

**PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO DAS SÉRIES 2.008-89 E 2.008-90 DA 1ª
EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**



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

Lastreados em Créditos Imobiliários Pulverizados

Emissão no Valor Nominal Total de:

R\$ 29.485.843,56

Código ISIN nº. BRBSCSRI269 (2.008-89) e BRBSCSRI277 (2.008-90)

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (os "CRIs"), nominativo-escriturais, para distribuição pública, em série Sênior e Júnior, sendo 25 (vinte e cinco) CRIs Sênior relativos à série 2.008-89 e 2 (dois) CRIs Júnior relativos à série 2.008-90 da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (a "Emissora"), com valor nominal unitário de R\$ 1.061.490,37 (hum milhão, sessenta e um mil, quatrocentos e noventa reais e quatro reais e trinta e sete centavos) para os CRIs Sênior e R\$ 1.474.292,18 (hum milhão, quatrocentos e setenta e quatro mil, duzentos e noventa e dois reais e dezoito centavos) para os CRIs Júnior, na data de 13/03/2008 (a "Data de Emissão"), perfazendo o valor total de emissão de R\$ 29.485.843,56 (vinte e nove milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos), conforme deliberado na Reunião do Conselho de Administração, realizada em 08/08/2007. Os CRIs terão prazo de 233 (duzentos e trinta e três) meses, vencendo em 13/08/2027, e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente a partir de 13/06/2008 para os CRIs Sênior e a partir de 13/10/2008, para os CRIs Júnior. A remuneração dos CRIs Sênior será de 11,3687% ao ano e dos CRIs Júnior de 12,0000% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRIs, atualizado monetariamente. Os CRIs têm como lastro 269 (duzentas e sessenta e nove) cédulas de crédito imobiliário, representativas dos créditos imobiliários originários dos Contratos Imobiliários firmados entre os Originadores e os Adquirentes 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") e cedidas à Securitizadora, em conformidade com a Lei 10.931/2004. A emissão contará com a instituição do Regime Fiduciário, com a nomeação da Oliveira Trust DTVM S.A., como agente fiduciário, e contará também com a instituição do Patrimônio Separado sobre os bens e direitos, conforme estabelecido no Termo de Securitização de Créditos (o "Termo"). Os CRIs serão admitidos à negociação, sob o código BBRAZ S039 para os CRIs Sênior e BBRAZ J039 para os CRIs Júnior, na Cetip. A Oferta foi registrada, provisoriamente na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob os nº 2.008-06 e 2.008-07 em 27/03/2008 e recebeu os registros definitivos em [data].

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

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

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR. RECOMENDA-SE A LEITURA ATENTA DA SEÇÃO RELATIVA AOS "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 68 A 72, PARA UMA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES ESTÃO EXPOSTOS E QUE DEVEM SER CONSIDERADOS AO APLICAR SEUS RECURSOS.

A data deste Prospecto é 13 de junho de 2008

ÍNDICE

1.	PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO	04
2.	CARACTERÍSTICAS DA OFERTA:	09
2.1.	Principais Características da Oferta	09
2.2.	Informações Relativas à Oferta	25
2.3.	Documentos da Operação	32
2.4.	Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs	46
3.	CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRIS:	47
3.1.	Descrição da forma como se operou a Cessão de Créditos	47
3.2.	Descrição dos Critérios de Exigibilidade para aprovação dos Créditos	47
3.3.	Origem dos Créditos	48
3.4.	Identificação dos Créditos	52
3.5.	Características dos Créditos	53
3.6.	Informações estatísticas sobre inadimplimentos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza	58
3.7.	Critérios de Substituição dos Créditos	59
3.8.	Descrição da forma adotada pelos Originadores na Concessão de Financiamento	60
4.	INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO:	61
4.1.	Identificação de Administradores, Consultores e Auditores	61
4.2.	Descrição das atividades exercidas pela Empresa de Auditoria para Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários	62
4.3.	Descrição das Atividades da Empresa de Administração na Administração dos Créditos Imobiliários	62
4.4.	Critérios de substituição de Prestadores de Serviço	64
4.5.	Procedimentos da empresa de Servicer em relação à inadimplência dos Créditos Imobiliários garantidos por Alienação Fiduciária	65
4.6.	Destinação dos Recursos	66
4.7.	Classificação de Risco	67
4.8.	Declarações	67
5.	FATORES DE RISCO:	68
5.1.	Fatores Relacionados ao Ambiente Macroeconômico	68
5.2.	Fatores Relacionados à Securitizadora e ao Setor de Securitização	69
5.3.	Fatores Relacionados aos Créditos Imobiliários	70
5.4.	Fatores Relativos ao Originador e aos Empreendimentos	71
6.	VISÃO GERAL SOBRE O MERCADO DE SECURITIZAÇÃO	73
7.	INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA:	77
7.1.	Informações Cadastrais da Securitizadora	77
7.2.	Sumário da Securitizadora	77
7.3.	Administração da Securitizadora	78
7.4.	Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora	81
7.5.	Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora	84
8.	ANEXOS:	100
Anexo I	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora	101
Anexo II	Minuta do Termo de Securitização de Créditos Séries 2.008-89 e 2.008-90	103
Anexo III	Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças	164
Anexo IV	Minuta do Instrumento Particular De Compromisso De Compra E Venda	262
Anexo V	Minuta da Escrituras de Compra e Venda com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia	271
Anexo VI	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário	293
Anexo VII	Contratos de Prestação de Serviços de Administração e Cobrança dos Créditos	304
Anexo VIII	Instrumento Particular de Penhor de Quotas	340
Anexo IX	Modelo Boletins de Subscrição da Série 2.008-89 e 2.008-90	346

Anexo X	Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2007 e 31.12.2006 e 31.12.2005	348
Anexo XI	Demonstrações Financeiras Anuais da Securitizadora relativa ao exercício social encerrado em 31.12.2006	408
Anexo XII	Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao trimestre encerrado em 31.09.2007	470

1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO

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

Acerto de Contas	Ajuste de contas que ocorrerá em até 90 (noventa dias) após a concessão do TVO/Habite-se dos Empreendimentos, 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.
Adquirente(s)	Pessoas físicas e/ou jurídicas compradoras das unidades imobiliárias integrantes dos Empreendimentos Imobiliários e devedoras dos Contratos Imobiliários.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S/A , instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN), nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.
Alienação Fiduciária	Modalidade de garantia real sobre bens imóveis, instituída pela Lei 9.514/97, que pode ser executada de forma extrajudicial pelo Credor, sendo possível a retomada do imóvel do Devedor, em caso de não pagamento da dívida, seguindo-se o rito estabelecido na Lei.
Anúncios de Distribuição e Encerramento	Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento dos CRIs, e que substituirá: os Anúncios de Início e o de Encerramento da Distribuição, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único, do artigo 29, da Instrução 400/03.
Anúncio de Encerramento	Anúncio do encerramento da distribuição pública dos CRIs, nos termos do Anexo V da Instrução CVM nº 400/03.
Anúncio de Início	Anúncio do início da Oferta e ao período de distribuição dos CRIs, nos termos do Anexo IV da Instrução CVM nº 400/03.
Carteira	Totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão.
CCIs	Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas de conformidade com a Lei 10.931/04.
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.

Cetip	Cetip - Câmara de Liquidação e Custódia.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Conta Corrente da Emissão	Conta corrente nº 5710244-6, da agência 0689, mantida no Banco ABN AMRO Real S.A., de titularidade da Securitizadora, por onde transitarão os recursos advindos dos recebimentos mensais dos Créditos Imobiliários, das aplicações financeiras e por onde serão pagas as despesas relacionadas à Emissão.
Conta Vinculada	Conta corrente nº 2710237-6, da agência 0689, mantida no Banco ABN AMRO Real S.A., de titularidade da Securitizadora, que receberá os recursos captados através da emissão dos CRIs.
Contrato de Cessão	Instrumentos particulares de cessão de créditos, constituição de garantias e outras avenças, firmados entre a Securitizadora, Originador e Garantidores, em 10 de março de 2008.
Contrato de Custódia	Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Custódia, Registro de Cédulas de Crédito Imobiliário Escriturais, Banco Liquidante e Outras Avenças, firmado a Securitizadora e a Instituição Custodiante.
Contratos Imobiliários	Contratos firmados entre o Originador e os Adquirentes para o financiamento da compra dos imóveis, pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários inicialmente formalizados 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), pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários.
Créditos ou Créditos Imobiliários	Créditos originados de Contratos Imobiliários e que são representados pelas CCIs atreladas à Emissão.
CRIs	Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente das séries 2.008-89 e 2.008-90 da 1ª emissão pública da Emissora, quando referidos em conjunto.
CRIs Sênior	CRIs da série 2.008-89 da 1ª emissão pública da Emissora, os quais não se subordinam a nenhuma outra série ou classe de CRI para fins de amortização, pagamento de remuneração e resgate.
CRIs Júnior	CRIs da série 2.008-90 da 1ª emissão pública da Emissora, os quais se subordinam aos CRIs Sênior para fins de amortização, pagamento de remuneração e resgate.
Critérios de Elegibilidade	Os parâmetros indicados neste Prospecto e que serviram de base para seleção dos Créditos Imobiliários.

CVM	Comissão de Valores Mobiliários
Data de Emissão	13 de março de 2008
Data de Início de Pagamento de Principal e Juros	13/06/2008 para os CRIs Sênior e 13/10/2008 para os CRIs Júnior, conforme fluxo financeiro abaixo.
Descasamento de Índices	Variações positivas que podem ocorrer entre o IGP-M e os índices eleitos para a correção monetária dos Créditos Imobiliários. Nos termos dos Contratos de Cessão, os Originadores se obrigaram a pagar mensalmente eventuais diferenças decorrentes do Descasamento de Índices.
Dia Útil	Qualquer dia em que haja expediente bancário na cidade de São Paulo-SP.
DFI	Seguro de Danos Físicos ao Imóvel, relativo ao Empreendimento Imobiliário Maison Vitória Régia, contratado pelos Adquirentes, junto à Seguradora, tendo como beneficiária a Securitizadora, a partir da outorga das ECVs.
Emissão	A emissão de CRIs de séries 2.008-89 e 2.008-90, da 1ª emissão pública da Securitizadora.
Emissora	A Securitizadora.
Empenhantes de Quotas	(i) 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 e (ii) Gisvaldo de Godoi , brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. n.º 3.281.680 SSP/SP e inscrito no CPFMF sob n.º 045.999.008-00.
Empreendimentos Imobiliários	<p>Loteamento com finalidade residencial, denominado "Palm Hills Granja Vianna Club Residence", localizado na Estrada de Capuava, n.º 1.700, bairro de Capuava, no município de Cotia, Estado de São Paulo e registrado na matrícula de n.º 87.403 da Serventia do Registro de Imóveis de Cotia. Empreendimento em fase de construção, com TVO previsto para abril de 2009, e incorporado segundo a Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979, nos quais se inserem os imóveis objetos dos Contratos Imobiliários.</p> <p>Empreendimento horizontal, com finalidade residencial, denominado "Maison Vitoria Regia", localizado na Rua Ricardo Avenarius, n.º 1.021, no município de São Paulo, Estado de São Paulo e registrado na matrícula de n.º 188.410 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Empreendimento em fase de construção, com habite-se, previsto para abril de 2009, e incorporado segundo a Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, nos quais se inserem os imóveis objetos dos Contratos Imobiliários.</p>
Empresa Administradora	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, ou outra empresa que vier a ser definida pela Securitizadora.
Empresa de Auditoria	FPS Negócios Imobiliários Ltda. , sediada na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.009 – 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.176.494/0001-10.

Escritura de Emissão de CCIs	As Escrituras Particulares de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário do Originador, por meio das quais são emitidas as CCIs lastreadas nos Créditos. As Escrituras são custodiadas pela Instituição Custodiante.
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 dos Empreendimentos até a expedição do respectivo Habite-se/ TVO, ou quem vier sucedê-lo.
Garantidores	Gisvaldo de Godoi, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. 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 RG. 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.
Habite-se	O habite-se é o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos.
IGP-DI	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
IGP-M	Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Imóveis	Unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários, adquiridas pelos Adquirentes do Originador, por meio dos Contratos Imobiliários.
INCC	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
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, 500, bloco 13 – Grupo 205, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91.
Investidor Qualificado	Investidor definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04
JUCESP	Junta Comercial do Estado de São Paulo
LTV	Análise da relação entre o saldo devedor dos Contratos Imobiliários e o valor de avaliação dos imóveis ("LTV") (obtido a partir da divisão do saldo devedor dos contratos sobre o valor de avaliação dos respectivos imóveis)
MIP	Seguro de morte e invalidez permanente, contratados pelos Adquirentes, a partir da outorga do ECV.
Originador(es)	RCN e Godoi Construtora Ltda. , sociedade limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Sapetuba, n.º 166, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.471.017/0001-90 e Godoi Construtora SPE-1-Capuava Ltda. , , com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Rua

Sapetuba, nº 166, sala 01 - Térreo – Butantã, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.909.230/0001-80.

Os Originadores são empresas do mesmo grupo sócio-econômico ("Grupo Godoi"), sendo a RCN e Godoi a controladora da Godoi Construtora SPE-1 Capuava Ltda. ("SPE"). O capital social da SPE é composto por 20.000 quotas, com valor unitário de R\$ 1,00, distribuídas entre seus dois sócios, a RCN e Godoi Construtora, detentora de 99% das quotas (19.800) e o Sr. Gisvaldo de Godoi (que figura como Garantidor nesta operação) detentor de 1% das quotas (200).

Patrimônio Separado	As CCIs que lastreiam a Emissão representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários, bem como os recursos provenientes dos pagamentos destes Créditos Imobiliários, depositados na conta corrente da Emissão, que constituem patrimônio separado do patrimônio comum da Securitizadora.
Prospecto	O presente prospecto.
Público Alvo	Os CRIs têm como público alvo investidores qualificados, conforme definidos no art. 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004.
Recompra	Toda e qualquer compra de Créditos Imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela Securitizadora, em função da coobrigação estabelecida no correspondente contrato de Cessão de Créditos.
Regime Fiduciário	Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Art. 9º da Lei 9.514/97.
Securitizadora	Brazilian Securities Companhia de Securitização, com sede na Avenida Paulista, 1.728 - 7º andar, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001.14.
Substituição	Toda alteração de Créditos Imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela Securitizadora. Toda Substituição dependerá de prévia e escrita manifestação do Agente Fiduciário, desde que atendidas as demais condições estabelecidas no Termo e descritas em 3.6. abaixo.
Termo	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust DTVM S.A.
TVO	TVO - Termo de Vistoria de Obras é o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e no prazo definido.

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Características da Oferta

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

Securitizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização

**Agente
Fiduciário:** Oliveira Trust DTVM S.A.

**Créditos
Imobiliários:** Créditos imobiliários no montante de R\$ 29.485.843,56 (vinte e nove milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos), na data de emissão, cedidos pelo Originador à Securitizadora, oriundos dos contratos firmados entre o Originador e os Adquirentes para o financiamento da compra dos imóveis, inicialmente formalizado nos CCVs e que posteriormente serão substituídos por ECVs.

Garantias:

- ♦ Instituição do Patrimônio Separado através do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos, com nomeação da Oliveira Trust, como Agente Fiduciário da Emissão.
- ♦ Considerando que os Imóveis ainda encontram-se em construção e que os adquirentes ainda não possuem a posse do imóvel, os recursos decorrentes da integralização dos CRIs serão mantidos em Conta Vinculada, e deverão ser liberados sempre diretamente aos Originadores, em até 3 (três) dias úteis após a apresentação do relatório de medição de obras elaborado pelo Fiscal de Obras, em valor proporcional ao montante realizado do cronograma físico-financeiro de construção do Empreendimento, acompanhado da declaração de estarem sendo cumpridas pelos Originadores as obrigações pertinentes ao desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, nos da legislação civil, trabalhista, previdenciária e tributária aplicáveis.
- ♦ CRIs Júnior subordinados aos CRIs Sênior.
- ♦ Fundo de Reserva será formado, inicialmente: (i) por 20% do valor líquido da aquisição dos Créditos Imobiliários, equivalente na Data da Emissão a R\$ 5.897.168,71 e (ii) pelos 6 meses de carência do CRI Júnior.
- ♦ Cronologia de pagamentos “*Pro-Rata*” e Seqüencial.
- ♦ Garantia Real: Após a entrega das obras e da concessão das respectivas licenças (TVO/Habite-se), 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.
- ♦ Coobrigação dos Originadores: Obrigação dos Originadores e dos Garantidores de recomprar os Créditos Imobiliários nas seguintes hipóteses: (i) Em caso de inadimplência de Créditos em prazo superior a 90 (noventa) dias no período que anteceder a averbação do Habite-se/TVO dos Empreendimentos; (ii) Propositura, por qualquer um dos Adquirentes, de medida judicial ou extrajudicial pretendendo a rescisão contratual do Compromisso ou a contestação de qualquer característica do respectivo Crédito; (iii) Caso qualquer dos CCVs do Imóvel venha a ser distratado antes da formalização da ECV ou antes da concessão do Habite-se/ TVO do Empreendimento pelos Adquirentes; (iv) Caso não se

efetive o registro de qualquer uma das Escrituras, bem como não sejam averbadas as CCIs ECVs nas respectivas matrículas imobiliárias e custodiadas na Instituição Custodiante e registradas na Cetip, até a data do Acerto de Contas; e (v) caso na data do Acerto de Contas haja Créditos Imobiliários não enquadrados nos critérios de elegibilidade definidos pela Securitizadora, constantes no Anexo IV ao presente.

- ♦ Notas promissórias, com vencimento a vista no valor de R\$ 29.614.824,54 (vinte e nove milhões, seiscentos e quatorze mil, oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), em 10/03/2008, devidamente avalizada pelos Garantidores, para o cumprimento das obrigações assumidas nos Contratos de Cessão.
- ♦ Penhor de Quotas: Em 10 de março de 2008, foi constituído, a favor da Securitizadora, pelos Empenhantes das Quotas o penhor de 20.000 (vinte mil) quotas da Godoi Construtora SPE-1 – Capuava Ltda., com valor unitário na data de sua constituição, ou seja, 13 de junho de 2007, de R\$ 1,00 (um real), para garantir as obrigações assumidas pela Godoi Construtora SPE-1-Capuava Ltda., no respectivo no Contrato de Cessão, com montante total de R\$ 20.034.501,28 (vinte milhões, trinta e quatro mil, quinhentos e um reais e vinte e oito centavos).

Data de Emissão dos CRIs:	13 de março de 2008	
Quanto aos CRIs	Emitidos em duas séries: Sênior e Júnior com as seguintes características:	
Nº. da Série:	2.008-89	2.008-90
Nº. do Ativo:	BBRAZ S039	BBRAZ J039
Código ISIN:	BRBSCScri269	BRBSCScri277
Valor Total:	R\$ 26.537.259,25 (vinte e seis milhões, quinhentos e trinta e sete mil, duzentos e cinquenta e nove reais e vinte e cinco centavos).	R\$ 2.948.584,36 (dois milhões, novecentos e quarenta e oito mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e trinta e seis centavos).
Quantidade:	25 (vinte e cinco)	02 (dois)
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.061.490,37 (hum milhão, sessenta e um mil, quatrocentos e noventa reais, trinta e sete centavos).	R\$ 1.474.292,18 (hum milhão, quatrocentos e setenta e quatro mil, duzentos e noventa e dois reais, dezoito centavos).
Prazo:	233 (duzentos e trinta e três) meses	
Carência:	02 (dois) meses	6 (seis) meses
Forma dos CRIs:	Escritural	
Índice de Atualização:	IGP-M (FGV)	
Periodicidade da atualização:	MENSAL	
Cálculo da	Va = Vb x C, onde:	

Atualização:

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

Vb = 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 mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

NI₀ = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, de incorporação ou da última amortização.

Juros Remuneratórios:

11,3687% a.a.

12,0000% a.a.

Cálculo dos Juros:

$$\text{Fator Juros} = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{N}}, \text{ onde:}$$

Fator de Juros = Fator de juros calculados 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)

J=Va X (Fator de Juros -1), onde:

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

Amortização Programada:

A tabela abaixo apresenta o fluxo financeiro dos CRIs da Emissão, podendo ser alterado durante o período de existência dos CRIs em função de amortizações ou liquidações antecipadas e alteração na cronologia de pagamentos, ou outros fatores em função do risco destes certificados. A remuneração dos CRIs será paga aos Investidores mensalmente, observadas as condições deste Prospecto, todo dia 13 de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente.

#	Vencto	SÉRIE 2.008-89			SÉRIE 2.008-90		
		Saldo Devedor	Amortização	Juros	Saldo Devedor	Amortização	Juros
0	mar/08	26.537.259,25	0,00	0,00	2.948.584,36	0,00	0,00
1	abr/08	26.537.259,25	0,00	0,00	2.948.584,36	0,00	0,00
2	mai/08	27.017.796,25	0,00	0,00	2.948.584,36	0,00	0,00
3	jun/08	27.017.796,25	172.670,50	243.521,75	2.948.584,36	0,00	0,00
4	jul/08	26.845.125,75	273.873,75	241.965,50	2.948.584,36	0,00	0,00
5	ago/08	26.571.252,00	286.783,50	239.497,00	2.948.584,36	0,00	0,00
6	set/08	26.284.468,50	186.672,25	236.912,00	3.120.488,32	0,00	0,00
7	out/08	26.097.796,25	288.041,25	235.229,50	3.120.488,32	34.440,82	29.609,66
8	nov/08	25.809.755,00	192.205,00	232.633,25	3.086.047,50	22.981,78	29.282,86
9	dez/08	25.617.550,00	193.130,50	230.900,75	3.063.065,72	23.092,44	29.064,78

#	Vencto	SÉRIE 2.008-89			SÉRIE 2.008-90		
		Saldo Devedor	Amortização	Juros	Saldo Devedor	Amortização	Juros
10	jan/09	25.424.419,50	303.948,75	229.160,00	3.039.973,28	36.342,88	28.845,66
11	fev/09	25.120.470,75	198.853,50	226.420,50	3.003.630,40	23.776,72	28.500,82
12	mar/09	24.921.617,25	190.127,00	224.628,00	2.979.853,68	22.733,30	28.275,20
13	abr/09	24.731.490,25	2.443.446,50	222.914,50	2.957.120,38	292.160,52	28.059,50
14	mai/09	22.288.043,75	56.589,25	200.890,75	2.664.959,86	6.766,32	25.287,24
15	jun/09	22.231.454,50	57.134,75	200.380,75	2.658.193,54	6.831,54	25.223,04
16	jul/09	22.174.319,75	57.675,25	199.865,75	2.651.362,00	6.896,18	25.158,22
17	ago/09	22.116.644,50	58.233,00	199.345,75	2.644.465,82	6.962,86	25.092,78
18	set/09	22.058.411,50	58.785,50	198.821,00	2.637.502,96	7.028,94	25.026,70
19	out/09	21.999.626,00	59.354,75	198.291,00	2.630.474,02	7.097,00	24.960,02
20	nov/09	21.940.271,25	59.940,75	197.756,00	2.623.377,02	7.167,06	24.892,68
21	dez/09	21.880.330,50	38.903,00	197.215,75	2.616.209,96	4.651,62	24.824,66
22	jan/10	21.841.427,50	39.292,50	196.865,25	2.611.558,34	4.698,18	24.780,52
23	fev/10	21.802.135,00	34.098,50	196.511,00	2.606.860,16	4.077,12	24.735,94
24	mar/10	21.768.036,50	34.437,00	196.203,75	2.602.783,04	4.117,60	24.697,26
25	abr/10	21.733.599,50	175.694,25	195.893,25	2.598.665,44	21.007,60	24.658,18
26	mai/10	21.557.905,25	36.454,25	194.309,75	2.577.657,84	4.358,80	24.458,86
27	jun/10	21.521.451,00	36.801,50	193.981,00	2.573.299,04	4.400,34	24.417,50
28	jul/10	21.484.649,50	37.168,25	193.649,50	2.568.898,70	4.444,18	24.375,74
29	ago/10	21.447.481,25	37.533,00	193.314,25	2.564.454,52	4.487,78	24.333,56
30	set/10	21.409.948,25	37.895,50	192.976,00	2.559.966,74	4.531,14	24.290,98
31	out/10	21.372.052,75	38.255,75	192.634,50	2.555.435,60	4.574,22	24.247,98
32	nov/10	21.333.797,00	38.614,00	192.289,75	2.550.861,38	4.617,04	24.204,58
33	dez/10	21.295.183,00	40.098,75	191.941,75	2.546.244,34	4.794,56	24.160,78
34	jan/11	21.255.084,25	39.385,50	191.580,25	2.541.449,78	4.709,30	24.115,28
35	fev/11	21.215.698,75	39.758,00	191.225,25	2.536.740,48	4.753,84	24.070,60
36	mar/11	21.175.940,75	41.293,00	190.866,75	2.531.986,64	4.937,36	24.025,48
37	abr/11	21.134.647,75	181.483,00	190.494,75	2.527.049,28	21.699,76	23.978,64
38	mai/11	20.953.164,75	42.304,25	188.859,00	2.505.349,52	5.058,30	23.772,74
39	jun/11	20.910.860,50	42.699,75	188.477,50	2.500.291,22	5.105,58	23.724,74
40	jul/11	20.868.160,75	43.113,50	188.092,75	2.495.185,64	5.155,04	23.676,28
41	ago/11	20.825.047,25	43.524,25	187.704,25	2.490.030,60	5.204,16	23.627,38
42	set/11	20.781.523,00	43.952,75	187.311,75	2.484.826,44	5.255,40	23.578,00
43	out/11	20.737.570,25	44.378,25	186.915,75	2.479.571,04	5.306,28	23.528,12
44	nov/11	20.693.192,00	44.800,75	186.515,75	2.474.264,76	5.356,78	23.477,78
45	dez/11	20.648.391,25	45.240,50	186.111,75	2.468.907,98	5.409,36	23.426,94
46	jan/12	20.603.150,75	45.677,00	185.704,00	2.463.498,62	5.461,56	23.375,62
47	fev/12	20.557.473,75	46.110,25	185.292,50	2.458.037,06	5.513,36	23.323,80
48	mar/12	20.511.363,50	45.330,00	184.876,75	2.452.523,70	5.420,06	23.271,48
49	abr/12	20.466.033,50	186.670,50	184.468,25	2.447.103,64	22.320,02	23.220,04
50	mai/12	20.279.363,00	42.830,00	182.785,75	2.424.783,62	5.121,14	23.008,26
51	jun/12	20.236.533,00	43.225,00	182.399,50	2.419.662,48	5.168,38	22.959,66
52	jul/12	20.193.308,00	42.244,25	182.010,00	2.414.494,10	5.051,12	22.910,62
53	ago/12	20.151.063,75	42.659,75	181.629,25	2.409.442,98	5.100,78	22.862,70

#	Vencido	SÉRIE 2.008-89			SÉRIE 2.008-90		
		Saldo Devedor	Amortização	Juros	Saldo Devedor	Amortização	Juros
54	set/12	20.108.404,00	45.344,25	181.244,75	2.404.342,20	5.421,78	22.814,30
55	out/12	20.063.059,75	48.091,00	180.836,00	2.398.920,42	5.750,20	22.762,84
56	nov/12	20.014.968,75	48.556,25	180.402,50	2.393.170,22	5.805,82	22.708,28
57	dez/12	19.966.412,50	49.017,50	179.965,00	2.387.364,40	5.860,96	22.653,20
58	jan/13	19.917.395,00	49.494,50	179.523,00	2.381.503,44	5.918,02	22.597,58
59	fev/13	19.867.900,50	49.967,75	179.077,00	2.375.585,42	5.974,58	22.541,42
60	mar/13	19.817.932,75	50.456,25	178.626,50	2.369.610,84	6.033,02	22.484,74
61	abr/13	19.767.476,50	191.882,75	178.171,75	2.363.577,82	22.943,24	22.427,50
62	mai/13	19.575.593,75	46.883,50	176.442,25	2.340.634,58	5.605,80	22.209,78
63	jun/13	19.528.710,25	47.337,50	176.019,75	2.335.028,78	5.660,10	22.156,60
64	jul/13	19.481.372,75	47.807,25	175.593,00	2.329.368,68	5.716,26	22.102,88
65	ago/13	19.433.565,50	48.253,50	175.162,25	2.323.652,42	5.769,62	22.048,64
66	set/13	19.385.312,00	48.502,00	174.727,25	2.317.882,80	5.799,34	21.993,90
67	out/13	19.336.810,00	48.206,50	174.290,00	2.312.083,46	5.764,02	21.938,88
68	nov/13	19.288.603,50	48.684,25	173.855,50	2.306.319,44	5.821,14	21.884,18
69	dez/13	19.239.919,25	49.138,75	173.416,75	2.300.498,30	5.875,46	21.828,94
70	jan/14	19.190.780,50	49.627,25	172.973,75	2.294.622,84	5.933,88	21.773,20
71	fev/14	19.141.153,25	50.092,25	172.526,50	2.288.688,96	5.989,48	21.716,88
72	mar/14	19.091.061,00	50.591,25	172.075,00	2.282.699,48	6.049,14	21.660,06
73	abr/14	19.040.469,75	192.004,00	171.619,00	2.276.650,34	22.957,74	21.602,66
74	mai/14	18.848.465,75	51.607,00	169.888,50	2.253.692,60	6.170,60	21.384,82
75	jun/14	18.796.858,75	52.104,75	169.423,25	2.247.522,00	6.230,12	21.326,26
76	jul/14	18.744.754,00	51.341,75	168.953,75	2.241.291,88	6.138,88	21.267,14
77	ago/14	18.693.412,25	51.836,75	168.490,75	2.235.153,00	6.198,06	21.208,90
78	set/14	18.641.575,50	52.326,75	168.023,75	2.228.954,94	6.256,66	21.150,08
79	out/14	18.589.248,75	52.830,50	167.552,00	2.222.698,28	6.316,90	21.090,72
80	nov/14	18.536.418,25	53.347,75	167.075,75	2.216.381,38	6.378,74	21.030,78
81	dez/14	18.483.070,50	53.859,50	166.595,00	2.210.002,64	6.439,94	20.970,24
82	jan/15	18.429.211,00	52.596,75	166.109,50	2.203.562,70	6.288,96	20.909,14
83	fev/15	18.376.614,25	53.108,25	165.635,50	2.197.273,74	6.350,12	20.849,46
84	mar/15	18.323.506,00	53.614,50	165.156,75	2.190.923,62	6.410,64	20.789,22
85	abr/15	18.269.891,50	54.133,50	164.673,50	2.184.512,98	6.472,70	20.728,38
86	mai/15	18.215.758,00	52.133,25	164.185,50	2.178.040,28	6.233,54	20.666,96
87	jun/15	18.163.624,75	52.638,00	163.715,75	2.171.806,74	6.293,88	20.607,82
88	jul/15	18.110.986,75	53.137,50	163.241,25	2.165.512,86	6.353,60	20.548,10
89	ago/15	18.057.849,25	52.403,75	162.762,25	2.159.159,26	6.265,88	20.487,80
90	set/15	18.005.445,50	51.693,50	162.290,00	2.152.893,38	6.180,94	20.428,34
91	out/15	17.953.752,00	52.191,50	161.824,00	2.146.712,44	6.240,48	20.369,70
92	nov/15	17.901.560,50	52.702,00	161.353,50	2.140.471,96	6.301,54	20.310,48
93	dez/15	17.848.858,50	53.207,25	160.878,50	2.134.170,42	6.361,96	20.250,70
94	jan/16	17.795.651,25	53.725,00	160.399,00	2.127.808,46	6.423,84	20.190,32
95	fev/16	17.741.926,25	54.237,00	159.914,75	2.121.384,62	6.485,06	20.129,36
96	mar/16	17.687.689,25	54.761,00	159.426,00	2.114.899,56	6.547,72	20.067,84
97	abr/16	17.632.928,25	55.296,75	158.932,25	2.108.351,84	6.611,78	20.005,70

#	Vencto	SÉRIE 2.008-89			SÉRIE 2.008-90		
		Saldo Devedor	Amortização	Juros	Saldo Devedor	Amortização	Juros
98	mai/16	17.577.631,50	55.826,50	158.434,00	2.101.740,06	6.675,12	19.942,96
99	jun/16	17.521.805,00	56.367,50	157.930,75	2.095.064,94	6.739,82	19.879,62
100	jul/16	17.465.437,50	56.919,75	157.422,75	2.088.325,12	6.805,84	19.815,68
101	ago/16	17.408.517,75	57.465,50	156.909,50	2.081.519,28	6.871,08	19.751,10
102	set/16	17.351.052,25	58.021,75	156.391,75	2.074.648,20	6.937,62	19.685,90
103	out/16	17.293.030,50	58.571,25	155.868,75	2.067.710,58	7.003,32	19.620,06
104	nov/16	17.234.459,25	59.148,50	155.340,75	2.060.707,26	7.072,34	19.553,62
105	dez/16	17.175.310,75	59.718,50	154.807,75	2.053.634,92	7.140,48	19.486,50
106	jan/17	17.115.592,25	60.298,00	154.269,25	2.046.494,44	7.209,78	19.418,76
107	fev/17	17.055.294,25	60.870,25	153.726,00	2.039.284,66	7.278,20	19.350,34
108	mar/17	16.994.424,00	61.468,75	153.177,25	2.032.006,46	7.349,76	19.281,28
109	abr/17	16.932.955,25	62.059,25	152.623,25	2.024.656,70	7.420,36	19.211,54
110	mai/17	16.870.896,00	62.658,50	152.063,75	2.017.236,34	7.492,00	19.141,12
111	jun/17	16.808.237,50	63.266,00	151.499,00	2.009.744,34	7.564,66	19.070,04
112	jul/17	16.744.971,50	63.865,25	150.928,75	2.002.179,68	7.636,30	18.998,26
113	ago/17	16.681.106,25	64.489,00	150.353,25	1.994.543,38	7.710,90	18.925,80
114	set/17	16.616.617,25	65.103,75	149.772,00	1.986.832,48	7.784,40	18.852,64
115	out/17	16.551.513,50	65.742,50	149.185,00	1.979.048,08	7.860,76	18.778,76
116	nov/17	16.485.771,00	66.371,50	148.592,50	1.971.187,32	7.936,00	18.704,18
117	dez/17	16.419.399,50	67.007,50	147.994,25	1.963.251,32	8.012,02	18.628,88
118	jan/18	16.352.392,00	67.666,00	147.390,25	1.955.239,30	8.090,78	18.552,86
119	fev/18	16.284.726,00	68.314,25	146.780,50	1.947.148,52	8.168,28	18.476,08
120	mar/18	16.216.411,75	68.968,25	146.164,75	1.938.980,24	8.246,48	18.398,58
121	abr/18	16.147.443,50	69.643,75	145.543,00	1.930.733,76	8.327,24	18.320,32
122	mai/18	16.077.799,75	70.308,00	144.915,25	1.922.406,52	8.406,68	18.241,30
123	jun/18	16.007.491,75	70.993,00	144.281,75	1.913.999,84	8.488,58	18.161,54
124	jul/18	15.936.498,75	71.666,25	143.641,75	1.905.511,26	8.569,08	18.081,00
125	ago/18	15.864.832,50	72.359,50	142.995,75	1.896.942,18	8.651,94	17.999,68
126	set/18	15.792.473,00	73.071,75	142.343,50	1.888.290,24	8.737,10	17.917,58
127	out/18	15.719.401,25	73.771,00	141.685,00	1.879.553,14	8.820,74	17.834,68
128	nov/18	15.645.630,25	74.488,75	141.020,00	1.870.732,40	8.906,54	17.750,98
129	dez/18	15.571.141,50	75.208,50	140.348,75	1.861.825,86	8.992,60	17.666,48
130	jan/19	15.495.933,00	75.930,00	139.670,75	1.852.833,26	9.078,88	17.581,14
131	fev/19	15.420.003,00	74.709,75	138.986,25	1.843.754,38	8.932,98	17.495,00
132	mar/19	15.345.293,25	75.422,00	138.313,00	1.834.821,40	9.018,14	17.410,24
133	abr/19	15.269.871,25	76.150,75	137.633,25	1.825.803,26	9.105,28	17.324,66
134	mai/19	15.193.720,50	76.895,25	136.946,75	1.816.697,98	9.194,30	17.238,26
135	jun/19	15.116.825,25	77.624,75	136.253,75	1.807.503,68	9.281,52	17.151,02
136	jul/19	15.039.200,50	78.384,25	135.554,00	1.798.222,16	9.372,32	17.062,94
137	ago/19	14.960.816,25	79.142,50	134.847,50	1.788.849,84	9.463,00	16.974,02
138	set/19	14.881.673,75	79.899,50	134.134,25	1.779.386,84	9.553,52	16.884,22
139	out/19	14.801.774,25	80.669,50	133.414,00	1.769.833,32	9.645,58	16.793,58
140	nov/19	14.721.104,75	81.451,75	132.687,00	1.760.187,74	9.739,10	16.702,04
141	dez/19	14.639.653,00	82.245,50	131.952,75	1.750.448,64	9.834,02	16.609,64

#	Vencido	SÉRIE 2.008-89			SÉRIE 2.008-90		
		Saldo Devedor	Amortização	Juros	Saldo Devedor	Amortização	Juros
142	jan/20	14.557.407,50	83.035,25	131.211,50	1.740.614,62	9.928,46	16.516,32
143	fev/20	14.474.372,25	83.835,50	130.463,00	1.730.686,16	10.024,12	16.422,12
144	mar/20	14.390.536,75	84.645,00	129.707,50	1.720.662,04	10.120,92	16.327,00
145	abr/20	14.305.891,75	85.463,25	128.944,50	1.710.541,12	10.218,76	16.230,96
146	mai/20	14.220.428,50	85.365,00	128.174,25	1.700.322,36	10.207,02	16.134,00
147	jun/20	14.135.063,50	86.181,25	127.404,75	1.690.115,34	10.304,62	16.037,14
148	jul/20	14.048.882,25	87.018,75	126.628,00	1.679.810,72	10.404,74	15.939,36
149	ago/20	13.961.863,50	87.862,00	125.843,50	1.669.405,98	10.505,56	15.840,64
150	set/20	13.874.001,50	88.710,25	125.051,75	1.658.900,42	10.607,00	15.740,96
151	out/20	13.785.291,25	89.563,00	124.252,00	1.648.293,42	10.708,96	15.640,30
152	nov/20	13.695.728,25	89.090,50	123.444,75	1.637.584,46	10.652,48	15.538,68
153	dez/20	13.606.637,75	88.810,50	122.641,75	1.626.931,98	10.618,98	15.437,62
154	jan/21	13.517.827,25	89.663,50	121.841,25	1.616.313,00	10.721,00	15.336,84
155	fev/21	13.428.163,75	90.532,50	121.033,25	1.605.592,00	10.824,90	15.235,12
156	mar/21	13.337.631,25	91.402,75	120.217,25	1.594.767,10	10.928,92	15.132,40
157	abr/21	13.246.228,50	92.286,25	119.393,25	1.583.838,18	11.034,60	15.028,70
158	mai/21	13.153.942,25	93.182,50	118.561,50	1.572.803,58	11.141,74	14.924,00
159	jun/21	13.060.759,75	94.076,50	117.721,50	1.561.661,84	11.248,64	14.818,28
160	jul/21	12.966.683,25	94.086,25	116.873,75	1.550.413,20	11.249,78	14.711,54
161	ago/21	12.872.597,00	94.999,75	116.025,50	1.539.163,42	11.359,02	14.604,80
162	set/21	12.777.597,25	95.908,50	115.169,25	1.527.804,40	11.467,68	14.497,00
163	out/21	12.681.688,75	96.837,25	114.304,75	1.516.336,72	11.578,74	14.388,20
164	nov/21	12.584.851,50	95.154,00	113.432,00	1.504.757,98	11.377,46	14.278,32
165	dez/21	12.489.697,50	96.070,75	112.574,50	1.493.380,52	11.487,08	14.170,36
166	jan/22	12.393.626,75	96.992,50	111.708,50	1.481.893,44	11.597,28	14.061,38
167	fev/22	12.296.634,25	97.930,25	110.834,25	1.470.296,16	11.709,42	13.951,32
168	mar/22	12.198.704,00	98.882,50	109.951,50	1.458.586,74	11.823,30	13.840,22
169	abr/22	12.099.821,50	99.835,50	109.060,25	1.446.763,44	11.937,24	13.728,02
170	mai/22	11.999.986,00	100.799,75	108.160,50	1.434.826,20	12.052,54	13.614,76
171	jun/22	11.899.186,25	101.773,50	107.251,75	1.422.773,66	12.168,98	13.500,40
172	jul/22	11.797.412,75	102.755,25	106.334,50	1.410.604,68	12.286,36	13.384,92
173	ago/22	11.694.657,50	103.041,50	105.408,25	1.398.318,32	12.320,58	13.268,34
174	set/22	11.591.616,00	104.034,75	104.479,50	1.385.997,74	12.439,32	13.151,44
175	out/22	11.487.581,25	104.134,75	103.542,00	1.373.558,42	12.451,30	13.033,40
176	nov/22	11.383.446,50	105.137,50	102.603,25	1.361.107,12	12.571,18	12.915,26
177	dez/22	11.278.309,00	106.151,25	101.655,75	1.348.535,94	12.692,42	12.795,96
178	jan/23	11.172.157,75	107.185,50	100.699,00	1.335.843,52	12.816,08	12.675,54
179	fev/23	11.064.972,25	108.215,25	99.732,75	1.323.027,44	12.939,20	12.553,92
180	mar/23	10.956.757,00	109.260,75	98.757,50	1.310.088,24	13.064,18	12.431,14
181	abr/23	10.847.496,25	110.319,00	97.772,50	1.297.024,06	13.190,72	12.307,18
182	mai/23	10.737.177,25	110.657,25	96.778,25	1.283.833,34	13.231,18	12.182,02
183	jun/23	10.626.520,00	111.727,00	95.780,75	1.270.602,16	13.359,10	12.056,48
184	jul/23	10.514.793,00	112.813,00	94.773,75	1.257.243,06	13.488,96	11.929,70
185	ago/23	10.401.980,00	113.901,50	93.757,00	1.243.754,10	13.619,10	11.801,72

#	Vencido	SÉRIE 2.008-89			SÉRIE 2.008-90		
		Saldo Devedor	Amortização	Juros	Saldo Devedor	Amortização	Juros
186	set/23	10.288.078,50	115.000,00	92.730,25	1.230.135,00	13.750,44	11.672,48
187	out/23	10.173.078,50	116.105,25	91.693,75	1.216.384,56	13.882,58	11.542,02
188	nov/23	10.056.973,25	117.224,00	90.647,25	1.202.501,98	14.016,36	11.410,28
189	dez/23	9.939.749,25	118.362,50	89.590,75	1.188.485,62	14.152,48	11.277,28
190	jan/24	9.821.386,75	118.681,50	88.523,75	1.174.333,14	14.190,64	11.143,00
191	fev/24	9.702.705,25	119.828,25	87.454,25	1.160.142,50	14.327,74	11.008,34
192	mar/24	9.582.877,00	120.983,75	86.374,00	1.145.814,76	14.465,90	10.872,38
193	abr/24	9.461.893,25	122.153,00	85.283,50	1.131.348,86	14.605,70	10.735,12
194	mai/24	9.339.740,25	123.331,25	84.182,50	1.116.743,16	14.746,58	10.596,54
195	jun/24	9.216.409,00	124.522,75	83.071,00	1.101.996,58	14.889,06	10.456,60
196	jul/24	9.091.886,25	125.722,50	81.948,50	1.087.107,52	15.032,52	10.315,32
197	ago/24	8.966.163,75	125.311,00	80.815,50	1.072.075,00	14.983,32	10.172,68
198	set/24	8.840.852,75	126.521,25	79.686,00	1.057.091,68	15.128,02	10.030,52
199	out/24	8.714.331,50	127.743,25	78.545,50	1.041.963,66	15.274,14	9.886,96
200	nov/24	8.586.588,25	128.979,00	77.394,25	1.026.689,52	15.421,90	9.742,04
201	dez/24	8.457.609,25	129.469,00	76.231,50	1.011.267,62	15.480,48	9.595,70
202	jan/25	8.328.140,25	130.718,25	75.064,75	995.787,14	15.629,86	9.448,80
203	fev/25	8.197.422,00	131.978,25	73.886,50	980.157,28	15.780,52	9.300,50
204	mar/25	8.065.443,75	133.257,25	72.696,75	964.376,76	15.933,42	9.150,76
205	abr/25	7.932.186,50	132.959,25	71.495,75	948.443,34	15.897,80	8.999,58
206	mai/25	7.799.227,25	133.475,75	70.297,25	932.545,54	15.959,58	8.848,72
207	jun/25	7.665.751,50	134.763,75	69.094,25	916.585,96	16.113,58	8.697,28
208	jul/25	7.530.987,75	136.069,75	67.879,50	900.472,38	16.269,72	8.544,38
209	ago/25	7.394.918,00	137.382,75	66.653,25	884.202,66	16.426,70	8.390,00
210	set/25	7.257.535,25	138.706,00	65.414,75	867.775,96	16.584,92	8.234,14
211	out/25	7.118.829,25	140.041,50	64.164,75	851.191,04	16.744,62	8.076,76
212	nov/25	6.978.787,75	138.326,50	62.902,50	834.446,42	16.539,56	7.917,88
213	dez/25	6.840.461,25	139.661,50	61.655,50	817.906,86	16.699,20	7.760,94
214	jan/26	6.700.799,75	141.011,50	60.396,75	801.207,66	16.860,60	7.602,48
215	fev/26	6.559.788,25	142.373,50	59.125,75	784.347,06	17.023,46	7.442,50
216	mar/26	6.417.414,75	143.750,00	57.842,50	767.323,60	17.188,04	7.280,96
217	abr/26	6.273.664,75	145.134,75	56.546,75	750.135,56	17.353,62	7.117,88
218	mai/26	6.128.530,00	146.539,25	55.238,75	732.781,94	17.521,54	6.953,20
219	jun/26	5.981.990,75	147.952,50	53.918,00	715.260,40	17.690,52	6.786,94
220	jul/26	5.834.038,25	149.380,50	52.584,25	697.569,88	17.861,26	6.619,08
221	ago/26	5.684.657,75	150.825,25	51.238,00	679.708,62	18.034,02	6.449,60
222	set/26	5.533.832,50	151.549,50	49.878,50	661.674,60	18.120,62	6.278,48
223	out/26	5.382.283,00	153.012,75	48.512,50	643.553,98	18.295,58	6.106,54
224	nov/26	5.229.270,25	154.488,25	47.133,25	625.258,40	18.472,00	5.932,94
225	dez/26	5.074.782,00	155.196,75	45.740,75	606.786,40	18.556,74	5.757,66
226	jan/27	4.919.585,25	156.693,50	44.342,00	588.229,66	18.735,70	5.581,58
227	fev/27	4.762.891,75	158.204,00	42.929,75	569.493,96	18.916,30	5.403,80
228	mar/27	4.604.687,75	159.732,00	41.503,75	550.577,66	19.098,98	5.224,30
229	abr/27	4.444.955,75	161.276,25	40.064,00	531.478,68	19.283,64	5.043,08

#	Vencido	SÉRIE 2.008-89			SÉRIE 2.008-90		
		Saldo Devedor	Amortização	Juros	Saldo Devedor	Amortização	Juros
230	mai/27	4.283.679,50	161.353,25	38.610,25	512.195,04	19.292,84	4.860,10
231	jun/27	4.122.326,25	162.910,00	37.156,00	492.902,20	19.479,00	4.677,04
232	jul/27	3.959.416,25	164.486,00	35.687,75	473.423,20	19.667,40	4.492,20
233	ago/27	3.794.930,25	3.794.930,25	34.205,00	453.755,80	453.755,80	4.305,58
Total			27.017.796,25	32.236.071,25		3.120.488,32	3.936.656,18

Fundo de Liquidez:

Todos os recebimentos das parcelas dos Créditos Imobiliários de determinado mês, serão direcionados para pagamento da remuneração dos CRIs do mês seguinte. Este mecanismo permite o recebimento de 100% dos valores distribuídos ao longo do mês, uma vez que os Contratos Imobiliários possuem datas de vencimentos distintas. Inicialmente, este fundo será composto pelos dois primeiros meses de carência dos CRIs. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos de baixo risco, tais como, mas não limitado a Letras do Tesouro Nacional, que podem ser resgatados a qualquer momento e/ou CDB com liquidez diária de Bancos de 1ª linha.

Fundo de Reserva

O Fundo de Reserva será composto:

(i) por R\$ 5.897.168,71 equivalente a 20% (vinte por cento) dos recursos financeiros decorrentes da Cessão de Créditos, que serão mantidos em Conta Vinculada até o Acerto de Contas. A liberação destes recursos ocorrerá, mensalmente, aos Originadores, em conformidade com a comprovação de cumprimento do cronograma físico-financeiro das obras e desde que não seja verificada qualquer inadimplência nos Créditos Imobiliários ou Descasamento de Índices.

ii) pelos recursos que seriam destinados para pagamento dos CRIs Júnior e será formado, mês a mês, durante o período de carência de 6 (seis) meses dos pagamentos das parcelas dos CRIs Júnior. Este fundo tem como objetivo assegurar o pagamento dos CRIs Sênior.

O Fundo de Reserva deixará de ser formado quando a cronologia de pagamento passar para Seqüencial. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos de baixo risco, tais como, mas não limitado a Letras do Tesouro Nacional, que podem ser resgatados a qualquer momento e/ou CDB com liquidez diária de Bancos de 1ª linha.

Fundo de Despesa:

Será formado pela diferença entre a taxa de juros dos Créditos Imobiliários (12,68% ou 12.00% a.a.) e a taxa de juros aplicada aos CRIs (11,3687% a.a. ou 12,0000% a.a.). O Fundo de Despesa será destinado para cobrir as seguintes despesas:

- Pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação ao Patrimônio Separado, inclusive a taxa de fiscalização da CVM, para o registro de distribuições de certificados de recebíveis imobiliários;
- Remuneração de entidades envolvidas na operação, tais como Bolsa de Valores, CETIP, CBLC, Agente Fiduciário, e Agência de *Rating*, se futuramente for contratada.
- Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações

periódicas, correspondência, despesas havidas com as empresas especializadas em cobrança, avaliação de imóveis e de engenharia, e despesas necessárias ao processo de retomada dos imóveis, honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com a participação da Securitizadora ou de seus representantes em Assembléias Gerais relacionadas à Emissão e pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos.

- Pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre os direitos e obrigação do Patrimônio Separado.

Observamos que as despesas decorrentes da contratação da empresa de auditoria, para a auditoria dos Créditos Imobiliários no Acerto de Contas, serão arcadas pelos Originadores, conforme estipulado na cláusula 3.7. dos Contratos de Cessão de Créditos. Já, todas as despesas verificadas com a contratação da Instituição Custodiante e com custos relacionados aos registros necessários a formalização das CCIs CCVs e ECVs, estas serão pagas diretamente pelos Originadores, conforme constante na cláusula 5.5. dos referidos contratos. Quanto ao registro do Termo de Securitização, esta é uma responsabilidade da Instituição Custodiante, e portanto não implicará em um custo adicional a operação, em razão da formalização do regime fiduciário. Por fim, uma vez que a RCN Godoi administrará a carteira de recebíveis até o Acerto de Contas, observamos que haverá a cobrança de uma taxa para a remuneração dos serviços prestados pela Empresa Administradora, pela gestão dos créditos imobiliários após a conclusão das obras e a posse do imóvel, pelo Adquirente. A TMA poderá (i) ser cobrada mensalmente do Adquirente, junto com o pagamento das parcelas do contrato imobiliário, após a assinatura da Escritura de Compra e Venda; ou (ii) ser cobrada dos Originadores, em uma única parcela, caso algum dos Adquirentes se recuse a arcar com esta despesa, na ocasião da lavratura da Escritura de Compra e Venda.

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

Cronologia De Pagamentos Das Obrigações Do Patrimônio Separado

Os CRIs serão pagos mensalmente, todo dia 13 (treze) de cada mês ou no dia útil imediatamente subsequente através dos sistemas de liquidação da Cetip. (i) 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. (ii) A cada data de pagamento mensal dos CRIs, caso não se verifique antecipação de Pagamento dos CRIs Sênior, 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 CRIs Júnior, obedecendo à carência na amortização para os CRIs Júnior.

Prioridade de Pagamentos e Antecipação de Pagamento dos CRIs Sênior:

Prioridade nos pagamentos das obrigações relativas ao Patrimônio Separado - os pagamentos dos CRIs nas formas *Pro-Rata* e Sequencial deverão ocorrer exatamente na forma estabelecida no Termo de Securitização, ficando certo que o pagamento das obrigações relativas à série de CRI Júnior estará sujeito ao pagamento integral da série de CRI Sênior. Assim, 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 *Pro-Rata*, passando automaticamente a ser efetuado na forma Sequencial abaixo.

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal dos CRIs Sênior, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas hipóteses dos Gatilhos, abaixo apresentadas;
- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal dos CRIs Júnior, desde que os pagamentos referentes aos CRIs Sênior tenham sido integralmente efetuados;
- (v) atrasos superiores a 60 (sessenta) dias nos pagamentos das obrigações relativas à emissão;
- (vi) não cumprimento das obrigações relativas a esta operação de Securitização, não sanados no prazo de 10 (dez) dias úteis;
- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos deste Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização; e
- (viii) constatada 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.

Forma de Pagamento Pro - Rata:

Mensalmente, a prioridade nos pagamentos das obrigações relativas ao Patrimônio Separado, na forma *Pro - Rata obedecerá* à seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas e comissões relativas à Securitização;
- 2º Pagamento dos juros referentes aos CRIs Sênior vencidos no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento dos juros, referentes aos CRIs Júnior, iniciando após 6 (seis) meses de carência deste certificado, vencidos 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 já contemplando os juros computados durante o período de carência, iniciando após o decurso dos 6 (seis) primeiros meses do início dos pagamentos dos CRIs relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 6º Pagamento aos CRIs proporcional ao percentual de subordinação, relativo às antecipações e liquidações dos contratos ocorridos no Patrimônio Separado; e
- 7º Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora.

Forma de Pagamento Seqüencial:

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

- 1º Pagamento das despesas e comissões relativas à Securitização;
- 2º Pagamento integral dos juros referentes ao CRI Sênior, 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, vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 5º Após a liquidação total dos CRIs Sênior, pagamento mensal do principal remanescente dos CRIs Júnior; e
- 6º Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora.

Gatilhos:

Em função da subordinação dos CRIs, caso a totalidade dos Créditos Imobiliários atinja parâmetros de inadimplência que coloquem em risco os pagamentos dos CRIs Sênior ("Gatilhos"), será alterada a forma de pagamentos dos CRIs, passando de "Pro-Rata" para Seqüencial, ou seja, todos os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários, abatidas às despesas da emissão, passam a ser direcionados para pagamento dos CRIs Sênior. Os CRIs Júnior somente voltarão a receber qualquer remuneração após o restabelecimento dos parâmetros de inadimplência.

A ocorrência do seguinte evento listado abaixo levará a alteração da forma de pagamento

de *Pro-Rata* para Seqüencial:

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

NI_n = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes caracterizados em Critério de inadimplência 1 ou Critério de inadimplência 2, abaixo.

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

Desta forma, altera-se a forma do pagamento de "pro rata" para seqüencial, caso o resultado da divisão entre NI_n e NI_0 ("R") seja superior a 70% (setenta por cento) do percentual do CRI Júnior ou a 7% (sete por cento) do valor total da Emissão.

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

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

Exemplo numérico: Considerando-se Valor de Emissão de R\$ 800.000,00, e subordinação de 9% para os CRIs Júnior. Temos que:

- a. Aplicando-se: 70% do percentual de subordinação do CRI Júnior, ou

seja, 6,3% ou R\$ 50.400,00 e 7% do Valor de Emissão, equivalente a R\$ 56.000,00, tem-se que 6,3% é menor que os 7%, adota-se os 7% como parâmetro de análise, já que é maior.

b. Utilizando-se, por exemplo, o Critério de inadimplência 1: quando houver (i) no mínimo três parcelas em atraso e (ii) primeira parcela com atraso superior a 180 dias, supondo que os saldos devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes correspondam ao montante de R\$ 147.200,00. Logo, R será igual a:

$$R = \frac{147.200,00}{800.000,00} = 18,4\%$$

Assim, como 18,4% é maior 7%, altera-se a forma de pagamento de *Pro-Rata* para a forma de pagamento Seqüencial.

Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário

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

- Descumprimento pela Securitizadora de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá;
- Decretação de falência, dissolução ou liquidação da Securitizadora;
- Não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo.

Resgate Antecipado

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

Resgate Antecipado Obrigatório

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

Amortização Antecipada

Caso ocorra amortização ou liquidação antecipada dos Créditos Imobiliários, os CRIs deverão ser amortizados, respeitado o percentual atribuído a cada série, exceto nos casos em que a cronologia de pagamentos seja Seqüencial, conforme estabelecido no Termo e neste Prospecto.

Desdobramento dos CRIs:

Nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº 414/2004, alterada pela Instrução CVM nº 443/2006, poderá a Securitizadora, depois de decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRIs em valor nominal inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas às seguintes condições:

- I.** que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta, devidamente regularizado na CVM;
- II.** que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os Investidores;
- III.** que o desdobramento seja aprovado em Assembléia Geral por maioria

simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no inciso IV do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada; e

- IV.** que a presente emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de *Rating*, a cada período de 3 (três) meses, caso ocorra o desdobramento.
- V.** que na forma do §2º do art. 16 da Instrução 414/04, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes ainda sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários na forma do inciso III do §1º do art. 5º da Instrução 414/04.

Preço dos CRIs

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

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

I = Taxa de juros na forma percentual ao ano;

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

PMTn = Valor do Pagamento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal, conforme demonstrado no anexo II disponível no Termo de Securitização;

M = Número de meses compreendidos desde a última "Data de Aniversário" até a data de vencimento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal;

dcp = Número de dias corridos entre a data de subscrição e a data do vencimento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal, sendo dcp um número inteiro;

dct = Número de dias corridos existentes no período "M", sendo dct um número inteiro;

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

$$FatorC = \prod_{k=1}^N \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp'}{dct'}} \right] \text{ onde:}$$

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

NI_k = Valor do número-índice do IGP-M/FGV referente ao k – ésimo mês contado da Data de Emissão inclusive, ou seja:

NI_0 = IGP-M/FGV do mês anterior ao da Data de Emissão,

NI_1 = IGP-M/FGV do mês da Data de Emissão,

NI_2 = IGP-M/FGV do mês posterior ao da Data de Emissão e assim sucessivamente;

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

dcp' = Número de dias corridos da Data de Emissão, se o mês "k" for o mês da Data de Emissão, ou da última Data de Aniversário até a Data de Cálculo, exclusive, limitado ao número de dias totais do mês "k";

dct' = Número de dias corridos totais do mês "k".

Para os efeitos das definições acima, consideram-se "Datas de Aniversário" as datas correspondentes ao dia 13 de cada mês.

**Forma de
Subscrição e
Integralização**

Os CRIs poderão ser subscritos após a concessão, pela CVM, do registro provisório de distribuição pública.

O preço de Integralização dos CRIs será pago à vista, em moeda nacional, no ato da Integralização. Os recursos relativos à Integralização dos CRIs deverão ser colocados pelos Investidores à disposição da Emissora, até as 15 horas da data da liquidação financeira, exclusivamente via Sistema de Transferência de Recursos - STR, operacionalizados pela Cetip, para a conta-corrente de titularidade da Emissora, servindo o comprovante de transferência como recibo de quitação. Os recursos, liquidados financeiramente após as 15 horas, serão transferidos para a Emissora no dia útil seguinte sem qualquer ônus.

**Distribuição
dos CRIs**

Os CRIs serão distribuídos diretamente pela Securitizadora, sem a participação de Coordenador Líder, uma vez que dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição de CRI que atendam ao disposto no art. 9º da Instrução CVM 414 de 2004.

**Procedimento
de
Distribuição e
Colocação dos
CRIs:**

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

O prazo de encerramento da distribuição pública dos CRIs é de no máximo seis meses a contar da data da publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento.

**Remuneração
da
Securitizadora**

A remuneração da Securitizadora poderá advir de eventual ágio na aquisição dos Créditos Imobiliários e da subscrição dos CRIs. Nesta operação houve ágio na aquisição dos Créditos, assim a remuneração da Securitizadora será realizada em função da subscrição dos CRIs, dependendo da negociação da taxa de juros a ser aplicada no momento da subscrição dos CRIs e cuja metodologia de cálculo encontra-se demonstrada no item Preço dos CRIs.

**Boletins de
Subscrição**

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

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

Público-Alvo da Oferta:	A Oferta primária tem como público alvos investidores qualificados (conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/03). No caso de negociação no mercado secundário, o público alvo poderá ser de investidores não qualificados, desde que obedecida às regras da Instrução CVM 400/04.
Assembleia dos Titulares dos CRIs:	<p>Quorum para Convocação: A Assembleia Geral dos Titulares de CRIs poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Securitizadora; (iii) por titulares dos CRIs que representem, no mínimo, 20% dos CRIs em Circulação ou (iv) pela CVM.</p> <p>Quorum para Instalação: A Assembleia Geral dos Titulares de CRIs se instalará, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRIs que representem, no mínimo, 2/3 do valor global dos CRIs em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer quorum.</p> <p>Quorum para Deliberação: As matérias submetidas à deliberação dos titulares dos CRIs serão aprovadas pelos votos representando, pelo menos, 50% mais um dos CRIs em Circulação, salvo se outro quorum for exigido no Termo de Securitização.</p> <p>Estarão sujeitas à aprovação de titulares dos CRIs:</p> <p>(i) que representem, no mínimo, 70% dos CRIs em Circulação, a administração do patrimônio separado pelo Agente Fiduciário das obrigações constantes do Termo de Securitização; e (ii) que representem, no mínimo, 90% dos CRIs em Circulação: (a) a não administração do patrimônio separado pelo Agente Fiduciário das obrigações constantes do Termo de Securitização; (b) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRIs, salvo as condições previstas no Termo; (c) alteração da Remuneração do CRIs; e (d) alteração dos quoruns de deliberação previstos no Termo de Securitização.</p>
Inadequação do Investimento:	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.
Destinação dos Recursos:	Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados ao pagamento pela Cessão dos Créditos Imobiliários.
Comunicação de Ato e/ou Fato Relevante	A comunicação de atos e/ou fato de interesse dos investidores será feita através de publicação no jornal O Dia de São Paulo.
Informações Adicionais	Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e sobre a Emissão poderão ser obtidos junto à Emissora e CVM.

2.2. Informações Relativas à Oferta

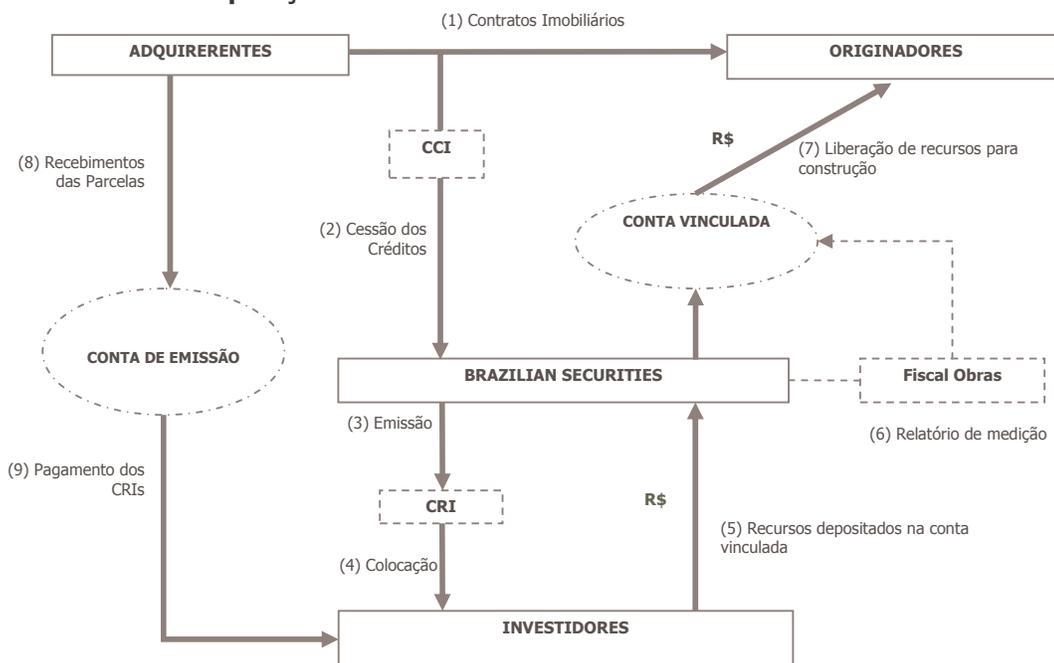
2.2.1. Características da Operação

Os Créditos Imobiliários decorrem dos Instrumentos Particulares CCVs, assinados entre os Adquirentes de unidades dos Empreendimentos e o Originador. Os CCVs serão substituídos por ECVs com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, prevista para ocorrer em até 90 (noventa) dias a contar da concessão do Habite-se/TVO. A substituição dos Contratos Imobiliários, de CCVs para ECVs 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 em favor da Securitizadora.

Na data da cessão, pelos instrumentos particulares de cessão de créditos e outras avenças, os Originadores cederam os créditos à Securitizadora que, por sua vez, promoveu a presente operação de securitização, cujo lastro são as CCIs, de sua emissão, representativas dos créditos imobiliários.

As características dos Créditos Imobiliários vinculados a esta Securitização, tais como identificação do devedor, valor nominal, imóvel a que está vinculado, indicação e condições pertinentes aos respectivos Cartórios de Registro Imóveis estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I do Termo de Securitização.

2.2.2. Resumo da Operação



1. Os Originadores possuem Créditos Imobiliários originados de Contratos Imobiliários de Imóveis a realizar, ou seja, que estão em construção e portanto ainda não tiveram o TVO e o Habite-se.
2. Os Originadores emitem CCIs com lastro nos Créditos Imobiliários e cedem para a Securitizadora.
3. A Securitizadora emite CRIs, com lastro nas CCIs cedidas pelos Originadores.
4. Os investidores subscrevem os CRIs

5. Os recursos da subscrição são depositados na Conta Vinculada.
6. O Fiscal das Obras irá gerar, mensalmente, os relatórios de medição de obras, para que os recursos sejam liberados.
7. Com base no relatório do Fiscal das Obras, são aportados os recursos para os Originadores.
8. Os Adquirentes passam a pagar as parcelas diretamente na Conta da Emissão.
9. Ocorre o pagamento dos CRIs aos Investidores, por meio do sistema da Cetip.

2.2.3 Relacionamento entre a Securitizadora e os demais participantes da operação

A Securitizadora mantém com empresas listadas abaixo os seguintes relacionamentos:

- **Relacionamento com os Originadores:** A Securitizadora adquiriu dos Originadores os Créditos Imobiliários, que lastreiam a operação, através da celebração dos Contratos de Cessão de Créditos, cujas principais características podem ser consultadas no Anexo III. Nesta operação o próprio Originador será o administrador dos Créditos Imobiliários, cujas condições da prestação de serviços será regido pelo Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria e Administração de Créditos.

Em 11 de maio de 2007, foi emitida pela RCN & Godói, com o aval dos Garantidores, nota promissória no valor total de R\$ 12.859.358,66 (doze milhões, oitocentos e cinquenta e nove mil, trezentos e cinquenta e oito reais e sessenta e seis), à favor da Securitizadora, para fazer jus às obrigações assumidas no Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças. de mesma data. A referida nota promissória é garantia de outra emissão de CRIs (Séries 2.007-67 e 2.007-68) da Brazilian Securities e está em posse da Securitizadora, sua validade é até o acerto de contas da mencionada operação, que acontecerá em 90 (noventa) dias a contar da concessão do Termo de Vistoria de Obras do Loteamento Terra Nobre Bussocaba, que foi expedido em 05/03/2008, pela Prefeitura Municipal de Osasco.

- **Relacionamento com a FPS:** A Securitizadora se relaciona com a FPS para a prestação de serviços de auditoria e administração dos Créditos Imobiliários, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria e Administração de Créditos, firmado em 01/12/2003, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. Até o momento, o Servicer administra 8 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 20.000,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outros Servicers, em outras operações, bem como este Servicer presta serviços a terceiro, inclusive, também para algumas empresas de nosso grupo. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a FPS.
- **Relacionamento com a Oliveira Trust (Agente Fiduciário e Instituição Custodiante):** A Oliveira Trust, na qualidade de Agente Fiduciário e Instituição Custodiante possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços, regidas pelos Contratos de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 5/12/2000, com vigência até a integral liquidação dos CRIs, e do Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário, firmado em 01 de abril de 2007, que se encontra registrado sob o nº 01155673 no 5º Cartório de Título e Notas de São Paulo. Atualmente, a Oliveira Trust DTVM figura como Agente Fiduciário em 138 operações¹ no mercado, sendo destas 71 séries de CRIs da Securitizadora. Em 2007 comparece como Agente Fiduciário de 23 séries no montante de R\$ 581 milhões, com custo médio por série de R\$ 5.200,00 por semestre. A Securitizadora e a Oliveira Trust não possuem exclusividade na prestação dos serviços. A

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

¹ Informação obtida pela empresa

- **Relacionamento com a CETIP:** A Securitizadora e a CETIP se relacionam estritamente no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRIs e CCIs), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regrada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela CETIP, sendo elas de acesso público através do site www.cetip.com.br. No ano de 2007 a CETIP custodiou 62 séries da companhia. A Securitizadora também utiliza serviços da CBLC como câmara de liquidação. Com a CBLC a Securitizadora custodiou 10 séries da companhia.
- **Relacionamento com as empresas responsáveis pela avaliação de Imóveis:** O relacionamento da Securitizadora com as empresas de avaliação de imóveis é estritamente no âmbito da prestação de serviços de avaliação de imóveis, em condições de mercado. A Securitizadora procura utilizar empresas independentes, com reconhecimento de mercado. O preço praticado pelas empresas avaliadoras é de R\$ 300,00 por imóvel avaliado ou R\$ 1.500,00 por empreendimento. Não existe nenhuma ligação societária com as empresas responsáveis pelas avaliações dos Imóveis. A Securitizadora, não possui exclusividade na prestação de serviços, podendo a empresa avaliadora prestar serviços a terceiros e, inclusive, para as empresas do nosso grupo. Da mesma forma, a Securitizadora também utiliza os serviços de outras empresas, a seu critério. Nas operações, via de regra, os custos correm às expensas das Cedentes.

2.2.5. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRIs

São de responsabilidade dos titulares dos CRIs:

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

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

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

2.2.6. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

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

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

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

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

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

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

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

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

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros oriundos de país ou jurisdição que não tribute a renda ou que a tribute a alíquota efetiva máxima inferior a 20%, hipótese em que o investidor externo sujeitar-se-á às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (art. 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, art. 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, art. 24 da Lei nº 9.430/96 e art. 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999). Haverá também incidência do IRPF à alíquota de 0,005%, como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (art. 78 da Lei nº 8.981/95 c/c art. 2º, "caput" e §1º, da Lei nº 11.033/04 e art. 10, §3º, I, "b", da Instrução Normativa nº 487, de 30 de dezembro de 2004, do Secretário da Receita Federal). A Secretaria da Receita Federal divulga lista exaustiva dos referidos países e jurisdições, atualmente constantes da Instrução Normativa nº 188, de 6 de agosto de 2002.

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

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

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

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

A remuneração conferida a título de pagamento de juros aos investidores pessoas jurídica constitui receita financeira, estando, portanto, sujeita à alíquota zero de PIS e COFINS, em se tratando de pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas ao regime não-cumulativo de apuração de tais contribuições (Decreto nº 5.442, de 9 de maio de 2005). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há incidência dos referidos tributos. Já as instituições do sistema

financeiro sujeitam-se ao PIS e COFINS sob regime próprio, à alíquota total de 4,65% sobre a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, art. 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e art. 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

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

2.2.7. Liquidação

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

O preço de integralização dos CRIs deverá ser pago à vista, em moeda corrente nacional, no ato da integralização. Os recursos relativos à integralização deverão ser colocados pelos Investidores Qualificados à disposição da Emissora até as 15 horas da data da Liquidação Financeira, exclusivamente via Sistema de Transferência de Recursos - STR operacionalizado pela Cetip, para a conta corrente 2710237-6, agência 0689 do Banco ABN AMRO REAL S.A. de titularidade da Emissora, servindo o comprovante de transferência como recibo da quitação. Os recursos liquidados financeiramente após as 15 horas serão transferidos para a Emissora no dia seguinte sem qualquer ônus.

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

2.2.8. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

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

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

Nesta hipótese, a Securitizadora presumirá que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

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

2.2.9. Custos da Distribuição

Os principais custos estimados de distribuição da Oferta são:

Descrição	%	Valores Estimados (R\$)
Custo Unitário de distribuição	-	590,48
Custo Total e Percentual de Distribuição	0,06	15.942,92
- Despesas decorrentes do registro	0,05	14.742,92
- Outros custos relacionados*	0,01	1.200,00
- Comissão de colocação	Não há	Não há
- Outras Comissões	Não há	Não há

* Custos estimados decorrentes de publicações legais.

2.2.10. Cronograma estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Etapa	Data Prevista
Registro da Oferta (Registro Provisório)	27/03/2008
Disponibilização do Prospecto Preliminar	27/03/2008
Pedido de Registro Definitivo	30/04/2008
Previsão do Registro Definitivo	10/06/2008
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	16/06/2008

2.2.11. Informações Complementares

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

Os seus três últimos exercícios sociais foram auditados pela:
 PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes.
 Auditor: João Manoel dos Santos – CRC 1RJ054092/0 o “s” SP
 Av. Francisco Matarazzo, 1400 – Torre Torino
 Caixa Postal – 61005
 CEP: 05001-903 – São Paulo – SP
 Telefone: 55.11.3674-2000
 www.pwc.com.br

2.2.12. Exemplos do Prospecto

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

Emissora

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

Cetip

Avenida República do Chile, 230 – 11º andar

Rio de Janeiro, RJ
Rua Líbero Badaró, nº 425, 24º andar.
São Paulo, SP.
Departamento: Valores Mobiliários
Site: www.cetip.com.br

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

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

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

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

2.3. Documentos da Operação

2.3.1. Escritura Definitiva de Venda e Compra com Pacto de Alienação Fiduciária

Objeto do Contrato e Preço

Pela Escritura Definitiva, o Originador transfere ao Devedor todo domínio, posse e direito sobre o imóvel e suas benfeitorias, e conseqüentemente prerrogativas, vantagens, ônus e obrigações, para que o Devedor dele goze e livremente disponha como proprietário que passa a ser.

Define-se na Escritura Definitiva o valor do imóvel para a transação entre o Originador e o Devedor. Parte deste valor é pago a título de sinal, o saldo será pago em prestações mensais e anuais, em que incidem juros e atualização monetária. O contrato também prevê, em conformidade com a Lei nº 9.514/97, um valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão.

Atualização Monetária e Juros

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

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

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

Seguros

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

Se o Devedor não seguir os procedimentos de comunicação ou comprovação de sinistros, cuja cobertura seja reconhecida pela seguradora e disso resultar indenização em valor inferior ao

suficiente para quitar o saldo devedor, o Devedor continuará obrigado a liquidar o saldo devedor perante o Credor.

Alienação Fiduciária

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

São as seguintes as obrigações do Devedor:

- i) manter o imóvel em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas os reparos e obras necessárias, vedadas as obras de modificação ou acréscimo sem prévio consentimento do Originador;
- ii) garantir ao Originador o acesso de pessoa credenciada a executar vistorias periódicas, para fiscalizar o disposto acima;
- iii) quitar todos os impostos, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel ou sobre a garantia, aí incluídas contribuições condominiais ou à associação de moradores;
- iv) reembolsar o Originador de qualquer desembolso dessa natureza, no prazo de 30 dias da comunicação, acrescido de juros simples de 1% ao mês e demais penalidades decorrentes do enquadramento;
- v) apresentar, na assinatura da Escritura Definitiva, as guias de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, devido à Prefeitura Municipal local;
- vi) respeitar as exigências da convenção de condomínio, cuja minuta declara conhecer e à qual se sujeitarão os futuros adquirentes do imóvel; e
- vii) cumprir, enfim, por si e por seus herdeiros e sucessores, todas as obrigações do contrato.

Mora e Intimação

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

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

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

Leilões – Procedimento de execução da Alienação Fiduciária

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

Para fins de realização de leilão, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, considera-se "valor da dívida" a soma de:

- i) valor do saldo devedor, incluindo as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos à data do leilão, tudo atualizado monetariamente;
- ii) contribuições condominiais, mensalidades de associações de moradores, despesas de água, luz e gás, vencidos e não pagos à data do leilão;
- iii) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições, vencidos e não pagos;
- iv) custeio de obras e reparos para restituir ao imóvel sua condição original;
- v) quaisquer tributos e encargos incidentes sobre pagamentos efetuados pelo Originador, para cobrir a alienação em leilão extrajudicial, ou sobre entregas de quantias ao Devedor;
- vi) imposto de transmissão e laudêmio eventualmente pagos pelo Originador em decorrência da consolidação da plena propriedade do imóvel;
- vii) custas de intimação e outras despesas necessárias ao leilão, incluídas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;
- viii) outros encargos devidos na forma do contrato, como as taxas de administração de crédito; e
- ix) taxa diária de ocupação, conforme especificada a seguir.

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

O Leilão deverá ser realizado observadas as seguintes condições:

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

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

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

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

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

Cessão de Créditos

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

Esses créditos poderão lastrear certificados de recebíveis imobiliários, cédulas de crédito imobiliário ou outros títulos.

Pagamento Antecipado de Parcelas

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

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

Mandatos

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

i) perante instituições públicas e privadas, tais como cartórios, autarquias, bancos e seguradoras, em assuntos relacionados à Escritura Definitiva e à alienação fiduciária nela contida, podendo pagar, receber seguros em caso de sinistro, assinar escritura de re-ratificação, receber impostos e taxas devolvidos pelas repartições, passar recibos, dar quitação, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao desempenho deste mandato, inclusive substabelecer;

ii) em juízo ou fora dele, em processo de desapropriação total ou parcial do imóvel objeto da garantia, podendo receber citação, receber e dar quitação da indenização correspondente, concordar ou não com o valor de avaliação do imóvel, constituir advogados com a cláusula ad judícia, para agir em qualquer juízo, instância ou tribunal, com todos os poderes para o foro em geral, podendo substabelecer o presente mandato no todo ou em parte; e

Em caso de cessão dos direitos creditórios decorrentes do Contrato, os poderes mencionados serão transferidos aos respectivos cessionários.

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

Inadimplemento

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

Vencimento Antecipado

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

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

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

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

Toda despesa decorrente do Contrato Imobiliário é de responsabilidade do Devedor, tais como ITBI, emolumentos de notas, registros, etc.

O Contrato Imobiliário é celebrado de forma irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus herdeiros e sucessores.

2.3.2. Instrumento Particular de Emissão de CCI

Aspectos Gerais

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

Créditos Imobiliários

O Originador, por meio do Instrumento Particular de Emissão de CCI, emite as cédulas (as CCIs) representativas dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários, que compreendem: (i) o direito de recebimento do saldo do Valor da Compra e Venda, e (ii) o direito ao recebimento de quaisquer penalidades e valores devidos pelos Adquirentes os Imóveis. As CCIs podem contar com garantia real e em atendimento ao disposto na Lei 10.931 de 2004, deverão ser averbadas em cartório de registro de imóveis e custodiadas na Instituição Custodiante. O valor total de todas as CCIs que fazem lastro à Emissão é de R\$ 29.485.843,56 (vinte e nove milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos).

Obrigações do Originador

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI, o Originador se obriga a:

Entregar à Instituição Custodiante, o Instrumento Particular de Emissão de CCI e todos os documentos relativos aos Créditos Imobiliários que venham a ser solicitados pela Instituição Custodiante e pela Securitizadora, para que a Instituição Custodiante mantenha sob sua custódia e efetue o registro na Cetip ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil.

Responsabilizar-se por todas as despesas relativas à emissão do Instrumento Particular de Emissão de CCI.

Não ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Emissão de CCI.

2.3.3. Da Cessão de CCI

2.3.3.1. Contratos de Cessão de Créditos

Palm Hills

A Securitizadora celebrou com a Originadora, o Contrato de Cessão de Créditos, por meio do qual a Originadora cedeu e transferiu à Securitizadora, os créditos imobiliários decorrentes dos Compromissos de Compra e Venda dos lotes de terreno do Empreendimento Imobiliário, como também todos os direitos e eventuais garantias a eles inerentes.

Em contrapartida, a Originadora tem direito a receber o valor ajustado para aquisição destes créditos, a ser pago em moeda corrente nacional, e deduzindo-se: os valores relativos à remuneração e despesas devidas à Securitizadora pela emissão e estruturação dos CRIs.

O Valor atual dos Créditos é de R\$ 20.034.501,28 (vinte milhões, trinta e quatro mil, quinhentos e um reais e vinte e oito centavos) - Valor dos Créditos. O preço da presente cessão, na data, é de R\$ 19.964.380,52 (Dezenove milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, trezentos e oitenta reais e cinqüenta e dois centavos) – Preço da Cessão, e deverá ser pago da forma abaixo:

- a) O valor de R\$ 3.303.142,30 (três milhões, trezentos e três mil, cento e quarenta e dois reais e trinta centavos) que será direcionado até o dia 07 de abril de 2008 para a Conta Vinculada, desde que se tenha sido obtido o registro provisório da Emissão, e destinar-se-á a assegurar a finalização das obras do Empreendimento, mediante a liberação destes recursos de conformidade com a comprovação de cumprimento do cronograma físico-financeiro das obras e segundo a cláusula 4.3.
- b) O valor de R\$ 4.201.172,78 (Quatro milhões, duzentos e um mil, cento e setenta e dois reais e setenta e oito centavos), correspondente a 20,96968983% do Valor dos Créditos que igualmente será direcionado até o dia 07 de abril de 2008 para a mesma Conta Vinculada, sendo destinado a assegurar (i) o termino das obras do Empreendimento, (ii) a adimplência dos Créditos até a substituição dos Compromissos por Escrituras Definitivas, e será proporcionalmente liberado à Originadora observado o mesmo percentual de liberação dos recursos previstos na alínea a) acima, deduzido de eventual inadimplência nos Créditos conforme tratado no Contrato, e desde que a Originadora venha realizando as obras de acordo com o cronograma físico-financeiro apresentado.
- c) O valor de R\$ 12.460.065,44 (Doze milhões, quatrocentos e sessenta mil, sessenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos) será pago pela Securitizadora à Originadora em uma única parcela, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após a integralização dos CRIs que a Securitizadora emitirá com lastro nos Créditos, caso aprovado pelo respectivo Investidor, ou em até 48 (quarenta e oito) horas após o registro definitivo da Emissão a ser concedido pela CVM, observada a ressalva abaixo. O pagamento desta parcela do Preço da Cessão deverá ser efetuado mediante o envio de TED para a conta corrente de titularidade da Originadora, sob nº 281124-3, agência 0104, do Banco BRADESCO S/A.

Fica, no entanto, ressalvado que estes recursos serão liberados integralmente pela Securitizadora à Originadora até o dia 07/04/2008, desde que tenha sido deferido o registro provisório pela CVM, sendo que desde já aceita pela Securitizadora, como garantia dessa liberação, a nota promissória.

Quanto às obrigações assumidas pela Originadora, temos as seguintes:

- A Originadora assumiu a obrigação de em até 60 (sessenta) dias da conclusão das obras de infra-estrutura e da concessão do "Termo de Vistoria de Obra" (TVO), convocar os Adquirentes dos lotes de terreno para que sejam firmadas as Escrituras, em substituição aos Compromissos relacionados aos Créditos. Lavradas as Escrituras, esta obriga-se 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) no prazo de até 30 (trinta) dias.
- As CCI's ECV's deverão ser averbadas nas matrículas dos respectivos Imóveis, às expensas dos Adquirentes ou da Originadora, até a data do Acerto de Contas
- Ficou estabelecido que a cobrança das prestações até o Acerto de Contas será efetuado pela Originadora que prestará os serviços de cobrança e administração dos Créditos, após o Acerto de Contas referentes aos Créditos Imobiliários será efetuada pela Empresa Administradora. O valor atual desta taxa mensal de administração do crédito ("TMA") é de R\$ 17,80 (dezessete reais e oitenta centavos) mensais por cada contrato, atualizadas 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, o valor correspondente ao custo então vigente da TMA para cada contrato será multiplicado pelo número de meses do respectivo Contrato de Venda até a sua liquidação, será assumido pela Originadora, em uma única parcela por ocasião do Acerto de Contas.

- Caso os prêmios de Seguro de Morte e Invalidez (MIP) não sejam assumidos pelos Adquirentes dos Imóveis, por ocasião da lavratura da Escritura de Compra e Venda, o valor correspondente ao custo mensal 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 integralmente pela Originadora, em uma única parcela por ocasião do Acerto de Contas. O valor atual do MIP corresponde a 0,026% sobre o saldo devedor de cada contrato de venda.

- Obriga-se a Originadora a cumprir o cronograma físico de construção bem como aportar todos os recursos necessários para a execução das obras do Empreendimento, caso os valores mensais liberados pela Securitizadora a título de pagamento pela cessão não sejam suficientes para o pagamento das etapas previstas no mesmo cronograma.

- Obriga-se a Originadora a RECOMPRAR da Securitizadora os Créditos que incorrer nas hipóteses estabelecidas no respectivo Contrato de Cessão.

O Originador e os Garantidores se obrigaram a recomprar os Créditos Imobiliários:

- a) no caso de inadimplência de Créditos em prazo superior a 90 (noventa) dias no período que anteceder a averbação do Habite-se/TVO do Empreendimento;
- b) propositura, por qualquer um dos Adquirentes, de medida judicial ou extrajudicial pretendendo a rescisão contratual do Compromisso ou a contestação de qualquer característica do respectivo Crédito;
- c) caso qualquer dos Compromissos de Compra e Venda do Imóvel venha a ser distratado antes da formalização da Escritura de Compra e Venda (ECVs) ou antes da concessão do Habite-se/TVO do Empreendimento pelos Adquirentes;
- d) caso não se efetive o registro de qualquer uma das Escrituras, bem como não sejam averbadas as CCI's ECVs nas respectivas matrículas imobiliárias e custodiadas na Instituição Custodiante e registradas na Cetip, até a data do Acerto de Contas;
- e) caso os Créditos não estejam em conformidade com os critérios de elegibilidade, conforme auditoria a ser realizada por empresa independente de auditoria de créditos, na data do Acerto de Contas.
- f) Indeferimento dos CRIs: Caso a CVM não conceda o registro definitivo dos CRIs, a Securitizadora deverá efetuar o resgate imediato dos CRIs. Nesta hipótese, o Originador se obriga, no prazo de 2 (dois) dias úteis da comunicação da CVM, a assinar um distrato do Contrato de Cessão, por meio do qual a Securitizadora devolverá os Créditos ao Originador.

- Acerto de Contas: em até 90 (noventa) dias após a concessão do TVO do Empreendimento, o Originador e a Securitizadora deverão efetuar um acerto de contas, mediante o qual deverá ser calculado o valor eventualmente devido a crédito do Originador ou a crédito da Securitizadora, consistente de:

- a) Eventual valor remanescente que ainda não tenha sido liberado ao Originador, referente aos recursos que foram mantidos em Conta Vinculada;
- b) Eventuais valores em aberto pertinentes às obrigações de recompra da Originador;

- c) Eventuais taxas de administração e seguro dos Créditos que não tenham sido cobradas diretamente dos Adquirentes;
- d) Eventual valor referente à diferença verificada pelo Descasamento de Índices;
- e) Eventual valor referente a juros das parcelas e do saldo devedor dos Créditos previsto para incidir a partir de abril de 2008 e que não tenham sido cobradas diretamente dos Adquirentes.

- Após o Acerto de Contas e realizado o pagamento dos valores devidos pelo Originador à Securitizadora, eventuais diferenças devidas à Originador em função do saldo remanescente da Conta Vinculada será integralmente liberado ao Originador em até 2 (dois) dias úteis com o que restará quitada, automaticamente, e de forma irrevogável e irretroatável, o preço da Cessão de Créditos.

Vitória Régia

A Securitizadora celebrou com a Originadora, o Contrato de Cessão de Créditos, por meio do qual a Originadora cedeu e transferiu à Securitizadora, os créditos imobiliários decorrentes dos Compromissos de Compra e Venda das frações ideais de terreno e das respectivas unidades do Empreendimento, como também todos os direitos e eventuais garantias a eles inerentes.

Em contrapartida, a Originadora tem direito a receber o valor ajustado para aquisição destes créditos, a ser pago em moeda corrente nacional, e deduzindo-se: os valores relativos à remuneração e despesas devidas à Securitizadora pela emissão e estruturação dos CRIs.

O Valor atual dos Créditos é de R\$ 9.580.323,26 (nove milhões, quinhentos e oitenta mil, trezentos e vinte três reais e vinte e seis centavos) - Valor dos Créditos. O preço da presente cessão, na data, é de R\$ 9.546.792,13 (Nove milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, setecentos e noventa e dois reais e treze centavos) – Preço da Cessão., e deverá ser pago da forma abaixo:

- a) O valor de R\$ 7.825.000,00 (Sete milhões, oitocentos e vinte mil reais) que será direcionado até o dia 07 de abril de 2008 para a Conta Vinculada, desde que se tenha sido obtido o registro provisório da Emissão, e destinar-se-á a assegurar a finalização das obras do Empreendimento, mediante a liberação destes recursos de conformidade com a comprovação de cumprimento do cronograma físico-financeiro das obras e segundo a cláusula 4.3.
- b) O valor de R\$ 1.721.792,13 (Hum milhão, setecentos e vinte e um mil, setecentos e noventa e dois reais e treze centavos), correspondente a 17,97217154% do Valor dos Créditos que igualmente será direcionado até o dia 07 de abril de 2008 para a mesma Conta Vinculada, sendo destinado a assegurar (i) o termino das obras do Empreendimento, (ii) a adimplência dos Créditos até a substituição dos Compromissos por Escrituras Definitivas, e será proporcionalmente liberado à Originadora observado o mesmo percentual de liberação dos recursos previstos na alínea a) acima, deduzido de eventual inadimplência nos Créditos conforme tratado no Contrato, e desde que a Originadora venha realizando as obras de acordo com o cronograma físico-financeiro apresentado.

Quanto às obrigações assumidas pela Originadora, temos as seguintes:

- A Originadora assumiu a obrigação de em até 60 (sessenta) dias após a concessão do Habite-se, convocar os Adquirentes para que sejam firmadas as Escrituras, em substituição aos Compromissos relacionados aos Créditos. Lavradas as Escrituras, esta obriga-se 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) no prazo de até 30 (trinta) dias.

- As CCI's ECV's deverão ser averbadas nas matrículas dos respectivos Imóveis, às expensas dos Adquirentes ou da Originadora, até a data do Acerto de Contas

- Ficou estabelecido que a cobrança das prestações até o Acerto de Contas será efetuado pela Originadora que prestará os serviços de cobrança e administração dos Créditos, após o Acerto de Contas referentes aos Créditos Imobiliários será efetuada pela Empresa Administradora. O valor atual desta taxa mensal de administração do crédito ("TMA") é de R\$ 17,80 (dezessete reais e oitenta centavos) mensais por cada contrato, atualizadas 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, o valor correspondente ao custo então vigente da TMA para cada contrato será multiplicado pelo número de meses do respectivo Contrato de Venda até a sua liquidação, será assumido pela Originadora, em uma única parcela por ocasião do Acerto de Contas.

- Caso os prêmios de Seguro de Morte e Invalidez (MIP) e Danos Físicos do Imóvel (DFI) não sejam assumidos pelos Adquirentes dos Imóveis, por ocasião da lavratura da Escritura de Compra e Venda, o valor correspondente ao custo mensal 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 integralmente pela Originadora, em uma única parcela por ocasião do Acerto de Contas. O valor atual do MIP corresponde a 0,026% sobre o saldo devedor de cada contrato de venda, e o valor do DFI corresponde a 0.011% sobre o imóvel constante do contrato de venda.

- Obriga-se a Originadora a cumprir o cronograma físico de construção bem como aportar todos os recursos necessários para a execução das obras do Empreendimento, caso os valores mensais liberados pela Securitizadora a título de pagamento pela cessão não sejam suficientes para o pagamento das etapas previstas no mesmo cronograma.

- Obriga-se a Originadora a Recomprar da Securitizadora os Créditos que incorrer nas hipóteses estabelecidas no respectivo Contrato de Cessão.

O Originador e os Garantidores se obrigaram a recomprar os Créditos Imobiliários:

- a) no caso de inadimplência de Créditos em prazo superior a 90 (noventa) dias no período que anteceder a averbação do Habite-se do Empreendimento;
- b) propositura, por qualquer um dos Adquirentes, de medida judicial ou extrajudicial pretendendo a rescisão contratual do Compromisso ou a contestação de qualquer característica do respectivo Crédito;
- c) caso qualquer dos Compromissos de Compra e Venda do Imóvel venha a ser distratado antes da formalização da Escritura de Compra e Venda (ECVs) ou antes da concessão do Habite-se do Empreendimento pelos Adquirentes;
- d) caso não se efetive o registro de qualquer uma das Escrituras, bem como não sejam averbadas as CCI's ECVs nas respectivas matrículas imobiliárias e custodiadas na Instituição Custodiante e registradas na Cetip, até a data do Acerto de Contas;
- e) caso os Créditos não estejam em conformidade com os critérios de elegibilidade, conforme auditoria a ser realizada por empresa independente de auditoria de créditos, na data do Acerto de Contas.
- f) Indeferimento dos CRIs: Caso a CVM não conceda o registro definitivo dos CRIs, a Securitizadora deverá efetuar o resgate imediato dos CRIs. Nesta hipótese, o Originador se obriga, no prazo de 2 (dois) dias úteis da comunicação da CVM, a assinar um distrato do Contrato de Cessão, por meio do qual a Securitizadora devolverá os Créditos ao Originador.

- Acerto de Contas: em até 90 (noventa) dias após a concessão do TVO do Empreendimento, o Originador e a Securitizadora deverão efetuar um acerto de contas, mediante o qual deverá ser calculado o valor eventualmente devido a crédito do Originador ou a crédito da Securitizadora, consistente de:

- a) Eventual valor remanescente que ainda não tenha sido liberado ao Originador, referente aos recursos que foram mantidos em Conta Vinculada;
- b) Eventuais valores em aberto pertinentes às obrigações de recompra da Originador;
- c) Eventuais taxas de administração e seguro dos Créditos que não tenham sido cobradas diretamente dos Adquirentes;
- d) Eventual valor referente à diferença verificada pelo Descasamento de Índices;
- e) Eventual valor referente a juros das parcelas e do saldo devedor dos Créditos previsto para incidir a partir de abril de 2008 e que não tenham sido cobradas diretamente dos Adquirentes.

- Após o Acerto de Contas e realizado o pagamento dos valores devidos pelo Originador à Securitizadora, eventuais diferenças devidas à Originador em função do saldo remanescente da Conta Vinculada será integralmente liberado ao Originador em até 2 (dois) dias úteis com o que restará quitada, automaticamente, e de forma irrevogável e irretroatável, o preço da Cessão de Créditos.

2.3.4. Instrumento Particular de Penhor de Quotas

Foi firmado, em 10/03/2008, entre as Empenhantes das Quotas, a Securitizadora e a Godoi Construtora SPE-1 Capuyava Ltda ("Sociedade"), na qualidade de Interveniente Anuente. Foram dadas em garantia quotas da Sociedade, para garantir o pagamento dos créditos imobiliários decorrentes dos CCV's.

As Empenhantes deram em penhor à Securitizadora 20.000 (vinte mil) quotas da Sociedade, para fazer jus às Obrigações Garantidas, estimadas em R\$ 20.034.501,28 (vinte milhões, trinta e quatro mil, quinhentos e um reais e vinte e oito centavos).

Caso a garantia venha a ser executada, os recursos financeiros dela advindos serão destinados à recompra dos créditos, nos termos da Cessão. O contrato permanecerá em vigor até a quitação integral dos CRIs emitidos pela Securitizadora.

Os Empenhantes não poderão (i) vender, ceder, transferir, trocar ou de qualquer outra forma dispor das Quotas Empenhadas, sem a expressa autorização da Securitizadora; (ii) criar, incorrer ou permitir a criação de quaisquer ônus ou opção em favor de terceiros às Quotas Empenhadas, tampouco sobre quaisquer direitos a elas relativos, ou (iii) celebrar qualquer contrato ou instrumento que restrinja o direito ou a possibilidade da Securitizadora de vender, ceder ou transferir as Quotas Empenhadas.

2.3.5. Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos

Foi firmado, em 10/03/2008, entre RCN e GODOI Construtora Ltda (Contratada) e a Securitizadora (Contratante) e que tem por objeto a prestação de serviços de administração e cobrança de Financiamentos Imobiliários da Contratante, pela Contratada.

O início da execução dos Serviços pela Contratada dar-se-á imediatamente após a respectiva Data de Transferência.

O prazo de vigência do Contrato é de 1 (um) ano, contando a partir da data de sua assinatura, e será renovado automaticamente por sucessivos períodos de 1 (um) ano, mantidos todos seus termos e condições, exceto se alguma parte notificar as demais sobre sua intenção de não renovar o contrato.

Obrigações da Contratada

- (i) Realizar o atendimento aos clientes para a prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução da realização dos Créditos decorrentes dos Contratos de Financiamento cedidos à Contratante;
- (ii) Realizar a cobrança com ao menos 10 (dez) dias úteis de antecedência em relação ao vencimento de cada prestação mensal, envio e transmissão de arquivo eletrônico ao Banco Cobrador referente à emissão das fichas de compensação;
- (iii) Fazer o cálculo da evolução dos valores devidos pelos clientes;
- (iv) Enviar no primeiro dia útil de cada semana e no primeiro dia útil de cada mês relatórios conforme estipulados no Contrato
- (v) Realizar o cadastramento de eventuais Substituições e/ou modificações dos Contratos de Financiamento
- (vi) Promoção da guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle durante toda a vigência da prestação de serviços.

Obrigações da Contratante

- (i) Disponibilizar à Contratada todos os documentos e informações por esta requisitada para permitir a execução dos Serviços
- (ii) Promover o pagamento da remuneração da Contratada nos valores e prazos acordados
- (iii) Cientificar à Contratada sobre quaisquer medidas que resolva adotar diretamente junto aos seus clientes.

2.3.6. Termo de Securitização

Para emissão pública dos CRIs foi elaborado o Termo de Securitização, cujos principais termos e condições estão descritos na Seção Características da Oferta

O Termo de Securitização foi registrado na Instituição Custodiante, em consonância com o disposto no art. 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04, ficando a Securitizadora dispensada da averbação do Termo de Securitização no Registro de Imóveis.

O Termo de Securitização encontra-se no Anexo II do presente Prospecto.

2.3.7. Contrato de Agente Fiduciário

Objeto do Contrato

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

Da Remuneração

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

- a) uma parcela de implantação de serviços equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela Securitizadora, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, paga integralmente antes do início de cada implantação do serviço;
- b) parcelas semestrais de R\$ 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 se referem à data base do Contrato de Agente Fiduciário;
- 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 Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso.
- 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 judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRIs desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;
- 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.

Das Obrigações e Responsabilidades do Agente Fiduciário

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

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo, na hipótese de (i) insolvência da Securitizadora, (ii) descumprimento de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá e (iii) o não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo.
- d) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar assembléia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Termo de Securitização, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) Na forma prevista no artigo 12, inciso 9 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição das garantias, bem como o seu valor e exequibilidade da seguinte forma:
 - i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos individualizados no Anexo I ao presente, sua realização e Substituição 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 a expensas da Securitizadora;
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
 - k.2) eventuais Substituições e Modificações dos Créditos Imobiliários;
 - k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;
 - k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos deste Termo e dos CRIs;

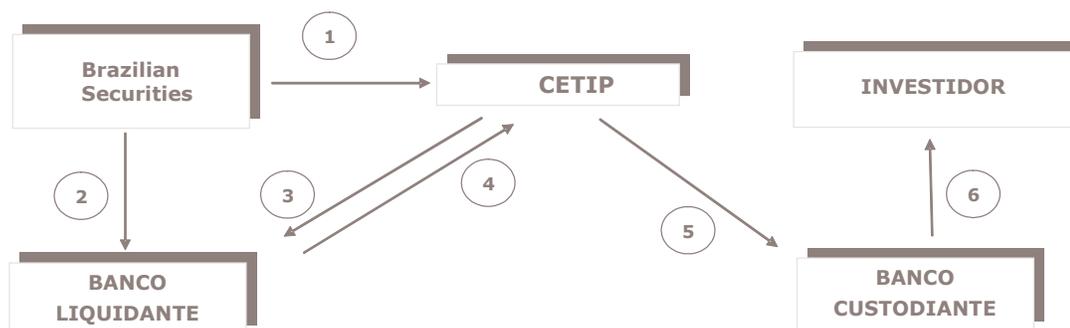
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário.
- m) notificar os Investidores e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;
- n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e Garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCIs junto à Cetip;
- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora.
- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. Os Investidores serão comunicados da substituição do prestador de serviços.

O Agente Fiduciário responderá perante os titulares de CRIs pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

2.4. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs

2.4.1. Procedimento para liquidação mensal dos CRIs

Dinâmica dos Pagamentos

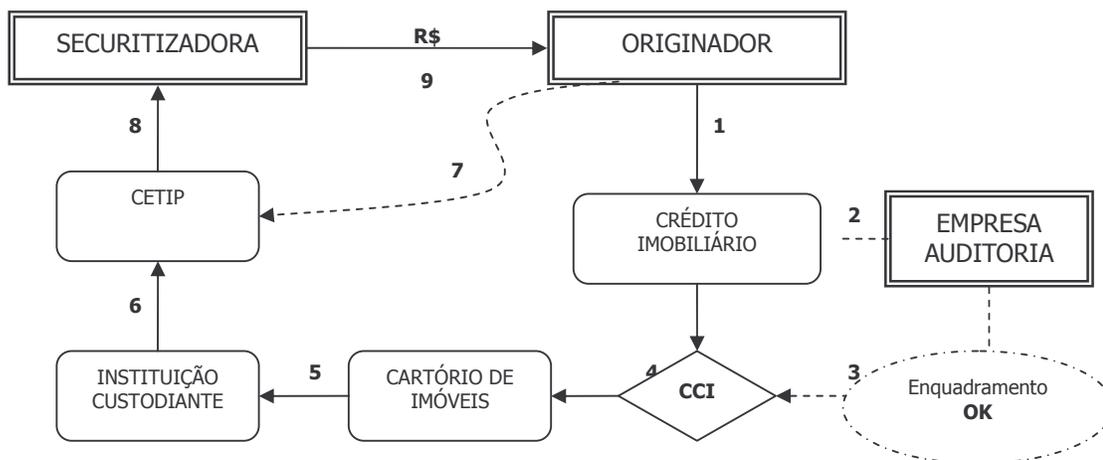


1. 2 (dois) dias antes do evento, a Securitizadora comunica à Cetip os valores a serem pagos aos titulares de CRIs;
2. A Securitizadora disponibiliza os recursos na conta corrente;
3. No dia do evento, a Cetip envia arquivo ao banco liquidante da Emissora, informando os valores que serão debitados da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

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRIS

3.1. Descrição da forma como se operou a cessão de créditos

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



1. O Originador submete as informações referentes ao crédito imobiliário para análise da Empresa de Auditoria, contratada pela Securitizadora;
2. A Empresa de Auditoria irá auditar os créditos verificando se estão enquadrados dentro dos Critérios de Elegibilidade exigidos pela Securitizadora;
3. Se o crédito for aprovado, o Originador irá emitir a Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário;
4. A Escritura será levada para averbação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis;
5. A Escritura averbada será encaminhada à Instituição Custodiante, para custódia;
6. A Instituição Custodiante efetuará o registro escritural das CCI's no sistema da Cetip;
7. O Originador autorizará a Instituição Custodiante a transferir as CCI's para a Securitizadora. A Instituição Custodiante transfere as CCI's;
8. Procedida à transferência, a Securitizadora efetuará o pagamento pela Cessão do Crédito, nos termos estabelecidos nos Contratos de Cessão.

3.2. Critérios de Elegibilidade dos Créditos no Acerto de Contas

No Acerto de Contas, após concessão do Habite-se/TVO dos Empreendimentos, os Créditos Imobiliários serão auditados por uma empresa especializada de auditoria, definida pela Securitizadora e as despesas correrão por conta dos Originadores.

A empresa de auditoria deverá observar os seguintes critérios de elegibilidade:

- a) As parcelas pós-chaves deverão ser acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price e a atualização mensal pela variação do IGP-M.
- b) Aprovação, pela seguradora, da proposta de seguro de vida preenchida pelos compradores;
- c) A idade do comprador somada ao prazo remanescente do financiamento não poderá ultrapassar 75 anos;
- d) Apresentação da Ficha Cadastral dos compradores, no padrão a ser fornecido pela Securitizadora;
- e) O prazo máximo de financiamento para o comprador não poderá ultrapassar 240 (duzentos e quarenta) meses;
- f) Máximo de 2 (dois) co-proprietários;
- g) Os compradores selecionados não poderão ter apontamentos na SERASA cujo valor possa representar risco à garantia real;
- h) LTV (Loan To Value) máximo de 80% (individual e não média), apurado por ocasião da assinatura da escritura de compra e venda com constituição de Alienação Fiduciária, tomando por base o VPL das parcelas pós-chaves / valor de avaliação do imóvel;
- i) Somente serão aceitos os créditos oriundos dos Empreendimentos;
- k) Os recebíveis deverão ser representados por CCIs;

3.3. Origem dos Créditos Imobiliários

3.3. Origem dos Créditos Imobiliários

Muitas vezes os originadores de créditos imobiliários são empresas pertencentes do mesmo grupo sócio-econômico, em decorrência da estratégia adotadas pelas incorporadoras e construtoras de realizarem projetos e empreendimentos imobiliários, , na forma prevista na Lei 4.591 de 1969, alterada pela Lei 10.931 de 2004, através da constituição de sociedades de propósito específico – SPEs. A prática de desenvolver empreendimentos imobiliários por intermédio de sociedades com propósito específico (as SPE´s) tem sido largamente utilizada no mercado imobiliário e tem por finalidade segregar o empreendimento imobiliário do patrimônio geral de sua controladora, o que acaba por conferir uma segurança adicional ao negócio e aos compradores de unidades.

Assim, foi promovida a constituição da Godoi Construtora SPE – 1 Capuava Ltda., cujo objeto social é: *“a aquisição do imóvel localizado na cidade de Cotia, no Estado de São Paulo, na Estrada Capuava, nº 1700, objeto da matrícula 6.584, do Serviço de Registro de Imóveis de Cotia, para que posteriormente possa loteá-lo nos termos da Lei 6.766/79, bem como promover a venda e entrega desses futuros lotes urbanos com toda a sua infra-estrutura, prontos, acabados e averbados no registro imobiliário, podendo a sociedade executar e ou contratar a execução parcial ou integral de todos os serviços ordinários, extraordinários e complementares necessários à consecução do empreendimento imobiliário a ser realizado.”* Trata-se do Empreendimento Palm Hills, cujo créditos imobiliários compõem parte do lastro desta emissão.

3.3.1. A RCN e Godoi

A RCN e Godoi foi selecionada, observadas cumulativamente as seguintes características:

- (i) pelo menos 3 (três) anos de experiência no mercado imobiliário;
- (ii) pelo menos 5 (cinco) obras imobiliárias já concluídas na data de sua seleção;
- (iii) carteiras de Créditos Imobiliários que atendiam aos critérios previstos no Termo;

A escolha da SPE como originadora levou em conta o histórico de sua controladora, a RCN e Godoi.

História do Grupo Godoi

A **RCN GODOI CONSTRUTORA LTDA.** é uma empresa que atua há mais de 27 anos na área da construção civil, com mais de 5.500 unidades entregues, e mais de 1.000.000 m² construídos.

Tem como filosofia de trabalho os conceitos de qualidade, seriedade e pontualidade na execução de seus projetos, para isso investe em tecnologia e em treinamento para a equipe, utiliza fornecedores de primeira linha e acompanha todos os empreendimentos a fim de satisfazer o cliente. Mantém um atendimento pré e pós-venda, representados no Serviço de Atendimento ao Cliente e Departamento de Assistência Técnica.

Principais Obras Realizadas

Da totalidade de mais de 1.000.000m², podemos destacar as seguintes obras:

Obras Residenciais

Residencial Casa de Windsor

Condomínio fechado
Endereço: Rua Carlos Isidoro Amodeo, 86
Número de Casas: 24
Área Construída: 4.028,77m²
Início da obra: 2006.

Residencial Casa de Orleans

Condomínio fechado
Endereço: Rua Paulo Machado de Carvalho, 359
Número de Casas: 25
Área Construída: 6.869,49m²
Início da obra: 2004

Golf Life São Paulo

Condomínio fechado
Endereço: Martin Luther King, 1430
Número de Casas: 17
Área Construída:
Início da obra:

Residencial Casa De Bragança

Condomínio fechado
Endereço: Av. Darcy Reis, 1551
Número de Casas: 17
Área Construída: 3.034,58m²
Início da obra: 2004

Residencial Paço da Boa Vista

Condomínio fechado
Endereço: R. Mapuã, 35
Número de Casas: 19
Área Construída: 3.442,10m²
Início da obra: 2006.

Condomínio Residencial Place Vendome

Edifício Residencial
Endereço: Rua Desembargador Amorim Lima, 250
Número de Apartamentos: 07
Área Construída: 4.921,51m²
Início da obra: 2003

Residencial Casa de Bourbon

Condomínio fechado
Endereço: Av. Darcy Reis, 1520
Número de Casas: 26
Área Construída: 5.335,64m²
Início da obra: 2006.

Residencial Maison São Francisco

Condomínio fechado
Endereço: Av. Martin Luther King, 2050
Número de Casas: 18
Área Construída: 4.279,16m²
Início da obra: 2003

Residencial Casa de Valença

Condomínio fechado
Endereço: R. Dr. Theodoro Migliano 08

Residencial Villa San Pietro

Condomínio fechado
Endereço: R. São Domingos, 177-V

Número de Casas: 22
Área Construída: 4.787,07m²
Início da obra: 2006.

Residencial Casa de Grimaldi

Condomínio fechado
Endereço: Av. Darcy Reis, 2400
Número de Casas: 22
Área Construída: 5005,97m²
Início da obra: 2005

Condomínio Residencial Monte Real

Edifício Residencial
Endereço: R. Dr. Paulo Ribeiro Coelho, 466
Número de Apartamentos: 124
Área construída: 10.466,74m²
Início da obra: 2001

Residencial Belas Artes

Edifícios Residenciais
Endereço: Rua José Alves de Almeida, 130
Número de Apartamentos: 377
Área Construída: 35.556 m²
Início da obra: 2000

Obras Comerciais

Banespa – Banco do Estado de São Paulo S.A

Agência Lorena (Protótipo de Novo Layout)
Início da obra: 2001

Amauri Jacintho Baragatti

Av. Bernardino de Campos, 32
Área Construída: 1.374 m²
Início da obra: 2001

Colégio Albert Sabin

Av. Darcy Reis, 1901
Área Construída: 10.710 m²
Início da obra: 1996

Número de Casas: 14
Área Construída: 3.828,39m²
Início da obra: 2002

Residencial Villa Vianna

Condomínio fechado
Endereço: R. Boa Vista, 353
Número de Casas: 39
Área Construída: 12.274 m²
Início da obra: 2001

Condomínio Residencial Château Belmont

Edifício Residencial
Endereço: R. Dankmar Adler, 100
Número de Apartamentos: 36
Área Construída: 9.388,11m²
Início da obra: 2001

Banespa – Banco do Estado de São Paulo

S.A - Agência Vila Sonia
Av. Francisco Morato, 3.579
Área Construída: 450 m²
Início da obra: 2001

Sede

Endereço: R. Sapetuba, 166
Descrição da obra: 01 Edifício comercial com 02 pavimentos e 01 subsolo
Área prefeitura: 1764,74 m²
Início da obra: 1992

3.3.2. Imóveis Lastro

MAISON VITÓRIA VÉGIA PANAMBY



Localização

Endereço: Rua Ricardo Avenarius, 1021 – Jardim Vitória Régia – São Paulo - SP

O empreendimento localiza-se no bairro de Vila Andrade (Morumbi), com infra-estrutura completa urbana e de serviços. Trata-se de uma área estritamente residencial ao mesmo tempo em que fica próximo de colégios tradicionais como o PIO XII, supermercados e Shoppings.

Dados sobre o empreendimento

O condomínio Maison Vitória Régia será constituído por 25 casas residenciais compostas de Subsolos, Pavimento Térreo, Pavimento Superior e Cobertura.

Empreendimento dispõe de uma área total de mais de 9 mil m², sendo aproximadamente 5 mil m² de área construída.

Casas: As casas possuem áreas totais de 259,37 m² a 456,59 m². E são de 4 tipos que diferem quanto ao número de suítes e na infra-estrutura de lazer dos mesmos, são eles: Unidades tipo Lyon, Dijon, Toulon, Bordeaux e por último Avignon. Cada unidade possui o direito a 4 vagas na garagem.

Lazer: O empreendimento não possui área de lazer em comum, ficando restrito ao ambiente e infra-estrutura interna das casas. Assim, cada unidade pode possuir Home Theater, Varanda, Churrasqueira, Jardim, Sauna, Deck de madeira com Ofurô e Piscina, além de uma lareira.

Foto do empreendimento



PALM HILLS GRANJA VIANNA RESIDENCE



Localização

Endereço: Estrada do Capuava, 1700 – Bairro do Capuava – Cotia - SP

O empreendimento localiza-se no bairro de Capuava, com infra-estrutura básica. Trata-se de uma área caracterizado por condomínios residenciais horizontais fechados, onde há pouco comércio.

Dados sobre o empreendimento

O condomínio Palm Hills Granja Vianna será constituído por 292 lotes residenciais, 19 comerciais e outras 17 que serão utilizados para área de lazer. O condomínio será fechado e haverá área comercial planejada para atender os moradores e infra-estrutura completa.

Empreendimento dispõe de uma total de 153.007,14 m², com destaque para a grande área verde.

Casas: As casas possuirão áreas totais em torno de 250 m², sendo 10 metros de frente e 25 de fundo, m aproximadamente.

Lazer: O empreendimento possuirá uma grande área de lazer em comum, com mais de 13 mil metros quadrados destinados para área verde que contará com paisagismo.

Foto do empreendimento



3.4. Identificação dos Créditos Imobiliários

Lastreiam a presente emissão **269** (duzentos e sessenta e nove) Créditos Imobiliários, que totalizam o montante de R\$ **29.485.843,56** (vinte e nove milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos). Abaixo apresentamos o detalhamento com informações de cada Crédito Imobiliário.

3.5. Características dos Créditos Imobiliários

Valor Total dos Créditos	R\$ 29.485.843,56
Quantidade de Créditos	269
Saldo Médio	R\$ 110.612,80
Prazo Máximo	R\$ 929.057,90
LTV Médio	79,1%

3.5.1. Distribuição por Originador

Originador	Quantidade	Saldo Devedor (R\$)	%
Godoi Contrutora SPE-1-Capuava Ltda	254	19.947.316,15	67,65
RCN e Godoi Construtora Ltda.	15	9.538.527,40	32,35
Total	269	29.485.843,56	100,00

3.5.2. Distribuição por Saldo Devedor

Faixa de Saldo Devedor	Quantidade	Saldo Devedor
Abaixo de 50 mil	4	154.415,95
De 50 a 100 mil	229	17.317.111,16
De 100 a 150 mil	21	2.475.789,04
De 150 a 200 mil	0	0,00
Acima de 200 mil	15	9.538.527,40
Total	269	29.485.843,56

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

Faixa de LTV	Quantidade	Saldo Devedor
Abaixo de 20%	0	0,00
De 20,01 a 40%	1	22.575,34
De 40,01 a 60%	8	982.485,18
De 60,01 a 80%	48	4.216.791,67
Acima de 80%	212	24.263.991,37
Total	269	29.485.843,56

3.5.4. Distribuição por empreendimento

Empreendimento	Quantidade	Saldo Devedor	%
Palm Hills Granja Vianna Club Residence	254	19.947.316,15	67,65
Maison Vitória Régia	15	9.538.527,40	32,35
Total	269	29.485.843,56	100,00

3.5.5. Distribuição por devedor

Nome	Quantidade	Saldo Devedor	%
Flavio Nardini Monteiro de Queiroz	1	929.057,90	3,2%
Alessanda Barcala Rodrigues	1	818.515,46	2,8%
Sergio Luiz Alvim da Veiga Oliveira	1	812.357,33	2,8%
Jose Tyle Teixeira Renno	1	775.923,40	2,6%
Jose Dario de Mesquita Bolguese	1	731.567,99	2,5%
Francisco Javier Mancuso	1	694.144,19	2,4%
Fernando Guerra	1	680.943,66	2,3%
Rubens Jose de Sousa Cunha Junior	8	619.318,24	2,1%
Leo Theodoro Borgoff D'azevedo	1	606.557,16	2,1%
Ricardo Francia Xavier	1	573.951,60	1,9%
Marcelo Machado	1	568.977,59	1,9%
Elias Gomes Junior	1	552.313,92	1,9%
Ricardo Lopez	1	552.313,81	1,9%
Vera Angela Abdul Nibi	1	552.313,81	1,9%
Andreia Pereira Novais	1	379.282,10	1,3%
Carlos Sebastiao Saretti de Almeida	4	316.103,29	1,1%
Gabriel Bellan	1	310.307,49	1,1%
Walter da Silva Ramos	3	279.979,42	0,9%
Fernanda Pagotti Raimundo	2	279.303,80	0,9%
Newton Tadeu de Andrade	4	277.120,29	0,9%
Claudia Costa Moreira	3	236.459,57	0,8%
Francisco de Assis de Aquino	3	236.375,98	0,8%
Elcio de Souza Barlotti	3	232.872,59	0,8%
Marcio Tadeu de Angelis	3	230.326,25	0,8%
Marcos Jorge de Paula	3	227.782,04	0,8%
Amado Pineschi Junior	2	226.978,63	0,8%
Jose Alberto Marques	2	190.935,80	0,6%
Marcos Luiz Moraes de Oliveira	2	186.192,79	0,6%
Enrico Castellano	3	180.814,24	0,6%
Francisco Carlos Hideo Utida	2	177.009,11	0,6%
Eric Luiz Nogueira Soares	2	176.132,15	0,6%
Ronaldo Lopez de Souza	2	175.597,69	0,6%
Ivani Benazzi de Andrade	2	172.867,59	0,6%
Anderson Pereira	2	162.034,16	0,5%
Flavio Ferrarese de Souza Rocha	2	162.034,16	0,5%
Luis Gaggero Viyuela	2	162.034,16	0,5%
Rachel Cristina Palomares Guimarães	2	162.034,16	0,5%
Rodrigo Jorge Dantas de Oliveira	2	162.034,16	0,5%
Walter Roberto Battaglia	2	161.312,88	0,5%
Marcia Vizzotto Silva	2	160.437,99	0,5%
Marcelo Augusto Garbuglio	2	160.338,83	0,5%
Luis Fernando Castellano	3	159.210,80	0,5%
Silvio Nakahira	2	158.966,46	0,5%
Antonio Paulo Riscali	2	156.945,95	0,5%
Celso Duro Matos	2	156.945,95	0,5%
Marcelo Soares Martil	2	156.945,95	0,5%
Jose Carlos Alves	2	156.654,47	0,5%
Patricia Souza Nicacio	2	156.598,76	0,5%
Gerson Deodato de Abreu	2	155.248,39	0,5%
Robson Gomes de Almeida	2	155.248,39	0,5%
Catia Luciane Jorge	2	153.550,83	0,5%
Albano Gomes de Almeida	2	149.001,90	0,5%
Ayako Kikuta	2	147.443,18	0,5%
Ubiratan Mascarenhas	1	142.585,31	0,5%

Nome	Quantidade	Saldo Devedor	%
Rafaella Pena Brage	1	129.779,85	0,4%
Edson Kaoru Myaki	2	120.873,24	0,4%
Odelio Antonio de Lima	1	120.840,84	0,4%
Gilmar do Nascimento	1	120.413,34	0,4%
Valdemarcio Fernandes dos Santos	1	118.072,37	0,4%
Maria Hosana da Silva Gratão	1	117.438,57	0,4%
Reginaldo do Massahiro Kague	1	112.896,51	0,4%
Eduardo Guedes Lima	1	111.392,83	0,4%
Marcos Batista da Silva	1	110.971,83	0,4%
Ricardo Dantas	1	109.958,78	0,4%
Marcelo de Andrade Tessarotto	1	108.728,13	0,4%
Maria Aparecida Firmo de Oliveira	1	107.530,59	0,4%
Daniel Paulo de Souza	2	107.300,46	0,4%
Liliana Renata Maqui Spinardi Vieira	2	107.300,46	0,4%
Marcos Antonio Baigan	2	107.300,46	0,4%
Daniel Tribeck Ferreira	1	106.438,97	0,4%
Manuel Lopes Alves Afonso	2	104.424,71	0,4%
Eva Krekacs Martinez	1	102.009,14	0,3%
Ana Glaucia Leal Lopes	1	101.574,20	0,3%
Jose da Silva Santos	1	97.059,40	0,3%
Marcio Ffranceschhini Franco	1	96.927,60	0,3%
Valtemir dos Santos Pina	1	95.130,56	0,3%
Douglas Alves Lima	1	92.940,34	0,3%
Edplanconstrusec Empree. e Cons. Ltda	2	89.348,21	0,3%
Marcelo Rodrigues Costa	1	88.741,51	0,3%
Carlos Eduardo de Moraes Pereira	1	87.132,37	0,3%
Alexandro Inforzato Montezano	1	86.407,67	0,3%
Mauricio Piedade Crivelli	1	86.099,84	0,3%
Elisabete Pereira da Silva Sevilhano	1	85.978,33	0,3%
João Aparecido Pinheiro da Silveira	1	85.778,80	0,3%
Daniel Martinez Krekacs	1	85.653,78	0,3%
Isabel Luciana de Oliveira e Silva	1	83.965,87	0,3%
André Fernando Flores Dias	1	83.918,08	0,3%
Alexandre de Freitas Pereira	1	82.978,21	0,3%
Rosemeire de Cássia Perez Sato	1	82.808,93	0,3%
Alvir Rodrigues dos Santos	1	82.714,64	0,3%
Augusto Jose Caveiro	1	82.714,64	0,3%
Fátima Yara Lombardi Peres Teixeira	1	82.714,64	0,3%
Valkyria Lourenço Gonçalves	1	82.714,64	0,3%
Vera Cristina Santos e Silva de Athayde	1	82.714,64	0,3%
Francisco Carlos Santos Gamboa	1	82.707,64	0,3%
Fernando Felix de Farias	1	82.636,54	0,3%
Antonio Carlos Dias	1	82.511,09	0,3%
Antonio de Jesus Felgueiras	1	82.406,99	0,3%
Thais Cristina dos Santos Pereira Almeida	1	82.150,17	0,3%
Alonso Garcia Mayorga	1	81.881,87	0,3%
Valdir da Silva	1	81.806,94	0,3%
João Batista Alves	1	81.491,63	0,3%
Mario Ramos Ferreira	1	81.241,91	0,3%
Alexandre de Souza Vieira	1	81.155,67	0,3%
Aluisio Sanitá da Silva	1	81.017,08	0,3%
Daniel de Franca Azevedo	1	81.017,08	0,3%
Eduardo Marcelo Guimarães	1	81.017,08	0,3%
Fernanda Monteiro	1	81.017,08	0,3%

Nome	Quantidade	Saldo Devedor	%
Marina Araújo Curvelo Soares	1	81.017,08	0,3%
Roberto Maciel Monteiro	1	81.017,08	0,3%
Samuel Maragoni Diniz Moreira da Silva	1	81.017,08	0,3%
Sergio de Souza Salomão	1	81.017,08	0,3%
Wagner Lehmann Papa	1	80.893,07	0,3%
Nestor Candido Ferreira Segundo	1	80.824,44	0,3%
Roberto Anastácio de Lima	1	80.677,13	0,3%
Alexandre Antonio Iadocicco	1	80.201,97	0,3%
Rogério Dabul	1	79.954,81	0,3%
Suelma Sampaio da Silva	1	79.837,25	0,3%
Paulo Roberto Figueira da Silva	1	79.677,75	0,3%
Ubiraci Augusto de Assis	1	79.427,04	0,3%
Hebert Gaban	1	79.311,03	0,3%
Thomas Glens	1	78.969,51	0,3%
Ana Luzia Magalhaes Carneiro	1	78.472,98	0,3%
Daisy Aparecida Montresor	1	78.472,98	0,3%
Edson Tokuiti Hagiwara	1	78.472,98	0,3%
Eduardo Brito de Camargo	1	78.472,98	0,3%
Isaac Dal Medico Junior	1	78.472,98	0,3%
Jose Navarro Sobrinho	1	78.472,98	0,3%
Katheryne Merlos Garcia	1	78.472,98	0,3%
Leila Ramos Hissauni	1	78.472,98	0,3%
Marcelo Augusto Santos	1	78.472,98	0,3%
Marcelo Camargo Alonso	1	78.472,98	0,3%
Marcus Aurélio Pereira Rodrigues	1	78.472,98	0,3%
Maria Batista Pereira de Oliveira	1	78.472,98	0,3%
Paulo Roberto Belizário de Souza	1	78.472,98	0,3%
Rogério Aparecido Garcia	1	78.472,98	0,3%
Thiago Fernandes Gouvêa	1	78.472,98	0,3%
Conceição Aparecida Lopes Nascimento	1	77.714,42	0,3%
Julio César Miron	1	77.067,48	0,3%
Alan Seifert	1	76.775,42	0,3%
Alberto Caldas Correia	1	76.775,42	0,3%
Almir Nogueira Junior	1	76.775,42	0,3%
Carlos Eduardo Alves	1	76.775,42	0,3%
Esequiel de Souza	1	76.775,42	0,3%
Gemberson Amaral Fernandes	1	76.775,42	0,3%
Julio Cesar Sacramento	1	76.775,42	0,3%
Marcelo Dias	1	76.775,42	0,3%
Maria Veridiana Marucco Paganini	1	76.775,42	0,3%
Mario Jose Portella	1	76.775,42	0,3%
Mateus Joaquim de Moraes	1	76.775,42	0,3%
Mauricio Lindolfo	1	76.775,42	0,3%
Roberta Alaia	1	76.775,42	0,3%
Sergio Moraes Feitosa	1	76.775,42	0,3%
Vânia Andréa P. M. Santos	1	76.775,42	0,3%
Marta de Oliveira Porto	1	76.674,05	0,3%
Maria de Lourdes Nóbrega Marucco	1	76.564,97	0,3%
Milton Pires Silva	1	76.562,43	0,3%
Jose Carlos Moreira Lagoa	1	76.399,50	0,3%
Tiago Antonio Gozzi Cassiano	1	76.234,03	0,3%
Luiz Henrique Cury	1	76.118,59	0,3%
Abraão Dantas Farina	1	75.927,35	0,3%
Elizena Cancio Villalba	1	75.927,35	0,3%

Nome	Quantidade	Saldo Devedor	%
Marcos Roberto de Oliveira	1	75.927,35	0,3%
Nelson Diniz Martins Marques	1	75.927,35	0,3%
René Assunção Silva	1	75.927,35	0,3%
Sabrina Fontes Dias Costa	1	75.927,35	0,3%
Severina da Conceição Silva	1	75.927,35	0,3%
Roberto Tatsuyia Saito	1	75.694,38	0,3%
Jose Julio Tiburcio Rezende	1	75.498,81	0,3%
Newton Tetumiti Kishimoto	1	75.313,58	0,3%
Laerte Minatti	1	75.138,95	0,3%
Emerson Batista dos Santos	1	74.548,60	0,3%
Afonso Polly Junior	1	74.538,85	0,3%
Arnaldo Turuo Ono	1	74.231,45	0,3%
Edson Dias Nunes	1	74.231,45	0,3%
Edson Ferreira Martins	1	74.231,45	0,3%
Flavio de Carvalho Mendes	1	74.231,45	0,3%
Mauricio Caetano da Silva	1	74.231,45	0,3%
Odair Fernandes Victor	1	74.231,45	0,3%
Thiago Regis Peres	1	74.231,45	0,3%
Márcia de Lima Ubeda	1	74.183,69	0,3%
Paulo Yoshio Kuabara	1	73.175,60	0,2%
Antonio Jose de Mello Mendes	1	72.595,38	0,2%
Claiton Marcelino Dias dos Santos	1	72.276,14	0,2%
Benedicto Osmar Victor	1	71.572,63	0,2%
Jose Fortes Munhos	1	71.209,78	0,2%
Jose Eugenio	1	69.995,73	0,2%
Adriana Cordeiro Coelho	1	63.800,28	0,2%
Sergio Augusto Fonseca Pimenta	1	62.614,93	0,2%
Sonia dos Santos Silva	1	57.665,42	0,2%
Antonio Edilberto de Carvalho	1	56.936,53	0,2%
Laurindo Rodrigues de Souza	1	56.818,37	0,2%
Vanildo dos Santos Silvino	1	56.818,37	0,2%
Eurico Augusto Pereira André	1	56.550,23	0,2%
Luis Stafanati Favaro	1	56.550,23	0,2%
Marchionno Dist de Areia e Pedra Ltda.	1	56.150,65	0,2%
Kátia Cristina Luciana Moreno da Silva	1	55.105,64	0,2%
Fabio Cunha	1	53.650,23	0,2%
Eduardo Onofre da Silva	1	53.070,27	0,2%
Ivone Toshiko Takeda	1	52.490,21	0,2%
Sueli Aparecida de Campos Araújo	1	52.437,03	0,2%
Wilson Santoro	1	51.910,25	0,2%
Vicente Martins Gonçalves Filho	1	51.681,41	0,2%
Benedito Soares da Rosa	1	50.967,70	0,2%
Oswaldo Koga	1	50.750,23	0,2%
Josemilton Pereira Sapes	1	42.492,40	0,1%
Carlos Alberto Gaspar dos Santos	1	22.575,34	0,1%
Total	269	29.485.843,56	100,0%

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

Sendo que a Securitizadora adquire créditos imobiliários junto a empresas de incorporação e/ou construção civil, responsáveis pela realização de empreendimentos imobiliários e à instituições financeiras, para assim promover emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários, a formação

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

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

As informações constantes do quadro abaixo decorrem da análise das Carteiras de Créditos adquiridas e geridas pela Securitizadora nos três anos anteriores a 2008.

Características	2005	2006	2007	2008
Quantidade de créditos	1035	1572	3955	4061
Volume CRIs (em milhões)	R\$ 126,5	R\$ 197,5	R\$ 506,0	R\$ 516,6
Inadimplência	6,1%	3,7%	3,3%	2,6%
Pré-pagamento	11,6%	9,0%	9,4%	4,9%
Retomadas	0,8%	0,9%	0,3%	0,1%
Perdas*	0,11%	0,64%	0,80%	0,50%

Metodologia:

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

% Inadimplência: Porcentagem de Inadimplência em relação aos CRIs

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

% Retomadas: Porcentagem de retomadas em relação aos CRIs

% Perdas: Porcentagem de perdas contabilizadas pelas carteiras.

A forma de cálculo da inadimplência é feita através saldo devedor do mutuário em atraso em relação ao saldo do CRIs atualizados. Já a de Pré-pagamentos é o nº de créditos em que ocorreu o pré- pagamento em relação a quantidade de créditos que fizeram o lastro dos CRIs na data de emissão. A porcentagem de imóveis retomados foi realizado da seguinte forma, o número total de créditos retomados sobre o total inicial de créditos dos CRIs. As perdas contabilizadas foram calculadas considerando-se o somatório das perdas, realizadas dos imóveis retomados, sobre o saldo devedor total das carteiras, tomando-se por base os meses de abril de cada ano.

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

O fluxo de caixa dos CRIs e seu conseqüente pagamento está associado ao pagamento dos Créditos Imobiliários, então a falta de pagamento de principal e juros, poderá implicar na alteração dos cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRIs.

Além disso, em caso de inadimplemento de Créditos garantidos por Alienação Fiduciária, a ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente, pode levar pelo menos dois anos até a obtenção de sentença transitada em julgado. E após a retomada da posse da unidade, a revenda pode ocorrer por preço inferior ao anteriormente estabelecido no respectivo contrato de financiamento. Portanto, a inadimplência e as eventuais perdas da retomada podem ter um efeito material adverso no pagamento dos CRIs e em seu fluxo de caixa.

Outro fator relevante é que o processo de retomada poderá se alongar por meses, em função da novidade do processo junto aos cartórios de registro de imóveis e ao nosso judiciário. Infelizmente,

não se trata de um processo automático, ainda há casos em que ocorrem questionamentos por parte dos Oficiais registrares e de alguns juízes. O procedimento vem sendo bem difundido no Brasil, porém sempre existe a possibilidade de ocorrer questionamentos. Deste modo, a retomada efetiva do imóvel, para que gere recursos financeiros para pagamento dos CRIs pode demandar tempo ou mesmo perda financeira em função dos ônus verificados com a retomada do imóvel. Neste sentido a Securitizadora estima perdas contabilizadas de 1% na Carteira de Créditos Imobiliários.

E ainda, conforme estabelecido nos Contratos Imobiliários, os Devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, parcial ou totalmente. Nesta hipótese, juros acrescidos às parcelas serão abatidos, proporcionalmente, levando-se em conta o período entre a data de vencimento e a data do pagamento antecipado. Assim, o pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários poderá afetar os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRIs.

A ocorrência de pré-pagamentos de créditos imobiliários, por se tratar de um evento extraordinário, que independe da Securitizadora, não ocorre de forma linear ao longo da vida dos CRIs e, portanto não é possível para Securitizadora aferir o prazo médio em que estes eventos ocorram.

3.7. Critérios de substituição dos Créditos

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

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

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

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

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

Com exceção da hipótese prevista no item (vi) acima, serão aceitas substituições até o limite de 30% do valor remanescente dos CRIs ou do valor remanescente do valor dos Créditos Imobiliários, o que for menor.

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

Os Originadores, para concessão de financiamentos e empréstimos, utilizam os seguintes critérios para a concessão do crédito, são eles: (a) Comprometimento máximo da renda de até 25% da renda bruta; (b) Composição da Renda admitida entre: Casais – casados ou que comprovem união estável entre homem e mulher ou casais do mesmo sexo, também admitida a composição de renda entre pais e filhos limitado em até 2 (duas) pessoas; (c) Deverá ser contratado seguros, pós-chaves, de danos físicos no imóvel e invalidez permanente e os prêmios mensais serão incluídos no valor da prestação e o MIP calculado sobre a faixa etária do cliente de maior idade; (d) O imóvel a ser dado como garantia deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus; (e) a garantia do financiamento deverá ser a alienação fiduciária do imóvel; (f) o reajuste das prestações e saldo devedor serão feitos mensalmente da seguinte forma: (i) pré-chaves, pelo INCC e (ii) pós-chaves, pelo IGP-M; e (g) Sistema de Amortização: Tabela Price.

4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

4.1. Identificação de administradores, consultores, auditores e outros prestadores de serviços

Securitizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização

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

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A.

At. Sr. José Alexandre de Costa Freitas
Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205.
CEP: 22640-100 - Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746
E-mail: agente@oliveiratrust.com.br
<http://www.oliveiratrust.com.br>

CETIP: Câmara de Liquidação e Custódia

Rua Líbero Badaró, 425 - 24º andar.
CEP: 01009-000 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 3111-1400
Fax: (11) 3115-1664
<http://www.cetip.com.br>

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

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

Auditores da Companhia: PriceWaterHouseCoopers

At. Sr. João Manoel Dos Santos
Av. Francisco Matarazzo, 1.400 Torre Torino
CEP: 05001-903 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 3674-2000
<http://www.pwc.com.br>

Empresa de Administração: RCN e Godoi

At. Sr. Odair de Oliveira Matos
Rua Sapetuba, n.º166
CEP: 05510-000 – Butantã – São Paulo - SP
Tel.: (11) 3097-2700
Fax: (11) 3812-1062
<http://www.godoi.com.br>

Instituição Custodiante: Oliveira Trust DTVM S.A.

At. Sr. José Alexandre de Costa Freitas
Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205
Barra da Tijuca, - Rio de Janeiro – RJ - CEP: 22640-100
Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746

<http://www.oliveiratrust.com.br>

Fiscal de Obras: Dexter - Engenharia S/C Ltda.

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

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

Enquadramento da Carteira de Créditos Imobiliários: A Carteira de Créditos Imobiliários foi constituída observando-se os critérios de seleção abaixo listados. A análise dos Créditos Imobiliários foi atribuída a Empresa de Auditoria, contratada para a prestação desses serviços, que considerou os seguintes aspectos:

- ❖ Verificação e conciliação com o Originador das condições contratadas nos Contratos Imobiliários das unidades, comparativamente com os fluxos financeiros projetados nesses contratos, bem como a verificação das estipulações de cada um dos Contratos Imobiliários, do ponto de vista jurídico e financeiro.
- ❖ Confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- ❖ Condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- ❖ Identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e freqüência;
- ❖ Projeção do fluxo de recebíveis por unidade e por grupo de indexadores;
- ❖ Segmentação da carteira de Créditos Imobiliários para aquisição pela Securitizadora, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos exigidos nos critérios de enquadramento;
- ❖ 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; e

Emissão de parecer para a Securitizadora atestando que carteira de Créditos Imobiliários preenche as exigências estabelecidas no Termo.

4.3. Descrição das Atividades da Empresa de Administração na Administração dos Créditos Imobiliários

Os serviços a serem desenvolvidos pela Empresa de Administração da carteira de Créditos Imobiliários compreendem:

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

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

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

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

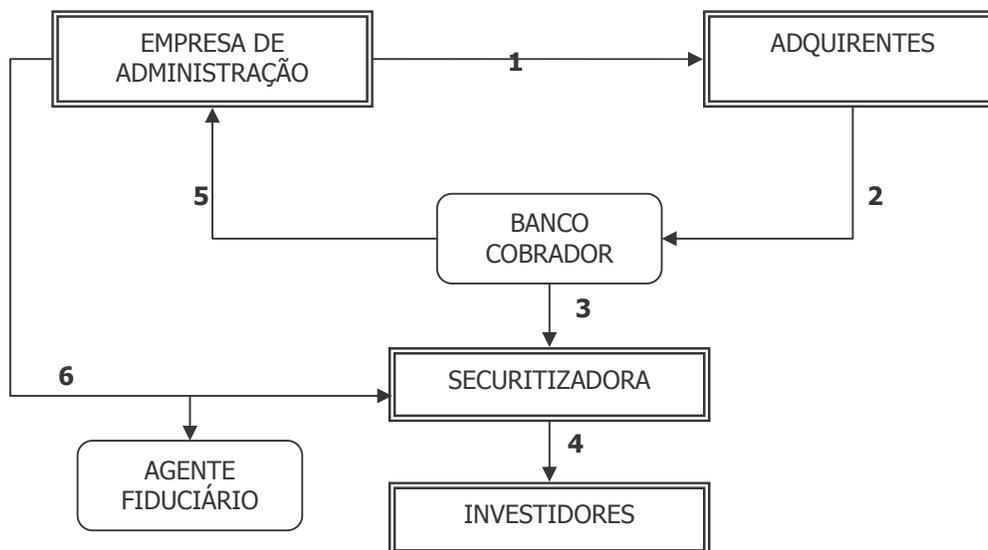
Relatórios: Elaboração e envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência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

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

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

4.3.1 Procedimentos para recebimento da cobrança dos créditos

Fluxograma descritivo da cobrança dos créditos cedidos



1. A Empresa de Administração, contratada pela Securitizadora, emite mensalmente os boletos bancários e os encaminha aos devedores;

2. Os Adquirentes efetuam os pagamentos através da rede bancária nacional;
3. O banco cobrador credita o valor na conta corrente da Emissão, de titularidade da Securitizadora;
4. A Securitizadora efetuará o pagamento dos CRIs aos Investidores;
5. de posse da informação, a Empresa de Administração gera os relatórios de acompanhamento da carteira.

4.4. Critérios de substituição de prestadores de serviço

Agente Fiduciário

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

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

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

3 - Aos Investidores somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRIs, em assembléia de Investidores, especialmente convocada para esse fim.

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

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

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

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

8 - O Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRIs, a expensas da Emissora.

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

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

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

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

Empresa Administradora

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

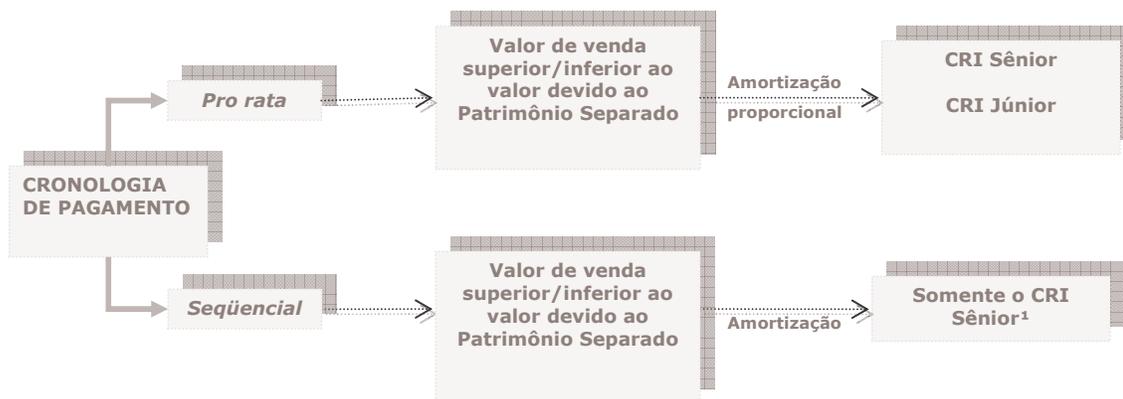
4.5. Procedimentos da empresa de Servicer em relação à inadimplência dos créditos imobiliários quando constituída a Alienação Fiduciária

- D+01: Verificada a falta de pagamento, a empresa de Servicer emite relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
- D+05: Telefonema ao Devedor para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10.
- D+15: 2º telefonema ao Devedor para verificar se o problema persiste e se há intenção de pagamento.
- D+30: 3º telefonema cientificando o Devedor de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, por notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança.
- D+40: Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada, endereçada ao Adquirente e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento.
- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado.
- D+80: Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei 9.514/97, a intimação do Devedor, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos Imobiliários, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o Devedor comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora.
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis. Caso o Oficial do Registro não localize o Adquirente, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 dias em jornal de grande circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.
- D+125: Prazo final para o Devedor purgar a mora.
- D+128: Se purgada a mora pelo Devedor, providencia o recebimento dos valores correspondentes e respectivo crédito à Securitizadora, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Não purgada a mora, o Cartório de imóveis emitirá a certidão de

- decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI.
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Imóveis o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI.
- D+149: O oficial de registro averba a consolidação da propriedade do imóvel em nome da Securitizadora
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo Leiloeiro. No caso de venda do imóvel no 1º Leilão Público: Devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97
- D+172: 2º Leilão Público (imóvel vai a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9514/97);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do imóvel no 2º Leilão Público: devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97.) e do auto de 1ª e 2ª praças pelo Leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas duas praças.
- D+181: Protocolar no cartório de imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao Devedor de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora
- D+195: Oficial de registro de imóveis averba o Termo de Extinção de Dívida
- D+200: Início de processo de judicial para reintegração da posse do imóvel, com a elaboração da petição, cálculos e autorizações
- D+210: Protocolo no Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse. A seqüência do processo depende do prazo do poder judiciário, e consiste em: (1) uma audiência de conciliação, (2) audiência de introdução, não havendo sucesso o Juiz emite uma (3) liminar para desocupação do imóvel em 60 dias.

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

Quando da efetiva venda do imóvel, a Securitizadora providenciará a amortização dos CRIs conforme o fluxograma, abaixo:



¹ No caso do valor de venda ser inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, os prejuízos decorrentes desta venda serão arcados pelo Patrimônio Separado.

4.6. Destinação dos Recursos

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

4.7. Classificação de Risco

Os CRIs objeto desta Emissão não serão objeto de análise por agência de *rating*. Eventualmente, os Investidores reunidos em assembleia poderão requerer a classificação de risco da presente emissão.

4.8. Declarações

Declarações da Emissora

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

A Emissora declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414/04, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM que:

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

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

Declaração do Agente Fiduciário

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

O Agente Fiduciário declara, nos termos do artigo 12, IX, da Instrução CVM 28/83 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414/04, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM, que: (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização e neste Prospecto são verdadeiras, consistentes corretas e suficientes, de modo a permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (ii) as Garantias Reais e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia foram regularmente constituídos, observada a manutenção de sua eficiência e exequibilidade; (iii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no art. 10 da Instrução CVM 28/83.

5. FATORES DE RISCO

O investimento em CRIs envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial adquirente dos CRIs. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, aos devedores dos créditos que lastreiam esta Emissão e aos próprios CRIs. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste prospecto e no Termo antes de tomar uma decisão de investimento.

5.1. Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico

Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes, e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes (como exemplo desses problemas podemos citar diversas crises financeiras, como a crise asiática em 1997, a crise Russa em 1998 e a crise Argentina em 2001), os investidores examinaram com maior prudência os investimentos em mercados emergentes. Essas crises produziram uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentassem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional. É importante ressaltar que crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro, ocasionando, eventualmente, falta de liquidez para os CRIs da presente emissão.

Ambiente Macroeconômico Nacional

Inflação

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

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ainda ocorreram novos "repiques" inflacionários entre 2002, 2003 e 2007. Como exemplo destas oscilações, a inflação apurada pela variação do IGP-M em 2003 foi de 8,69%, indo para 12,42% em 2004 e fechando o ano de 2007 em 7,7463%. Caso a inflação aumente substancialmente, o valor das parcelas dos Devedores subirá o que poderá também elevar a taxa de inadimplência dos Contratos Imobiliários. Além disso, a elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência.

Política Monetária

O Governo Federal influencia as taxas de juros praticadas na economia por meio de instrumentos de política monetária. Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. A política monetária brasileira muitas vezes é influenciada por fatores externos

ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, o que, via de regra, eleva o desemprego e a inadimplência dos Devedores no pagamento das parcelas dos Contratos Imobiliários.

Alterações da Legislação Tributária

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

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

Credores Privilegiados (MP 2.158-35)

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

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

Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária

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

Risco da não Divulgação dos Demonstrativos Financeiros do Originador e dos Garantidores

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

Riscos Decorrentes do Penhor de Quotas da Godoi Contrutora SPE-1-Capuava Ltda.

Os CRIs tem como garantia o penhor das quotas da Godoi Copnstrutora SPE-1 Capuava, podendo o valor destas variar ao longo do tempo de vida dos CRIs, já que estão diretamente relacionadas ao desempenho das atividades das empresas, cujas quotas foram emprenhadas. Estas poderão ser adversamente afetadas pelas mudanças nas políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação: crescimento da economia

nacional; inflação; flutuações nas taxas de câmbio; políticas de controle cambial; política fiscal e alterações na legislação tributária; taxas de juros; liquidez dos mercados de capitais e de empréstimos locais; dentre outros que não podem ser previstos neste momento pela Securitizadora.

Riscos decorrentes das ligações societárias entre os Originadores e os garantidores

Considerando que os avalistas da nota promissória, emitida como garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelos Originadores nos Contratos de Cessão, são seus sócios, eventualmente a inadimplência dos Originadores, por incapacidade de pagamento ou insolvência, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento destes avalistas, prejudicando a eficiência desta garantia. Eventual incapacidade de pagamento dos Originadores igualmente poderá afetar o valor das quotas empenhadas, prejudicando o valor da garantia.

Mercado Secundário

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

5.3. Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários

Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários

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

Outorga da Escritura Definitiva

Nos termos do Compromisso de Compra e Venda, o Devedor somente poderá ter outorgada a escritura definitiva pelo Originador se estiver adimplente com todas as suas obrigações contratuais, bem como efetuar o pagamento de todas as despesas inerentes à transferência do imóvel, tais como despesas de escrituração e o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI). Caso o Adquirente não pague tais despesas, o Originador tem o direito de não outorgar a escritura definitiva e, assim, será obrigado a recomprar este Crédito, antecipando o pagamento dos CRIs, e prejudicando o rendimento previsto para estes certificados.

Retomada do Imóvel

O Contrato de Venda prevê que em caso de inadimplência dos Devedores, será executada a alienação fiduciária nos termos da Lei 9514/97. Este processo poderá se alongar por meses, em função da novidade do processo junto aos cartórios de registro de imóveis e o nosso judiciário. Infelizmente, não se trata de um processo automático, ainda há casos em que ocorrem questionamentos por parte dos Oficiais registrais e de alguns juizes. O procedimento vem sendo bem difundido no Brasil, porém sempre existe a possibilidade de ocorrer questionamentos. Deste modo, a retomada efetiva do imóvel, para que gere recursos financeiros para pagamento dos CRIs pode demandar tempo ou mesmo perda financeira em função dos ônus verificados com a retomada do imóvel.

Riscos decorrentes dos critérios adotados na concessão de financiamento

O pagamento dos CRIs está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos das unidades residenciais que fazem lastro aos CRIs, incluindo risco de falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento do custo dos recursos captados pelo Originador, podendo ambos prejudicar seus fluxos de caixa. Além disso, nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente, de modo geral levam pelo menos dois anos até a obtenção de sentença transitada em julgado. E após a retomada da posse da unidade, geralmente a revenda ocorre por preço inferior ao anteriormente estabelecido no respectivo Contrato Imobiliário. Portanto, a inadimplência pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRIs.

Ausência de garantias reais

Os CRIs não contam com garantia real até a concessão das licenças dos Empreendimentos e a lavratura das respectivas Escrituras de Compra e Venda com os Adquirentes, ou seja, até a efetivação destes eventos não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os Imóveis vinculados aos Compromissos de Compra e Venda.

5.4. Fatores Relativos ao Originador e aos Empreendimentos

Atraso na Conclusão do Empreendimento

Poderá ser admitida uma tolerância de até 180 (cento e oitenta) dias, para mais ou para menos, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, aí incluídos, por exemplo, chuvas não sazonais, greves que afetem o setor da construção civil, racionamentos de energia, guerras, revoluções, embargos de obra, mudança na política econômica e falta de materiais ou equipamentos no mercado, hipótese em que o prazo da obra será prorrogado por tanto tempo quanto for o da paralisação da mesma, mais o necessário para a retomada do ritmo normal dos serviços. Apesar das parcelas dos Contratos Imobiliários não estarem vinculadas à entrega das obras, os Adquirentes poderão deixar de efetuar os pagamentos das parcelas, até que recebam as chaves, ou poderão contestar a incidência de juros e troca de índice do INCC ou CUB para o IGP-M. Em função do atraso na entrega das chaves, poderá ocorrer também atrasar a substituição dos compromissos em escritura definitiva com garantia de alienação fiduciária.

Falência ou Rescisão Contratual da Construtora

No caso de falência ou rescisão contratual da Construtora, o Originador será obrigado a contratar outra construtora para concluir o Empreendimento. Esta situação poderá acarretar incremento nos custos e atrasar a entrega do Empreendimento. O atraso na entrega das obras, poderá levar à inadimplência dos Adquirentes e com isso prejudicar o pagamento aos Investidores dos CRIs.

Obrigação de Recompra e do Originador e dos Garantidores

A presente operação possui como uma das garantias a obrigação do Originador e dos Garantidores de recomprarem os Créditos Imobiliários, caso o Originador e os Garantidores não tenham liquidez de caixa suficiente para efetuar a recompra, isto poderá prejudicar o pagamento dos CRIs aos Investidores.

Risco Relativos a Atividades e Obrigações do Originador

A RCN Godoi se dedica à incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- risco de impedimento futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo poderia ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor;
- afetação pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para escritórios em certa região;
- risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Construtora e das áreas onde estão localizadas;
- as margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- oportunidades de incorporação podem desaparecer; e
- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima poderia causar um efeito material adverso na situação financeira e nos resultados operacionais da Cedente, o que poderia ser prejudicial a sua liquidez para a recompra dos créditos, até a conclusão do Empreendimento.

Risco de Desapropriação dos Imóveis

Eventualmente o Imóvel, objeto dos Contrato, poderá ser objeto de desapropriação por parte da Municipalidade, nesta hipótese o fluxo de caixa de pagamentos realizados pelos adquirentes poderá se cessar, e conseqüentemente o pagamento das remunerações dos CRIs para os Investidores.

6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

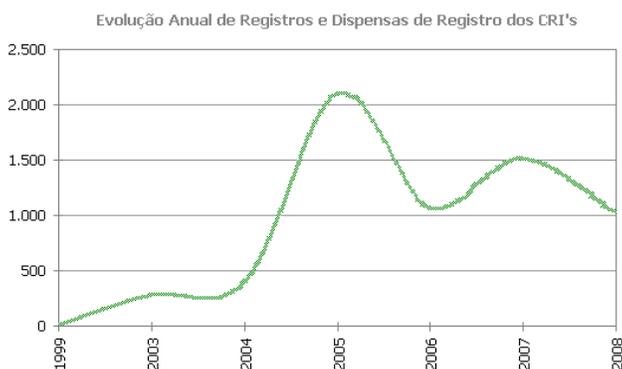
A securitização de recebíveis imobiliários no Brasil tem se desenvolvido com extrema rapidez nos últimos anos.

Esse crescimento pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. As tabelas a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões públicas e volumes de 1999 a data da Emissão.

Crescimento do Mercado de Securitização:

Volume de CRI's Acumulado (Registradas e com Dispensa de Registro)	
1999	12,9
2003	287,6
2004	403,1
2005	2.102,3
2006	1.071,4
2007	1.520,1
2008	1.027,6
Em análise	169,9
Total	7.131,5

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



Volume de CRIs por Securitizadoras

Market-Share Emissoras Volume de CRI's (1999-2008)			
Ranking	Cia. Securitizadora	Volume emitido	% do mercado
1	Brazilian Securities	2.120.525	29,73%
2	Cibrasec	2.064.343,7	28,95%
3	Rio Bravo	1.121.525,2	15,73%
4	Walter Torre	718.515	10,08%
5	Altere	460.356	6,46%
6	Outras	646.279,2	9,06%
Total		7.131.544	

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

Histórico

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas. Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como "a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor".

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras

perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

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

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias utilizaram-se da securitização como parte de sua estratégia de financiamento. A Lei 9514/97 fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

Securitização de Créditos Imobiliários

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

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

Companhia Securitizadora

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

Regime Fiduciário

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário nº 9.514/97 contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado regime fiduciário.

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

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

ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado. O regime fiduciário é instituído por meio da declaração unilateral da companhia securitizadora no respectivo termo de securitização.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

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

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

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Termo de Securitização de Créditos

A emissão dos certificados de recebíveis imobiliários é realizada por meio de termo de securitização de créditos, que vincula os respectivos créditos imobiliários à série de títulos emitidos pela securitizadora. O termo de securitização é firmado pela securitizadora e o Agente Fiduciário, e deverá conter todas as características dos créditos, incluindo a identificação do devedor, o valor nominal do certificado de recebível imobiliário, o imóvel a que os créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras. Para os créditos imobiliários que sejam objetos de regime fiduciário, e que forem representados por CCIs, o termo de securitização deverá ser custodiado na Instituição Custodiante.

Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

As companhias securitizadoras estão sujeitas à tributação pelo Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ (alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder a R\$240.000,00 no ano), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL (9%), Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS (0,65%) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS (4%), nos termos da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, art. 3º, §§ 5º a 9º, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, art. 10, I, e da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003, art. 18. Pelo disposto no artigo 3º, §8º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pelo artigo 2º da MP 2.158-35, as companhias securitizadoras podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS. Assim, as securitizadoras apuram as citadas contribuições de forma semelhante às instituições financeiras, ou seja, pelo conceito de spread.

7. INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA

7.1. Informações Cadastrais da Securitizadora

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob nº 01875-9, com seus atos constitutivos aprovados pela Assembléia Geral de Constituição realizada em 10/04/2000, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE n. 35.300.177.401, em sessão de 14/04/2000.

Diretor de Relações com Investidores

Fernando Pinilha Cruz
Telefone: 55.11.4081-4677
Fax: 55.11.4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
www.braziliansecurities.com.br

Auditores Independentes

Exercícios sociais de 2006, 2005 e 2004.
PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes
Auditor: João Manoel dos Santos – CRC 1RJ054092/0 o “s” SP
Av. Francisco Matarazzo, 1400 – Torre Torino
Caixa Postal – 61005
CEP: 05001-903 – São Paulo – SP
Telefone: 55.11.3674-2000
www.pwc.com.br

Jornais nos quais Divulga Informações

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

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

Web Site para informações aos Investidores

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

7.2. Sumário da Securitizadora

A Securitizadora

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

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

No mesmo ano (2000), firmou um acordo com o IIC – Inter-American Investment Corporation, braço financeiro do BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento, por meio do qual se previu a aquisição de CRI de emissão da Brazilian Securities. Em função do sucesso desta parceria, a partir

de 2001 houve uma ampliação da linha visando o desenvolvimento deste segmento do mercado de capitais no Brasil.

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

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

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

No ano de 2005, efetuou a maior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários já emitida no mercado brasileiro, no montante de R\$ 1 Bilhão. Até dezembro de 2007 a companhia foi responsável por 34% das emissões realizadas no mercado nacional.

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

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

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

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

7.3. Administração da Securitizadora

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

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

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

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

7.3.1 Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora

Geral

Atualmente o capital social subscrito da Securitizadora é de R\$ 96.000.000,00, integralizado em 18/12/2006, representado por 44.400.000 (quarenta e quatro milhões e quatrocentas mil) ações nominativas ordinárias. A tabela a seguir apresenta os principais acionistas da Securitizadora.

Durinvest Real Estate Holding S.A. CNPJ: 07.951.440/0001-73		Av. Paulista, 1728 - 3º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Capital Social	Subscrito:	R\$ 189.260.000,00		
					Integralizado:	R\$ 189.260.000,00		
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	-	0,000000%	532.270	1,706148%	532.270	0,836013%	28/08/06
David Assine	769.483.078-68	8.417.811	24,985637%	1.789.812	5,529333%	10.207.623	15,452048%	28/08/06
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	-	0,000000%	13.212.000	40,816327%	13.212.000	20,000000%	08/06/06
George Meisel	637.834.608-91	21.065.894	62,527512%	3.051.048	9,425717%	24.116.942	36,507632%	08/06/06
Moise Politi	043.054.868-06	-	0,000000%	13.764.270	42,522475%	13.764.270	20,836013%	08/06/06
Rodolfo Schwarz	668.912.488-68	4.206.895	12,486851%	-	0,000000%	4.206.895	6,368294%	28/08/06
Total		33.690.600	100,000000%	32.369.400	100,000000%	66.060.000	100,000000%	

Brazilian Finance & Real Estate S.A. CNPJ: 02.762.113/0001-50		Av. Paulista, 1728 - 4º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Capital Social	Subscrito: (*)	R\$ 398.332.605,69		
					Integralizado:	R\$ 398.332.605,69		
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Adam Navroz Jivan	232.577.888-60	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007
Dinakar Singh	232.577.878-98	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007
George Meisel	637.834.608-91	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007
Durinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	201.770.252	50,500000%	-	-	201.770.252	50,500000%	02/04/2007
TPG-Axon BFRE Holding, LLC	08.877.059/0001-74	197.774.804	49,500000%	-	-	197.774.804	49,500000%	28/06/2007
Total		399.545.062	100,000000%	-	-	399.545.062	100,000000%	

Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A. CNPJ: 04.806.631/0001-53		Av. Paulista, 1728 - 3º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Capital Social	Subscrito:	R\$ 394.584.798,00		
					Integralizado: (*)	R\$ 394.584.798,00		
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	08/06/06
Brazilian Finance & Real Estate S.A.	02.762.113/0001-50	40.016.375	100,000000%	-	-	40.016.375	100,000000%	28/06/07
Total		40.016.376	100,000000%	-	-	40.016.376	100,000000%	

Brazilian Securities Cia de Securitização CNPJ: 03.767.538/0001-14		Av. Paulista, 1728 - 12º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Capital Social	Subscrito:	R\$ 96.000.000,00		
					Integralizado:	R\$ 96.000.000,00		
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Brazilian Finance & Real Estate Partic S.A.	04.806.631/0001-53	44.399.997	99,999999%	-	0,00%	44.399.997	99,999999%	19/04/02
George Meisel	637.834.608-91	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	15/07/04
Luiz Augusto Prado Barreto	011.682.628-28	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	28/04/06
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	4/10/00
Total		44.400.000	100,000000%	0,000000%	0,00%	44.400.000	100,000000%	

Conselho de Administração

O Conselho de Administração é responsável pelo estabelecimento de políticas e orientação genérica dos negócios da Securitizadora, assim como pela nomeação e supervisão dos diretores. O Estatuto Social da Securitizadora prevê que o Conselho de Administração terá três membros. Os membros do Conselho de Administração são eleitos por meio de assembléia geral de acionistas, para mandato unificado de três anos, sendo admitida a reeleição, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada membro do Conselho de Administração deve ser acionista da Securitizadora.

O Conselho de Administração reúne-se, ordinariamente, a cada trimestre e, extraordinariamente, sempre que necessário, quando convocado por qualquer conselheiro.

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

Nome	Cargo	Nomeação
Moise Politi	Presidente	29.04.2007
George Meisel	Vice-Presidente	29.04.2007
Luiz Augusto Prado Barreto	Conselheiro	28.04.2007

Dados Biográficos – Membros do Conselho de Administração

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

Moise Politi – Presidente do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Engenheiro civil - Escola de Engenharia Mauá
Experiência Profissional: Diretor Presidente da Brazilian Finance & Real Estate S/A

George Meisel – Vice- Presidente do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Universidade Presbiteriana Mackenzie
Experiência Profissional: Foi Diretor do Banco Ourinvest S.A. e da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária. Atualmente, é Diretor da Ourinvest Real Estate Holding S.A.

Luiz Augusto Prado Barreto – Conselheiro do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Bacharel em Direito (Pontifícia Universidade Católica - PUC)
Experiência Profissional: Sócio da Machado de Campos, Pizzo e Barreto Advogados (Atual)

Diretoria

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

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

Nome	Cargo	Nomeação
Moise Politi	Diretor Presidente	20.04.2007
Fabio de Araújo Nogueira	Diretor-Vice Presidente	20.04.2007
Fernando Pinilha Cruz	Diretor de Relação com Investidores	20.04.2007
George Verras	Diretor sem designação específica	20.04.2007
André Bergstein	Diretor sem designação específica	20.04.2007

Dados Biográficos da Diretoria

Moise Politi – Presidente

Formação Acadêmica: Engenheiro civil - Escola de Engenharia Mauá
Experiência Profissional: Presidente da Brazilian Finance & Real Estate (Atual)

Fabio de Araújo Nogueira – Vice - Presidente

Formação Acadêmica: Bacharel em Direito (Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - PUC/SP)
Experiência Profissional: Diretor de Produtos e Varejo, Crédito Imobiliário e Poupança do BankBoston (1995 - 1998)

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

Formação Acadêmica: Engenheiro Civil (Universidade Estadual de Campinas - Unicamp)
Experiência Profissional: Diretor adjunto de créditos Imobiliários e Poupança do BankBoston (1997 - 1999)

George Demetrius Verras – Diretor sem designação específica

Formação Acadêmica: Administrador de empresas (Universidade São Judas Tadeu)
Experiência Profissional: Superintendente de Cash Management do BankBoston (2004 - 2005)

André Bergstein – Diretor sem designação específica

Formação Acadêmica: Engenheiro elétrico (Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro - PUC/RJ)
Experiência Profissional: Diretor Administrativo-Financeiro da Atlântica Residencial S.A. (2001-2005)

Remuneração

de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, os acionistas da Securitizadora são responsáveis pela fixação do valor total da remuneração dos membros do Conselho de Administração, dos membros do Conselho Fiscal e dos membros da Diretoria. O Conselho de Administração determinará observados os parâmetros previstos na Lei das Sociedades por Ações os níveis de remuneração de cada conselheiro, diretor ou membro do Conselho Fiscal com base no valor total previamente fixado pelos Acionistas.

Nenhum dos conselheiros e diretores da Securitizadora é parte de contrato de trabalho que preveja benefícios quando da rescisão de seu vínculo empregatício.

7.4. Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora

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

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

Introdução

As Demonstrações Financeiras da Companhia (Informações Trimestrais – ITR) foram elaboradas em conformidade com os Princípios Contábeis Brasileiros. As Demonstrações Financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas para os exercícios encerrados em 31 de Março de 2007, 2006 e 2005 foram auditadas pela Price WaterhouseCoopers. Comparação dos Resultados Operacionais nos Períodos Encerrados em 31 de Março de 2007, 2006 e 2005. O quadro a seguir apresenta, para os períodos indicados, o balanço patrimonial da Companhia:

Valores expressos em R\$ 1000							VARIACÃO (%)	
	31/03/2007		31/03/2006		31/03/2005		2007-2006	2006-2005
ATIVO	216,518	100%	37,490	100%	42,883	100%	478%	-13%
<u>CIRCULANTE</u>	111,440	51%	12,964	35%	20,704	48%	760%	-37%
CAIXA E BANCOS	419		333		1809			
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	77,809		4,275		3,410			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	30,670		5,905		9,016			
OUTROS CRÉDITOS	2,542		2,451		6,469			
<u>NÃO-CIRCULANTE</u>	104,839	48%	24,359	65%	22,003	51%	330%	11%
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	77,259		10,726		5,544			
OPERAÇÕES SECURITIZADAS	6,869		3,096		2,763			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	20,711		10,537		13,696			
<u>PERMANENTE</u>	239	0%	167	0%	176	0%	43%	-5%
IMOBILIZADO	232		157		121			
DIFERIDO	7		10		55			
PASSIVO E PL	216,518	100%	37,490	100%	42,883	100%	478%	-13%
<u>CIRCULANTE</u>	82,903	38%	2,304	6%	4,676	11%	3498%	-51%
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	8,209		0		91			
CRI	1,102		1,471		4,371			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	73,592		833		214			
<u>NÃO-CIRCULANTE</u>	19,761	9%	11,478	31%	14,665	34%	72%	-22%
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	14,743		0		0			
CRI	2,860		10,013		14,411			
FUNDO DE RESERVA	0		104		254			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	2,158		1,361		0			
<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	113,854	53%	23,708	63%	23,542	55%	380%	1%
CAPITAL SOCIAL	96,000		10,000		10,000			
RESERVA DE CAPITAL	17,048		17,048		17,048			
PREJUÍZOS ACUMULADOS	806		-3,340		-3,506			

Ativo Total

Os ativos totais da Companhia atingiram R\$ 216.518 mil no período encerrado em 31 de Março de 2007, apresentando uma evolução de 478 % em relação a 31 de Março de 2006. Essa evolução deu-se principalmente em razão do aumento de capital de R\$ 86 milhões ocorrido em Dezembro de 2006. Cabe destacar também o início da utilização da linha de financiamento do BID (linha de US\$ 75MM para aquisição de créditos imobiliários).

Aplicações Financeiras

Aplicações financeiras são compostas, basicamente, por certificados de depósitos bancários (CDBs) emitidos pelos Bancos ABN AMRO Real e Bradesco, debêntures emitidas pelo Banco Itaú e LFTs. O seu aumento está relacionado aos recursos provenientes do aumento de capital, à caução de aplicações vinculadas à cessão de créditos imobiliários vinculados a registros definitivos de emissões de CRIs e à utilização de US\$ 7MM em recursos da linha de financiamento do BID.

Passivo Total

O saldo do passivo circulante e realizável a longo prazo atingiu R\$ 102.664 mil em 31 de Março de 2007, representando um acréscimo de 645 % em relação ao saldo apurado em 31 de Março de 82

2006. Os principais itens que compõem o passivo circulante e realizável a longo prazo estão comentados a seguir.

Outras obrigações

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

Obrigações por Empréstimos

Em 01 de Fevereiro de 2007 a Companhia contraiu empréstimos junto a investidores, no montante original de R\$8.368 para compra de carteiras específicas que serão securitizadas posteriormente e cujos CRIs serão entregues a estes investidores como forma de pagamento. A operação possui prazo de entrega dos CRIs de 180 dias e taxa de juros correspondente à remuneração das carteiras adquiridas (1% a.m. + IGPM).

Com a abertura de linha junto ao BID, houve, em Agosto de 2007, a primeira chamada de capital no montante de US\$ 7 milhões. Juntamente com este primeiro desembolso, foram feitas duas operações de swap (ABN Amro Bank e Banco ABC Brasil) para *hedge* da variação cambial.

Capital Social

Em Assembléia Geral Extraordinária de 18 de Dezembro de 2006, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia em R\$ 86.000 milhões, passando de R\$ 10.000 milhões para R\$ 96.000 milhões.

Demonstração de Resultados

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

	Valores expressos em R\$ 1000						VARIÇÃO (%)	
	31/03/2007		31/03/2006		31/03/2005		2007-2006	2006-2005
RESULTADO DO EXERCÍCIO	1,541	20%	-1,245	-80%	-192	-9%	224%	-548%
<u>RECEITAS OPERACIONAIS</u>	<u>7.793</u>	<u>100</u>	<u>1.555</u>	<u>100</u>	<u>2.088</u>	<u>100</u>	<u>401%</u>	<u>26%</u>
OPER. DE CRÉDITO	1,165	15%	821	53%	1,537	74%		
OPER.SECURITIZADAS	1,099	14%	145	9%	-44	-2%		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	25	0%	0	0%	0	0%		
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	5,504	71%	589	38%	595	28%		
OPER. COM DERIVATIVOS	0	0%	0	0%	0	0%		
<u>DESPESAS OPERACIONAIS</u>	<u>-5.395</u>	<u>-69%</u>	<u>-2.800</u>	<u>-180%</u>	<u>-2.280</u>	<u>-109%</u>	<u>93%</u>	<u>-23%</u>
CRI	-266	-3%	-434	-28%	-961	-12%		
OPER. COM DERIVATIVOS	-1,213	-16%	-113	-7%	-49	-1%		
PESSOAL	-1,400	-18%	-1,234	-79%	-516	-7%		
ADMINISTRATIVAS	-1,206	-15%	-935	-60%	-545	-7%		
TRIBUTÁRIAS	-379	-5%	-107	-7%	-78	-1%		
EMPRÉSTIMOS	-918	-12%	0	0%	-120	-2%		
OUTRAS	-13	0%	23	1%	-11	0%		
IR E CONTRIBUIÇÃO	-857	-11%	0	0%	0	0%		

Os principais componentes relacionados às receitas estão descritos a seguir:

Receitas das Operações Securitizadas

As receitas de operações securitizadas no período encerrado em 31 de Março de 2007 somaram R\$ 1.099 mil contra R\$ 145 mil em 31 de Março de 2006, correspondendo a um aumento de 658 %. No período compreendido entre 31 de Março de 2006 e 31 de Março de 2007 a companhia efetuou 12 emissões de CRIs, entre séries pulverizadas e estruturadas, aumentando a participação na receita total de 9% em 31 de março de 2006, para 14%, em 31 de março de 2007.

Aplicações Financeiras

No período encerrado em 31 de Março de 2007, as receitas com aplicações financeiras representaram um aumento de 834 %, atingindo R\$ 5.504 mil contra R\$ 589 mil em relação ao período encerrado em 31 de Março de 2006. Este crescimento decorreu principalmente da melhor administração do capital de giro referente às compras de recebíveis imobiliários, do aumento de capital, além da remuneração de capital da linha de financiamento do BID.

Os componentes relacionados às despesas estão descritos a seguir:

Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários

Estas despesas diminuíram 39%, atingindo R\$ 266 mil no período encerrado em 31 de Março de 2007 contra R\$ 434 mil em relação a 31 de Março de 2006, e 72 % em relação a 31 de Março de 2005. Isto é decorrente do encerramento das emissões mais antigas que tinham a Securitizadora como co-obrigada dos pagamentos aos investidores e estavam classificadas em grupo contábil específico no balanço.

Despesas com pessoal

As despesas com pessoal no montante de R\$ 1.400 milhões representaram um aumento de 13% em relação a 31 de Março de 2006. Apesar do aumento significativo no volume de operações, a empresa conseguiu equalizar o seu quadro de pessoal.

Despesas administrativas

As despesas administrativas tiveram um aumento de R\$ 271 mil com relação a 31 de Março de 2006. Em 2007 é explicada pelo maior volume de emissões, cabendo destacar com maior contribuição as despesas com: (a) servicer; (b) advogados; e (c) Cartórios, além da contratação de outros serviços especializados e despesas com instalações em função do investimento efetuado pela empresa na mudança de andar e reforma de layout.

Despesas Tributárias

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

Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e a contribuição social são apurados em função do lucro líquido ajustado com a legislação vigente. No período encerrado em 31 de Março de 2007, o imposto de renda e a contribuição social provisionados somaram a despesa de R\$ 857 mil, sendo que, em 31 de Março de 2006 não houve provisão, pois a Companhia apresentou resultado negativo.

7.5 Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora

Certificados de Recebíveis Imobiliários

A Securitizadora já realizou 75 emissões públicas de certificados de recebíveis imobiliários destas, 61 séries encontram-se em circulação. Suas principais características são sumariamente descritas abaixo.

<p>Série 2001-01</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 01ª c) Data de Emissão: 13.Fev.01 d) Vencimento: 13.Nov.10 e) Valor: R\$ 3.404.249,60 f) Agência de <i>Rating</i>: Moody's g) <i>Rating</i> Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S001 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2001-02</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 02ª c) Data de Emissão: 13.Fev.01 d) Vencimento: 13.Nov.10 e) Valor: R\$ 560.699,88 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J001 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2001-03</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 03ª c) Data de Emissão: 13.Mar.01 d) Vencimento: 13.Mar.11 e) Valor: R\$ 3.342.989,21 f) Agência de <i>Rating</i>: Moody's g) <i>Rating</i> Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S002 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2001-04</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 04ª c) Data de Emissão: 13.Mar.01 d) Vencimento: 13.Mar.11 e) Valor: R\$ 2.117.226,58 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J002 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2001-05</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 05ª c) Data de Emissão: 13.Jul.01 d) Vencimento: 13.Abr.11 e) Valor: R\$ 4.203.411,24 f) Agência de <i>Rating</i>: Moody's g) <i>Rating</i> Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S003 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo</p>	<p>Série 2001-06</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 06ª c) Data de Emissão: 13.Jul.01 d) Vencimento: 13.Abr.11 e) Valor: R\$ 692.326,56 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J003 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo</p>

n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust	n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust
<p>Série 2002-07</p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 07ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Fev.02</p> <p>d) Vencimento: 13.Nov.11</p> <p>e) Valor: R\$ 5.463.957,06</p> <p>f) Agência de <i>Rating</i>: Moody's</p> <p>g) <i>Rating</i> Inicial: Aa1.br</p> <p>h) Status: Liquidado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ S004</p> <p>j) Subordinação: Sênior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2002-08</p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 08ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Fev.02</p> <p>d) Vencimento: 13.Nov.11</p> <p>e) Valor: R\$ 999.504,36</p> <p>f) Agência de <i>Rating</i>: Não há</p> <p>g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado</p> <p>h) Status: Liquidado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ J004</p> <p>j) Subordinação: Júnior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2002-09</p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 09ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Jul.02</p> <p>d) Vencimento: 13.Jun.12</p> <p>e) Valor: R\$ 5.075.074,72</p> <p>f) Agência de <i>Rating</i>: Moody's</p> <p>g) <i>Rating</i> Inicial: Aa1.br</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ S005</p> <p>j) Subordinação: Sênior</p> <p>k) Lastro:Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2002-10</p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 10ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Jul.02</p> <p>d) Vencimento: 13.Jun.12</p> <p>e) Valor: R\$ 928.367,34</p> <p>f) Agência de <i>Rating</i>: Não há</p> <p>g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ J005</p> <p>j) Subordinação: Júnior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2002-11</p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 11ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Dez.02</p> <p>d) Vencimento: 13.Fev.12</p> <p>e) Valor: R\$ 7.960.123,86</p> <p>f) Agência de <i>Rating</i>: Moody's</p> <p>g) <i>Rating</i> Inicial: Aa1.br</p> <p>h) Status: Liquidado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ S006</p> <p>j) Subordinação: Sênior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2002-12</p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 12ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Dez.02</p> <p>d) Vencimento: 13.Fev.12</p> <p>e) Valor: R\$ 2.558.611,20</p> <p>f) Agência de <i>Rating</i>: Não há</p> <p>g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado</p> <p>h) Status: Liquidado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ J006</p> <p>j) Subordinação: Júnior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2003-13</p>	<p>Série 2003-14</p>

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

<p>d) Vencimento: 13.Ago.10 e) Valor: R\$ 11.732.874,66 f) Agência de <i>Rating</i>: Fitch Ratings g) <i>Rating</i> Inicial: BBB+ (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S007 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>d) Vencimento: 13.Ago.10 e) Valor: R\$ 1.303.652,72 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J007 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2003-22 a) Emissão: 1ª b) Série: 22ª c) Data de Emissão: 13.Nov.03 d) Vencimento: 13.Out.13 e) Valor: R\$ 1.500.000,00 f) Agência de <i>Rating</i>: Austin g) <i>Rating</i> Inicial: AA h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S008 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2003-23 a) Emissão: 1ª b) Série: 23ª c) Data de Emissão: 13.Nov.03 d) Vencimento: 13.Out.13 e) Valor: R\$ 300.000,00 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J008 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2004-24 a) Emissão: 1ª b) Série: 24ª c) Data de Emissão: 13.Jun.04 d) Vencimento: 13.Jun.09 e) Valor: R\$ 5.480.797,86 f) Agência de <i>Rating</i>: Austin g) <i>Rating</i> Inicial: AA h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S009 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2004-25 a) Emissão: 1ª b) Série: 25ª c) Data de Emissão: 13.Jun.04 d) Vencimento: 13.Jun.09 e) Valor: R\$ 615.820,00 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J009 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2004-26 a) Emissão: 1ª b) Série: 26ª c) Data de Emissão: 13.Ago.04 d) Vencimento: 13.Mai.14 e) Valor: R\$ 8.522.011,68 f) Agência de <i>Rating</i>: Austin</p>	<p>Série 2004-27 a) Emissão: 1ª b) Série: 27ª c) Data de Emissão: 13.Ago.04 d) Vencimento: 13.Mai.14 e) Valor: R\$ 957.529,41 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há</p>

<p>g) <i>Rating</i> Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S010 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J010 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2004-28 a) Emissão: 1ª b) Série: 28ª c) Data de Emissão: 13.Nov.04 d) Vencimento: 13.Out.14 e) Valor: R\$ 9.137.256,90 f) Agência de <i>Rating</i>: Austin g) <i>Rating</i> Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S011 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2004-29 a) Emissão: 1ª b) Série: 29ª c) Data de Emissão: 13.Nov.04 d) Vencimento: 13.Out.14 e) Valor: R\$ 1.026.658,08 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J011 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-30 a) Emissão: 1ª b) Série: 30ª c) Data de Emissão: 13.Mai.05 d) Vencimento: 13.Fev.15 e) Valor: R\$ 14.416.614,72 f) Agência de <i>Rating</i>: Austin g) <i>Rating</i> Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S012 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-31 a) Emissão: 1ª b) Série: 31ª c) Data de Emissão: 13.Mai.05 d) Vencimento: 13.Fev.15 e) Valor: R\$ 1.619.844,35 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J012 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-32 a) Emissão: 1ª b) Série: 32ª c) Data de Emissão: 13.Set.05 d) Vencimento: 13.Jun.15 e) Valor: R\$ 10.408.737,90 f) Agência de <i>Rating</i>: Moody's g) <i>Rating</i> Inicial: Aa2.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S013</p>	<p>Série 2005-33 a) Emissão: 1ª b) Série: 33ª c) Data de Emissão: 13.Set.05 d) Vencimento: 13.Jun.15 e) Valor: R\$ 1.169.521,14 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J013</p>

<p>j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>j) Subordinação: Júnior K) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-34 a) Emissão: 1ª b) Série: 34ª c) Data de Emissão: 13.Out.05 d) Vencimento: 11.Out.25 e) Valor: R\$ 822.964.186,20 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S015 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-35 a) Emissão: 1ª b) Série: 35ª c) Data de Emissão: 13.Out.05 d) Vencimento: 11.Out.25 e) Valor: R\$ 205.741.044,65 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J015 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-36 a) Emissão: 1ª b) Série: 36ª c) Data de Emissão: 11.Out.05 d) Vencimento: 13.Ago.15 e) Valor: R\$ 6.590.835,72 f) Agência de <i>Rating</i>: Moody's g) <i>Rating</i> Inicial: A2.br h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S014 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-37 a) Emissão: 1ª b) Série: 37ª c) Data de Emissão: 11.Out.05 d) Vencimento: 13.Ago.15 e) Valor: R\$ 1.085.549,40 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J014 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-38 a) Emissão: 1ª b) Série: 38ª c) Data de Emissão: 15.Dez.05 d) Vencimento: 15.Out.15 e) Valor: R\$ 7.054.286,99 f) Agência de <i>Rating</i>: Moody's g) <i>Rating</i> Inicial: Aaa.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BSCS 38 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC</p>	<p>Série 2005-39 a) Emissão: 1ª b) Série: 39ª c) Data de Emissão: 15.Dez.05 d) Vencimento: 15.Out.15 e) Valor: R\$ 792.616,52 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BSCS 39 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC</p>

<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-40 a) Emissão: 1ª b) Série: 40ª c) Data de Emissão: 15.Dez.05 d) Vencimento: 15.Set.15 e) Valor: R\$ 9.498.375,20 f) Agência de <i>Rating</i>: Moody's g) <i>Rating</i> Inicial: A2.br h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS 40 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-41 a) Emissão: 1ª b) Série: 41ª c) Data de Emissão: 15.Dez.05 d) Vencimento: 15.Set.15 e) Valor: R\$ 1.564.438,30 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS 41 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2006-46 a) Emissão: 1ª b) Série: 46ª c) Data de Emissão: 20.Jun.06 d) Vencimento: 1.Jul.16 e) Valor: R\$ 88.250.000,58 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS 46 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Comercial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2006-47 a) Emissão: 1ª b) Série: 47ª c) Data de Emissão: 13.Jun.06 d) Vencimento: 13.Abr.16 e) Valor: R\$ 8.662.630,20 f) Agência de <i>Rating</i>: Austin g) <i>Rating</i> Inicial: AA - h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S018 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2006-48 a) Emissão: 1ª b) Série: 48ª c) Data de Emissão: 13.Jun.06 d) Vencimento: 13.Abr.16 e) Valor: R\$ 973.329,24 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J018 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>

<p>Série 2006-49</p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 49ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Ago.06</p> <p>d) Vencimento: 13.Mar.16</p> <p>e) Valor: R\$ 28.291.427,22</p> <p>f) Agência de <i>Rating</i>: Fitch Ratings</p> <p>g) <i>Rating</i> Inicial: A (bra)</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ S019</p> <p>j) Subordinação: Sênior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2006-50</p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 50ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Ago.06</p> <p>d) Vencimento: 13.Mar.16</p> <p>e) Valor: R\$ 3.937.273,73</p> <p>f) Agência de <i>Rating</i>: Fitch Ratings</p> <p>g) <i>Rating</i> Inicial: Não há</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ J019</p> <p>j) Subordinação: Júnior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2006-51</p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 51ª</p> <p>c) Data de Emissão: 15.Set.06</p> <p>d) Vencimento: 28.Mar.15</p> <p>e) Valor: R\$ 75.298.392,50</p> <p>f) Agência de <i>Rating</i>: Fitch Ratings</p> <p>g) <i>Rating</i> Inicial: AA (bra)</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BSCS 51</p> <p>j) Subordinação: Sênior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: CBLC</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2006-52</p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 52ª</p> <p>c) Data de Emissão: 15.Set.06</p> <p>d) Vencimento: 28.Mar.15</p> <p>e) Valor: R\$ 11.251.483,92</p> <p>f) Agência de <i>Rating</i>: Não há</p> <p>g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BSCS 52</p> <p>j) Subordinação: Júnior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: CBLC</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2006-53</p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 53ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Set.06</p> <p>d) Vencimento: 13.Jun.16</p> <p>e) Valor: R\$ 6.435.697,38</p> <p>f) Agência de <i>Rating</i>: Fitch Ratings</p> <p>g) <i>Rating</i> Inicial: BB (bra)</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ S020</p> <p>j) Subordinação: Sênior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2006-54</p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 54ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Set.06</p> <p>d) Vencimento: 13.Jun.16</p> <p>e) Valor: R\$ 723.112,08</p> <p>f) Agência de <i>Rating</i>: Não há</p> <p>g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ J020</p> <p>j) Subordinação: Júnior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2006-55</p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 55ª</p>	

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

Série 2006-56

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

Série 2006-57

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

Série 2006-58

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 58ª
- c) Data de Emissão: 13.Dez.06
- d) Vencimento: 13.Dez.16
- e) Valor: R\$ 22.958.583,88

Série 2006-59

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 59ª
- c) Data de Emissão: 13.Dez.06
- d) Vencimento: 13.Dez.16
- e) Valor: R\$ 2.579.616,16

<p>f) Agência de <i>Rating</i>: Fitch Ratings g) <i>Rating</i> Inicial: A+ (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S023 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J023 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-60 a) Emissão: 1ª b) Série: 60ª c) Data de Emissão: 13.Fev.07 d) Vencimento: 13.Jan.15 e) Valor: R\$ 20.266.553,50 f) Agência de <i>Rating</i>: Fitch Ratings g) <i>Rating</i> Inicial: A+(bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S024 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-61 a) Emissão: 1ª b) Série: 61ª c) Data de Emissão: 13.Fev.07 d) Vencimento: 13.Jan.15 e) Valor: R\$ 2.277.138,64 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J024 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-64 a) Emissão: 1ª b) Série: 64ª c) Data de Emissão: 13.Fev.07 d) Vencimento: 13.Nov.21 e) Valor: R\$ 45.570.075,58 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S026 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-65 a) Emissão: 1ª b) Série: 65ª c) Data de Emissão: 13.Fev.07 d) Vencimento: 13.Nov.21 e) Valor: R\$ 5.063.341,76 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J026 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-66 a) Emissão: 1ª b) Série: 66ª c) Data de Emissão: 13.Abr.07 d) Vencimento: 13.Nov.21 e) Valor: R\$ 24.983.435,28 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não classificado</p>	

<p>h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U027 j) Subordinação: Única k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2007-67 a) Emissão: 1ª b) Série: 67ª c) Data de Emissão: 13.Mai.07 d) Vencimento: 13.Fev.28 e) Valor: R\$ 10.287.486,90 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S028 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-68 a) Emissão: 1ª b) Série: 68ª c) Data de Emissão: 13.Mai.07 d) Vencimento: 13.Fev.28 e) Valor: R\$ 2.571.871,72 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J028 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-69 a) Emissão: 1ª b) Série: 69ª c) Data de Emissão: 13.Mai.07 d) Vencimento: 13.Mar.22 e) Valor: R\$ 86.440.475,52 f) Agência de <i>Rating</i>: Fitch Ratings g) <i>Rating</i> Inicial: AA(bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZS029 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-70 a) Emissão: 1ª b) Série: 70ª c) Data de Emissão: 13.Mai.07 d) Vencimento: 13.Mar.28 e) Valor: R\$ 12.916.212,43 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J029 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Não há n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-71 a) Emissão: 1ª b) Série: 71ª c) Data de Emissão: 13.Jun.07 d) Vencimento: 13.Jun.22 e) Valor: R\$ 15.661.067,50 f) Agência de <i>Rating</i>: Fitch Ratings g) <i>Rating</i> Inicial: BBB+(bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZS030 j) Subordinação: Sênior</p>	<p>Série 2007-72 a) Emissão: 1ª b) Série: 72ª c) Data de Emissão: 13.Jun.07 d) Vencimento: 13.Jun.28 e) Valor: R\$ 2.135.699,11 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J030 j) Subordinação: Júnior</p>

<p>k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-73 a) Emissão: 1ª b) Série: 73ª c) Data de Emissão: 05.Ago.07 d) Vencimento: 05.Mai.2017 e) Valor: R\$ 87.866.718,36 f) Agência de <i>Rating</i>: Fitch <i>Ratings</i> g) <i>Rating</i> Inicial: B – (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS-C56 j) Subordinação: Não há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2007-74 a) Emissão: 1ª b) Série: 74ª c) Data de Emissão: 13.Set.07 d) Vencimento: 13.Mai.22 e) Valor: R\$ 23.397.723,75 f) Agência de <i>Rating</i>: Fitch <i>Ratings</i> g) <i>Rating</i> Inicial: A+ (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S031 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-75 a) Emissão: 1ª b) Série: 75ª c) Data de Emissão: 13.Set.07 d) Vencimento: 13.Mai.22 e) Valor: R\$ 2.599.747,04 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J031 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-76 a) Emissão: 1ª b) Série: 76ª c) Data de Emissão: 05.Set.07 d) Vencimento: 13.Jun.2015 e) Valor: R\$ 12.480.798,00 f) Agência de <i>Rating</i>: Fitch <i>Ratings</i> g) <i>Rating</i> Inicial: não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U032 j) Subordinação: Não há k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip</p>	

m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust	
<hr/> <p>Série 2007-77</p> a) Emissão: 1ª b) Série: 77ª c) Data de Emissão: 05.Nov.07 d) Vencimento: 13.Jun.2021 e) Valor: R\$ 13.133.033,18 f) Agência de <i>Rating</i> : Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U033 j) Subordinação: Não há k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Provisório n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust	
<hr/> <p>Série 2007-78</p> a) Emissão: 1ª b) Série: 78ª c) Data de Emissão: 13.Dez.2007 d) Vencimento: 13.Set.2024 e) Valor: R\$ 21.326.224,71 f) Agência de <i>Rating</i> : Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U034 j) Subordinação: Não há k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust	
<hr/> <p>Série 2007-79</p> a) Emissão: 1ª b) Série: 79ª c) Data de Emissão: 11.Dez.2007 d) Vencimento: 20.Dez.2017 e) Valor: R\$ 101.759.762,40 f) Agência de <i>Rating</i> : Fitch Ratings g) <i>Rating</i> Inicial: B – (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS C79 j) Subordinação: Não há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust	
<hr/> <p>Série 2007-80</p>	<hr/> <p>Série 2007-81</p>

<p>a) Emissão: 1ª b) Série: 80ª c) Data de Emissão: 10.Jan.2008 d) Vencimento: 24.Set.2019 e) Valor: R\$ 12.751.941,00 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U035 j) Subordinação: Não há k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Dispensa n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>a) Emissão: 1ª b) Série: 81ª c) Data de Emissão: 22.Abr.2008 d) Vencimento: 24.Set.2019 e) Valor: R\$ 17.454.742,60 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: A definir j) Subordinação: Não há k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Dispensa n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-82 a) Emissão: 1ª b) Série: 82ª c) Data de Emissão: 22.Jul.2008 d) Vencimento: 24.Set.2019 e) Valor: R\$ 17.810.281,00 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: A definir j) Subordinação: Não há k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Dispensa n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-83 a) Emissão: 1ª b) Série: 83ª c) Data de Emissão: 22.Out.2008 d) Vencimento: 24.Set.2019 e) Valor: R\$ 18.190.519,60 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: A definir j) Subordinação: Não há k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Dispensa n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-84 a) Emissão: 1ª b) Série: 84ª c) Data de Emissão: 22.Jan.2009 d) Vencimento: 24.Set.2019 e) Valor: R\$ 23.208.733,60 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: A definir j) Subordinação: Não há k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Dispensa n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2008-85 a) Emissão: 1ª b) Série: 85ª c) Data de Emissão: 13.Jan.2008</p>	

- d) Vencimento: 13.Out.2024
- e) Valor: R\$ 13.559.137,65
- f) Agência de *Rating*: Não há
- g) *Rating* Inicial: Não há
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ U036
- j) Subordinação: Não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Provisório
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2008-86

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 86ª
- c) Data de Emissão: 13.Fev.2008
- d) Vencimento: 13.Out.2015
- e) Valor: R\$ 35.786.254,70
- f) Agência de *Rating*: Não há
- g) *Rating* Inicial: Não há
- h) Status: Em negociação
- i) Código do Ativo: BBRAZ S037
- j) Subordinação: Sênior
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Provisório
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2008-87

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 87ª
- c) Data de Emissão: 22.Fev.2008
- d) Vencimento: 13.Out.2015
- e) Valor: R\$ 3.976.250,52
- f) Agência de *Rating*: Não há
- g) *Rating* Inicial: Não há
- h) Status: Em negociação
- i) Código do Ativo: BBRAZ J037
- j) Subordinação: Júnior
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Provisório
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2008-88

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 88ª
- c) Data de Emissão: 13.Mar.2008
- d) Vencimento: 13.Mar.2023
- e) Valor: R\$ 30.943.324,75
- f) Agência de *Rating*: Não há
- g) *Rating* Inicial: Não classificado
- h) Status: Em negociação
- i) Código do Ativo: BBRAZ U038
- j) Subordinação: não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Provisório
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

8. ANEXOS:

Anexo I	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora
Anexo II	Minuta do Termo de Securitização de Créditos Séries 2.008-89 e 2.008-90
Anexo III	Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças
Anexo IV	Minuta do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda
Anexo V	Minuta da Escrituras de Compra e Venda com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia
Anexo VI	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário
Anexo VII	Contratos de Prestação de Serviços de Administração e Cobrança dos Créditos
Anexo VIII	Instrumento Particular de Penhor de quotas
Anexo IX	Modelo Boletins de Subscrição da Série 2.008-89 e 2.008-90
Anexo X	Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2007 e 31.12.2006 e 31.12.2005
Anexo XI	Demonstrações Financeiras Anuais da Securitizadora relativa ao exercício social encerrado em 31.12.2006
Anexo XII	Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao trimestre encerrado em 31.09.2007