordância do(s) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA TERCEIRA – DA IMPONTUALIDADE

3.1. A impontualidade no pagamento de qualquer das prestações deste instrumento importará na cobrança do seu valor reajustado/corrigido até a data do efetivo pagamento, acrescido das seguintes penalidades, sem prejuízo da constituição em mora e conseqüente execução da Alienação Fiduciária, conforme o disposto neste instrumento:

- a) atualização "pro rata die", no período decorrido entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento com base no sistema de reajuste e correção acima estabelecido;
- b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor da prestação em atraso, já acrescido das atualizações previstas na alínea "a" supra;
- c) multa de 2% calculada sobre o valor da prestação em atraso já acrescido das atualizações previstas nas alíneas "a" e "b" supra.
- d) despesas com expedientes para notificação para purga de mora, inclusive emolumentos, bem como com a publicação de editais para leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, na hipótese de alienação do imóvel em público leilão.

Handwritten signature and a circular stamp with the number 48.A handwritten mark resembling the letter 'R'.A handwritten mark resembling a stylized 'W' or 'V'.

CLÁUSULA QUARTA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

4.1. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do parcelamento do preço, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o(s) COMPRADOR(ES) aliena(m) à VENDEDORA, em caráter fiduciário, o Imóvel, nos termos e para os efeitos de que a alienação fiduciária é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

4.2. A garantia fiduciária ora contratada abrange o Imóvel, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas e vigorará pelo prazo necessário ao pagamento do saldo devedor, reajustado, e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que o(s) COMPRADOR(ES) cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

4.3. O(s) COMPRADOR(ES) compromete(m)-se a manter-se na posse direta do Imóvel, bem como a mantê-lo em perfeito estado de uso e segurança, bem ainda a fazer à sua custa, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as obras e os reparos julgados necessários, ficando vedada à realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo, sem o prévio consentimento da VENDEDORA. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela VENDEDORA obrigando-se o(s) COMPRADOR(ES) a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas.

4.4. Como alienante, em caráter fiduciário, o(s) COMPRADOR (ES):

- a) se pessoa física, declara(m) não estar sujeito à apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS, por não ser contribuinte desse órgão;
- b) se pessoa jurídica, apresenta(m), neste ato, fotocópia autenticada da Certidão Negativa de Débito do INSS e da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.
- c) se pessoa física, solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente, declara, sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel aqui objetivado não foi adquirido na constância de união estável prevista na Lei nº 9.278, de 10/05/96, razão pela qual é seu único e exclusivo proprietário; caso contrário, tem eficácia o disposto no item 4.5, abaixo

4.5. Não se verificando a hipótese da alínea "c" da cláusula 4.4, supra, comparece, neste ato, a(o)(s) companheira(o)(s) do(a)(s) COMPRADOR(ES), qualificada (o)(s) no início, com quem vive(m) em regime de união estável, dando sua integral anuência à alienação fiduciária em garantia, sem que tal concordância tenha qualquer reflexo de caráter registral, pois não infringidos os princípios da especialidade subjetiva e da continuidade.

4.6. Mediante o registro do contrato ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da VENDEDORA, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) COMPRADOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a VENDEDORA possuidora indireta do Imóvel objeto da garantia fiduciária.

4.6.1. A posse direta de que fica(m) investido(s) o(s) COMPRADOR(ES) manter-se-á enquanto este(s) se mantiver(em) adimplente(s), obrigando-se o(s) mesmo(s) a manter, conservar e guardar o

Imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas à associação que congrega os proprietários do empreendimento imobiliário ("Associação").

4.6.2. Se a VENDEDORA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao Imóvel dado em garantia, o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

4.7. A VENDEDORA reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições.

4.8. Em face da natureza jurídica do presente contrato, em nenhuma hipótese, pelo(s) COMPRADOR(ES) haverá direito de retenção por eventuais benfeitorias introduzidas no imóvel, mesmo que estas sejam autorizadas pela VENDEDORA.

4.9. Na hipótese de a propriedade do Imóvel dado em garantia se consolidar em nome da VENDEDORA, a indenização por benfeitorias e eventuais valores pagos nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do Imóvel no leilão, não haverá nenhum direito de indenização ou retenção.

4.10. A Intimação obedecerá ao seguinte procedimento:

a) a intimação será requerida pela VENDEDORA, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, legais, inclusive tributos imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

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

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

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

4.12. Na hipótese de o DEVEDOR não purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, diante da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI, registrará a consolidação da propriedade em nome da VENDEDORA, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.931/04.

CLÁUSULA QUINTA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1. Além dos casos previstos neste contrato e dos contidos na lei, a dívida vencer-se-á automaticamente e antecipadamente também pelos seguintes motivos:

- a) se as obrigações não forem cumpridas nas épocas próprias e se o(s) COMPRADOR(ES), faltar(em) ao pagamento de qualquer prestação de juros ou de capital, encargos, etc., por prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias, ou de qualquer outra quantia por ele devida em decorrência do presente contrato;
- b) se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições associativas, foro, lançadas ou de responsabilidade do Imóvel;
- c) se o(s) COMPRADOR(ES), quando exigido, deixar(em) de apresentar no prazo de 10 dias úteis, à CREDORA, os comprovantes dos pagamentos concernentes às obrigações mencionadas na alínea anterior;
- d) se forem prestadas informações ou declarações falsas neste instrumento;
- e) se ocorrer cessão ou transferência, pelo (s) COMPRADOR(ES), de seus direitos e obrigações decorrentes deste contrato ou cessão, parcelamento, promessa de venda, alienação do Imóvel ou constituição sobre o mesmo de qualquer ônus, seja de que natureza for;
- f) se ocorrer a distribuição de ação desapropriatória;
- g) se o(s) COMPRADOR(ES) não mantiver(em) o Imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar(em), sem o prévio e expresso consentimento da VENDEDORA, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que comprometam a manutenção ou realização da garantia;
- h) se o(s) COMPRADOR(ES) abandonar(em) o Imóvel;
- i) se houver infração a qualquer cláusula do presente contrato ou à legislação vigente;
- j) se for ajuizada a ação de execução ou de qualquer medida judicial que afete o imóvel dado em garantia;
- k) se o(s) COMPRADOR(ES) tornar(em)-se insolvente(s), ou como empresário(s), iniciar(em) processo de recuperação judicial ou extrajudicial, ou ainda tiver(em) sua falência requerida;
- l) se o(s) COMPRADOR(ES), sem o expresso consentimento da VENDEDORA, no todo ou em parte, constituir(em) ou permitir(em) que seja constituído sobre o imóvel alienado fiduciariamente, hipotecas, ou outros ônus reais.

5.1.1. Caracterizado o vencimento antecipado da dívida, a multa de 10% (dez por cento) incidirá sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado monetariamente, e sobre eventuais encargos em atraso.

5.2. Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel, a VENDEDORA, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder desapropriante.

5.2.1. Se, no dia de seu recebimento pela VENDEDORA, a justa e prévia indenização for:

- a) superior ao valor da dívida, tal como definida neste contrato para fins do leilão extrajudicial, a importância que sobrar será entregue ao(s) COMPRADOR(ES);
- b) inferior ao valor da dívida, tal como definida neste contrato para fins do leilão extrajudicial, a mesma pertencerá a VENDEDORA, ficando esta exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for ao(s) COMPRADOR(ES);

CLÁUSULA SEXTA - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

6.1. Caso venha a se consolidar a propriedade em nome da VENDEDORA, o Imóvel será alienado da seguinte forma:

- a) a alienação se fará sempre por público leilão extrajudicial;
- b) o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da VENDEDORA, e nele o Imóvel será ofertado pelo valor reajustado do Imóvel, constante do campo 4A do QUADRO RESUMO e acrescido do valor das acessões e benfeitorias, nos termos previstos no item g.1;
- c) se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do Imóvel, nos termos previstos no item g.1, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias subseqüentes; se o lance for superior, a VENDEDORA entregará ao(s) COMPRADOR(ES) a importância que sobrar, na forma adiante estipulada;
- d) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições; se o lance for inferior, poderá ser recusado, caso em que a dívida do(s) COMPRADOR(ES) perante a VENDEDORA será considerada extinta; neste caso, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, a VENDEDORA colocará à disposição do(s) COMPRADOR(ES) o termo de quitação da dívida; também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;
- e) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único, com prazo de dez dias contados do primeiro anúncio, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro jornal de comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver circulação diária de jornal;
- f) a VENDEDORA, já como titular do domínio pleno do imóvel, em razão da consolidação, transmitirá seu domínio e posse, direta e/ou indireta, ao licitante vencedor;
- g) para os fins do leilão, os contratantes adotam os seguintes conceitos:
 - g.1) o valor do imóvel é o da compra e venda ora celebrada, aqui incluído o valor das acessões e benfeitorias executadas às expensas do(s) COMPRADOR(ES), obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor a partir da presente data;

g.2) o valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:

g.2.1) valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da VENDEDORA e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo relacionadas;

g.2.2) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;

g.2.3) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica;

g.2.4) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

g.2.5) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

g.2.6) taxa diária de ocupação, fixada em 1% sobre o valor do Imóvel, atualizada pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida desde o primeiro dia subsequente ao da consolidação da plena propriedade na pessoa da VENDEDORA;

g.2.7) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela VENDEDORA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) COMPRADOR(ES);

g.2.8) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) COMPRADOR(ES), a menos que ele já o tenha devolvido em tais condições à VENDEDORA ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

g.2.9) imposto de transmissão ou laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela VENDEDORA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) COMPRADOR(ES);

g.2.10) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;

g.2.11) outros encargos devidos na forma do presente instrumento, tal como a taxa de administração do crédito;

R

8


53
R

R

h) nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a VENDEDORA entregará ao(s) COMPRADOR(ES) a importância que restar, depois de deduzido os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as alíneas "c" e "d" deste item, fato esse que importará em recíproca quitação não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil, quanto a retenção de benfeitorias;

i) a VENDEDORA manterá, em seus escritórios, à disposição do(s) COMPRADOR, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

j) o(s) COMPRADOR(ES) pagará(ão) à VENDEDORA, ou à aquele que tiver adquirido o Imóvel em leilão, a taxa de ocupação equivalente a 1%(um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor do Imóvel, como definido neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, impostos, taxas, encargos, incorridas após a realização do público leilão; b) de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu, tudo na forma do artigo 37 da Lei 9.514/97.

k) o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) desocupar o imóvel até a data da realização do primeiro público leilão, conforme prevista na alínea "a" acima, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pela VENDEDORA;

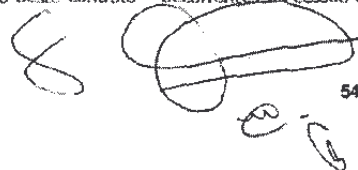
l) não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a VENDEDORA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do Imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(s) COMPRADOR(ES) cliente de que, nos termos do art. 30 da lei 9514/97, a reintegração será requerida liminarmente, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da VENDEDORA, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.

m) responde(m) o(s) COMPRADOR(ES) pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o Imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a VENDEDORA, nos termos desta cláusula, até a data em que a VENDEDORA (ou seus sucessores) vier a ser imitada na posse.

CLAUSULA SÉTIMA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO(S) COMPRADOR(ES)

7.1. O(s) COMPRADOR(ES) poderá(ão) transmitir os direitos de que seja titular sobre o Imóvel, desde que haja prévia e expressa anuência da VENDEDORA, e que o(s) novo(s) adquirente(s), preencha(m) todas as exigências cadastrais da VENDEDORA e assumam integralmente as obrigações previstas neste contrato e desde que o(s) COMPRADOR(ES) se encontre(m) em dia com suas obrigações perante a VENDEDORA e a Associação que congrega os proprietários de Imóveis no loteamento.

7.1.1. Arcará(ão) o(s) COMPRADOR(ES), neste caso, com todas as despesas que se fizerem necessárias a tanto – inclusive administrativas, em favor da VENDEDORA, estas desde logo estipuladas em 2% (dois por cento) do valor atualizado deste contrato – decorrentes da cessão ou transferência que realizar(em).



7.1.2. A transferência ou cessão de direitos, realizada pelo(s) COMPRADOR(ES), somente terá eficácia em relação à VENDEDORA e à Associação, mesmo que ele(s) esteja(m) em situação regular de pagamentos perante as mesmas, caso estas venham a anuir no Instrumento que a materializar e caso este seja levado a registro junto ao competente Ofício de Registro de Imóveis no prazo máximo de 30 dias contados de tal anuência. Para a comprovação da situação de regularidade do(s) COMPRADOR(ES), o(s) mesmo(s) deverá(ão) apresentar declaração negativa de débitos e obrigações da Associação.

7.2. A fim de informar o(s) COMPRADOR(ES) sobre as características do Loteamento e em cumprimento às exigências da legislação, fica aqui consignado que as áreas sobre as quais se encontra implantado o referido Loteamento Fechado obedecerão as seguintes características:

7.2.1 É condição essencial deste Contrato a observância do Regulamento anexo, a que estão obrigados todos os imóveis integrantes do Loteamento, e que deverá ser cumprido pelo(a)(s) ora COMPRADOR(ES) e sucessivamente por seus sucessores a qualquer título, sendo que em todas as transações futuras que tenham por objeto o imóvel ora comprometido deverá constar o Regulamento ora imposto.

7.3. A fiscalização do cumprimento do Regulamento das Restrições impostas aos lotes do Loteamento será feita pela VENDEDORA e, posteriormente, pela "ASSOCIAÇÃO (*)". Como condição essencial do presente negócio, todos os adquirentes de lotes no Loteamento, seja a que título for, deverão arcar com todas as despesas de manutenção da "ASSOCIAÇÃO (*)", independentemente de permanecerem ou não a ela associados. As propostas para alteração do Estatuto Social quando constituída a "ASSOCIAÇÃO (*)" deverão ser encaminhadas à VENDEDORA com no mínimo 05 (cinco) dias úteis de antecedência, ficando desde já ajustado que a VENDEDORA terá direito de veto sobre tais alterações.

CLAUSULA OITAVA - DO MANDATO

8.1. Sendo mais de um COMPRADOR, ou ainda marido e mulher, um constitui o outro seu bastante procurador, para o fim especial de receber quitação, intimação, Interpelação e avisos de cobrança oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato tutorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida.

8.2. O(s) COMPRADOR(ES), em caráter irrevogável, como condição do negócio, na forma da lei, nomeia(m) e constitui(em) a VENDEDORA sua bastante procuradora, até a solução total da dívida, com amplos, gerais e irrevogáveis poderes para em juízo ou fora dele, no caso de desapropriação total ou parcial do imóvel objeto da garantia, representá-lo(s) no respectivo processo, recebendo inclusive a primeira citação, receber e dar quitação da indenização correspondente, concordar ou não com o valor de avaliação do imóvel, efetuar levantamento de depósitos judiciais, representá-lo(s), onde for necessário, constituir advogados com a cláusula "ad judicia", para agir em qualquer juízo, instância ou tribunal, com todos os poderes para o foro em geral, podendo substabelecer o presente no todo ou em parte. O(s) COMPRADOR(ES) constitui(em) também a VENDEDORA sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para representá-lo(s) nas repartições públicas federais, estaduais e municipais, cartórios em geral e de registros imobiliários, autarquias, bancos, companhias de seguro, instituições financeiras em geral, inclusive Banco Central do Brasil e Caixa Econômica Federal e demais entidades públicas ou privadas e sociedades de economia mista, e ainda para assinar escritura de re-ratificação, tudo relacionado com o presente instrumento e com a alienação fiduciária nele contida, registros, taxas, desapropriações, recuos ou investidas,

retificações na descrição do imóvel, podendo pagar, receber seguros no caso de sinistro, receber impostos e taxas quando devidos pelas repartições, passar recibos, dar quitação, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, enfim praticar todo e qualquer ato necessário ao desempenho deste mandato, inclusive substabelecer.

8.2.1. Caso venha a ocorrer a cessão dos direitos creditórios objeto do presente instrumento, poderes ora constituídos serão substabelecidos aos respectivos cessionários.

8.2.2. A outorga da procuração mencionada não importa na obrigatoriedade da VENDEDORA exercer os poderes correspondentes.

CLAUSULA NONA - DO SEGURO E DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

9.1. O(S) COMPRADOR(ES) contrata(m), neste ato, os seguros para cobertura dos riscos de morte e invalidez permanente, aderindo à apólice contratada pela VENDEDORA e obrigando-se a pagar o respectivo prêmio, com atualizações idênticas às contratadas neste instrumento, juntamente com as prestações mensais.

9.1.1. Se, por inobservância do(s) COMPRADOR(ES) quanto aos prazos e procedimentos de comunicação e/ou comprovação dos sinistros cuja cobertura venha a ser reconhecida pela Seguradora, esta desembolsar indenização em valor insuficiente à quitação do saldo devedor, ficará(o) o(s) COMPRADOR(ES) obrigado(s) à efetiva liquidação daquele saldo perante a VENDEDORA.

9.1.2. O(s) COMPRADOR(ES) igualmente responderá(ão) por revisões das taxas dos seguros contratados, caso venham a ser alteradas no curso do pagamento da dívida, obrigando-se pelos valores que resultarem, sem prejuízo das atualizações referidas no caput desta cláusula.

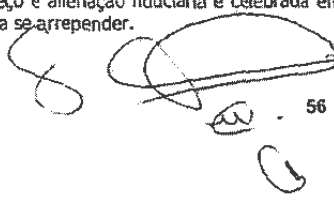
9.2. Para a guarda, manutenção e atualização de dados cadastrais, bem como permanente e contínua geração de dados relativos ao cumprimento dos direitos e obrigações decorrentes das relações jurídicas, legais e contratuais originadas deste instrumento e disponibilização ou prestação de informações respectivas, o(s) COMPRADOR(ES) concorda(m) em pagar mensalmente, juntamente com as parcelas mensais, a Taxa de Administração cobrada pela VENDEDORA, que, nesta data, corresponde ao valor constante do Item 5A do QUADRO RESUMO.

9.2.1. O valor da Taxa de Administração será atualizado na mesma periodicidade mensal e de acordo com o índice do contrato. Na hipótese de superveniência de lei que admita o reajuste em periodicidade inferior, o reajuste previsto nesta cláusula automaticamente passará a ser feito na menor periodicidade permitida por lei.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. As partes declaram que são verdadeiras as informações prestadas para elaboração deste instrumento, bem como declaram que não possuem qualquer impedimento que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente contrato.

10.2. A presente venda e compra com parcelamento de preço e alienação fiduciária é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, não podendo as partes dela se arrepender.

 56





10.3. A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas, prevalecendo ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

10.3.1. A ocorrência de uma ou mais hipóteses supra referidas não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

10.4. As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos registros, averbações e cancelamentos que forem necessários perante o Ofício de Registro de Imóveis competente.

12.5. O(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m), ainda, a comunicar à VENDEDORA:

- a) qualquer mudança de seu(s) estado(s) civil(s), se pessoa(s) física(s);
- b) qualquer turbacão de sua posse sobre o Imóvel;
- c) qualquer mudança de tipo societário, ou fusão, cisão e incorporação, se pessoa jurídica.

10.6. O(s) COMPRADOR(ES) responde(m) por todas despesas decorrentes da presente compra e venda e do parcelamento com alienação fiduciária em garantia, inclusive pelo ITBI e por aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, bem como as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação que venha a ser cobrado ou criado.

10.7. As partes autorizam, desde já, o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente a proceder, total ou parcialmente, a todos os assentamentos necessários decorrentes do presente instrumento.

10.8. Fica assegurado às partes o equilíbrio econômico-financeiro deste contrato que reconhecem que só se dará se observados todos os princípios nele contidos. Fica também estabelecido que o presente contrato foi firmado pelo(s) COMPRADOR(ES) e pela VENDEDORA de forma a não romper o equilíbrio entre o preço de venda e o preço de custo do objeto do presente contrato.

10.9. Fica eleito o foro da situação do imóvel para dirimir eventuais dúvidas ou lides provenientes deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, em caso de decisão judicial, todas as custas que o processo ocasionar, inclusive honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

E, por estarem assim justos(as) e contratados(as), obrigando-se por si e por seus herdeiros e/ou sucessores a sempre cumprirem todas as condições deste contrato, firmam o presente instrumento, lavrado em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, XX de xxxxxxxx de 2007.

COMPRADOR

COMPRADOR

VENDEDORA

Testemunhas:

1. _____ Nome:
RG:
CPF/MF:

2. _____ Nome:
RG:
CPF/MF:



**ANEXO VII
MODELO DE NOTIFICAÇÃO**

[--], [--] de 2007.

Ao
Sr. XX
Endereço
A/C: [--]

Ref.: Cessão de Créditos Imobiliários

Prezado (a) Senhor (a),

A [CEDENTE] realizou uma operação de securitização de sua carteira de créditos com a Brazilian Securities Companhia de Securitização, adotando princípios internacionais para a seleção dos contratos a serem incluídos na operação.

O contrato de financiamento referente à aquisição do seu imóvel foi selecionado para integrar essa carteira securitizada, diante do alto conceito atribuído ao seu crédito.

Em razão disso, nos termos do artigo 290 do Código Civil, e em conformidade com o contrato, servimo-nos da presente para informar V. Sa. que a partir desta data todas as parcelas remanescentes do preço de aquisição do imóvel deverão ser pagas somente e diretamente à Brazilian Securities Companhia de Securitização, através de boleto bancário que será encaminhado mensalmente ao seu endereço pelos Correios para pagamento em qualquer agência bancária credenciada, estando exclusivamente a Brazilian Securities apta e autorizada a dar quitação relativa ao pagamento das parcelas de responsabilidade de V. Sa.

A [CEDENTE] e a Brazilian Securities cumprimentam-no (a) duplamente, pela aquisição do seu imóvel e por ter sido o seu contrato um dos escolhidos para securitização.

Essa operação não altera quaisquer das demais características de nosso contrato, que continuará a ser administrado da mesma forma.

Estamos à disposição para prestar eventuais esclarecimentos através do telefone (11) XXXXX.

Cordialmente,

[assinaturas]

Ciente e de acordo:

Data:

[assinatura]

59

**ANEXO VIII
MODELOS DE DECLARAÇÕES**

DECLARAÇÃO DE NÃO CONVIVÊNCIA

Eu, (nome e qualificação completa) ..., declaro, sob as penas da Lei, que meu estado civil é o de(solteiro/divorciado/viúvo), e que não mantenho relação de vida em comum com outra pessoa, como se casado fosse.

Por ser verdade, firmo o presente.

Data: / /

Assinatura
(Reconhecer Firma)

DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL (no caso de convivência)

Eu..... (nome e qualificação completa) ..., declaro sob as penas da Lei, que meu estado civil é o de, e que mantenho relação de vida em comum com(nome e qualificação completa, inclusive estado civil)...., como se casado fosse, nos termos da Lei 9.278/96, desde .../.../... (data em que iniciou a convivência), sendo que a aquisição do imóvel sito à Rua, obedecerá a seguinte proporção aquisitiva : XX% para(nome) e XX% para(nome), conforme a participação na renda de cada um.

Por ser verdade, firmamos o presente.

Data: / /

Assinatura do Titular:
(reconhecer firma das duas assinaturas)

Assinatura do Conjuge:





