

# PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO DA SÉRIE 2.007-78 DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



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

## **Lastreados em Créditos Imobiliários Pulverizados**

Emissão no Valor Nominal Total de:

**R\$ 21.326.224,71**

**Código ISIN nº. BRBSCSRI202**

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (os "CRIs"), nominativos-escriturais, para distribuição pública, em série única, sendo 21 (vinte e um) CRIs relativos à série 2.007-78 da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (a "Emissora"), com valor nominal unitário de R\$ 1.015.534,51 (hum milhão, quinze mil, quinhentos e trinta e quatro reais e cinquenta e um centavos), na data de 13/12/2007 (a "Data de Emissão"), perfazendo o valor total de emissão de R\$ 21.326.224,71 (vinte e um milhões, trezentos e vinte e seis mil, duzentos e vinte e quatro reais e setenta e um centavos), conforme deliberado na Reunião do Conselho de Administração, realizada em 08/08/2007. Os CRIs terão prazo de 201 meses, vencendo em 13/09/2024, e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente a partir de 13/02/2008. A remuneração dos CRIs será de 11,2617% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRIs, atualizado monetariamente. Os CRIs têm como lastro 130 cédulas de crédito imobiliário representativas de créditos imobiliários advindos de Escritura de Compra e Venda de Unidades Autônomas com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças e de Promessa de Compra e Venda (os "Contratos de Financiamento"), celebrado entre os Adquirentes dos imóveis e os Originadores, e cedidos à Securitizadora por meio das cédulas de crédito imobiliários (a "CCI"), 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 U034 na CETIP. A Oferta foi registrada, provisoriamente na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob nº. CVM/SRE/CR/2007-030, em 13/12/2007 e recebeu o registro definitivo em 29 de Fevereiro de 2008.

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 55 A 57, 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 29 de fevereiro de 2008

## ÍNDICE

<b>1.</b>	<b>PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO</b>	<b>04</b>
<b>2.</b>	<b>CARACTERÍSTICAS DA OFERTA:</b>	<b>07</b>
2.1.	Principais Características da Oferta	07
2.2.	Informações Relativas à Oferta	17
2.3.	Documentos da Operação	26
2.4.	Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs	36
<b>3.</b>	<b>CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRIS:</b>	<b>37</b>
3.1.	Descrição da forma como se operou a Cessão de Créditos	37
3.2.	Descrição dos Critérios de Exigibilidade para aprovação dos Créditos	37
3.3.	Origem dos Créditos	38
3.4.	Identificação dos Créditos	40
3.5.	Características dos Créditos	40
<b>4.</b>	<b>INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO:</b>	<b>46</b>
4.1.	Identificação de Administradores, Consultores e Auditores	46
4.2.	Descrição das atividades exercidas pelo Servicer para Análise, Auditoria e Formalização dos Créditos Imobiliários	47
4.3.	Descrição das Atividades do Servicer na Administração dos Créditos Imobiliários	48
4.4.	Critérios de substituição de Prestadores de Serviço	51
4.5.	Destinação dos Recursos	52
4.6.	Classificação de Risco	52
4.7.	Declarações	52
<b>5.</b>	<b>FATORES DE RISCO:</b>	<b>54</b>
5.1.	Fatores Relacionados ao Ambiente Macroeconômico	54
5.2.	Fator Relativo Setor de Securitização Imobiliária e à Securitizadora	55
5.3.	Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários	55
5.4.	Fatores Relativos aos CRIs	56
<b>6.</b>	<b>VISÃO GERAL SOBRE O MERCADO DE SECURITIZAÇÃO</b>	<b>57</b>
<b>7.</b>	<b>INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA:</b>	<b>62</b>
7.1.	Informações Cadastrais da Securitizadora	62
7.2.	Sumário da Securitizadora	63
7.3.	Administração da Securitizadora	64
7.4.	Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora	66
7.5.	Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora	70
<b>8.</b>	<b>ANEXOS:</b>	<b>85</b>

Anexo I	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora	86
Anexo II	Termo de Securitização de Créditos Série 2.007-78	88
Anexo III	Minuta do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças	139
Anexo IV	Minuta da Escritura de Compra e Venda	156
Anexo V	Minuta do Compromisso de Compra e Venda (CCV)	169
Anexo VI	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário	181
Anexo VII	Contrato de Prestação de Serviços de Servicer	192
Anexo VIII	Modelo Boletim de Subscrição da Série 2.007-78	214
Anexo IX	Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2006 e 31.12.2005 e 31.12.2004	215
Anexo X	Demonstrações Financeiras Anuais da Securitizadora relativa ao exercício social encerrado em 31.12.2006	269
Anexo XI	Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao trimestre encerrado em 31.06.2007	331

## 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.

<b>Administradora (Servicer)</b>	DR2 Real Estate Servicer Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Libero Badaró, 377 – 24º andar – Cj 2402, inscrita no CNPJ sob nº. 07.708.570/0001-80, ou quem a suceder.
<b>Agente Fiduciário</b>	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil (Bacen), nos termos da Lei 9.514/97 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, ou quem o suceder.
<b>Alienação Fiduciária</b>	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.
<b>Anúncios de Distribuição e Encerramento</b>	Anúncio que substituirá: o Anúncio de Início e o de Anúncio de Encerramento da Distribuição, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único, do artigo 29, da Instrução 400/03.
<b>Anúncio de Encerramento</b>	Anúncio pelo qual se dará publicidade do encerramento da distribuição pública dos CRIs, nos termos do Anexo V da Instrução CVM nº 400/03.
<b>Anúncio de Início</b>	Anúncio pelo qual se dará publicidade do início da Oferta e ao período de distribuição dos CRIs, nos termos do Anexo IV da Instrução CVM nº 400/03.
<b>Carteira</b>	Totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão.
<b>CCIs</b>	Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas de conformidade com a Lei 10.931/04.
<b>CETIP</b>	CETIP - Câmara de Liquidação e Custódia.
<b>CMN</b>	Conselho Monetário Nacional.
<b>Conta Corrente da Emissão</b>	Conta corrente nº 4710236-7da 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.
<b>Contrato de Cessão</b>	Instrumento Particular de Cessão de Créditos e outras Avenças, firmado entre a Securitizadora e os Originadores.
<b>Contrato de Custódia</b>	Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Custódia, Registro de Cédulas de Crédito Imobiliário Escriturais, Banco Liquidante e Outras Avenças, firmado entre os Originadores e a Instituição Custodiante, e entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante.
<b>Contratos de Financiamento</b>	Escrituras públicas ou instrumentos particulares de promessa de venda e compra e outras avenças ou escrituras definitivas de venda e compra com

pacto de alienação fiduciária, por meio dos quais os Devedores se comprometeram a comprar ou efetivamente compraram dos Originadores, para pagamento a prazo, unidades autônomas de empreendimentos imobiliários.

<b>Coobrigados</b>	Originadores que por força do Contrato de Cessão possuem a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários em função do risco do crédito auferido pela Securitizadora. Para efeito desta emissão o parâmetro e empresas co-obrigadas encontram-se descritas e identificadas no capítulo 2.1. Garantias.
<b>Créditos ou Créditos Imobiliários</b>	Créditos originados de Contratos de Financiamento e que são representados pelas CCIs vinculadas à Emissão.
<b>CRIs</b>	Certificados de Recebíveis Imobiliários, da série 2.007-78 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
<b>Critérios de Elegibilidade</b>	Os parâmetros indicados neste Prospecto e que serviram de base para seleção dos Créditos Imobiliários.
<b>CVM</b>	Comissão de Valores Mobiliários
<b>Data de Emissão</b>	13/12/2007
<b>Data de Início de Pagamento de Principal e Juros</b>	13/02/2008, conforme fluxo financeiro abaixo.
<b>Dia Útil</b>	Qualquer dia em que haja expediente bancário na cidade de São Paulo-SP.
<b>Devedores</b>	Pessoas físicas e/ou jurídicas compradoras das unidades imobiliárias e devedoras dos Contratos de Financiamento.
<b>DFI</b>	Seguro de Danos Físicos ao Imóvel, contratado pelos Devedores, junto à Seguradora, tendo como beneficiários a Securitizadora.
<b>Emissão</b>	A emissão de CRIs da série nº 2.007-78, da 1ª emissão pública da Securitizadora.
<b>Emissora</b>	A Securitizadora.
<b>Empreendimentos Imobiliários</b>	Empreendimentos imobiliários incorporados segundo a Lei 4.591/64, nos quais se inserem os imóveis objetos dos Contratos de Financiamento.
<b>Escritura de Emissão de CCIs</b>	As Escrituras Particulares de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário dos Originadores, conjuntamente consideradas, por meio das quais são emitidas as CCIs lastreadas nos Créditos. As Escrituras são custodiadas pela Instituição Custodiante.
<b>IGP-DI</b>	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>IGP-M</b>	Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

<b>Imóveis</b>	Unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários, adquiridas pelos Devedores dos Originadores por meio dos Contratos de Financiamento.
<b>INCC</b>	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>Instituição Custodiante</b>	(i) Banco Ourinvest S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, com sede na Av. Paulista nº 1.728 – sobreloja, 1º, 2º e 11º andares – São Paulo – SP ou (ii) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Av. das Américas, n.º 500 BL. 13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob n 36.113.876/0001-91.
<b>Investidor Qualificado</b>	Investidor definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04
<b>JUCESP</b>	Junta Comercial do Estado de São Paulo
<b>LTV</b>	Relação existente entre o saldo devedor atualizado do Crédito Imobiliário e o valor de avaliação do respectivo Imóvel.
<b>MIP</b>	Seguro de morte e invalidez permanente, contratados pelos Devedores.
<b>Originadores</b>	Empresas ou Instituições detentoras dos Créditos Imobiliários, que cedem os recebíveis para a Securitizadora. Podendo ser as empresas de incorporação e/ou construção civil responsáveis pela realização dos Empreendimentos Imobiliários, Instituições Financeiras ou Companhia Hipotecária.
<b>Patrimônio Separado</b>	As CCIs que lastreiam a Emissão representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Financiamento, 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.
<b>Prospecto</b>	O presente prospecto.
<b>Regime Fiduciário</b>	Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Art. 9º da Lei 9.514/97.
<b>Securitizadora</b>	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.
<b>Termo</b>	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

## 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 de R\$ 21.326.224,71 (vinte e um milhões, trezentos e vinte e seis mil, duzentos e vinte e quatro reais e setenta e um centavos), na data de emissão, cedidos pelos Originadores à Securitizadora, oriundos dos Contratos de Financiamento, nos quais os adquirentes dos Imóveis são os Devedores.

**Garantias:**

- ♦ 71,54% dos Contratos de Financiamento foram constituídos com Garantia Real através da Instituição da Alienação Fiduciária em favor da Securitizadora constituída na forma prevista na Lei 9.514/97.
- ♦ Instituição do Patrimônio Separado através do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos, com nomeação da Oliveira Trust, como Agente Fiduciário da Emissão
- ♦ Coobrigação dos originadores: Obrigação das cedentes que fazem parte das empresas EBM, Paulo Octávio e de recomprar os Créditos Imobiliários pelo valor do saldo devedor caso ocorra inadimplência por prazo superior a 60 (sessenta) dias, referentes aos Créditos que apresentam LTV superior a 80% (oitenta por cento) ou apontamento na SERASA ou ainda créditos com histórico de pagamento menor do que 12 meses e LTV superior a 50%. A obrigação somente recaí sobre 0,51% dos Créditos Imobiliários originados pela EBM, 9,98% para os originados pela Paulo Octávio e 3,74% para os originados pela Rovic.

**Data de Emissão  
dos CRIs:** 13/12/2007

**Quanto aos CRIs** Emitidos em série única com as seguintes características:

**Nº. da Série:** 2.007-78

**Nº. do Ativo:** BBRAZ U034

**Código ISIN:** BRBSCSCRI202

**Valor Total:** R\$ 21.326.224,71 (vinte e um milhões, trezentos e vinte e seis mil, duzentos e vinte e quatro reais e setenta e um centavos)

**Quantidade:** 21 (vinte e um)

**Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.015.534,51 (hum milhão, quinze mil, quinhentos e trinta e quatro reais e cinquenta e um centavos)

**Prazo:** 201 meses

**Carência:** 01 (um) mês

**Forma dos CRIs:** Escritural

**Índice de Atualização:** IGP-M (FGV)

**Periodicidade da atualização:** MENSAL

**Cálculo da Atualização:**  $V_a = V_b \times C$ , onde:  
 $V_a$  = Valor Nominal atualizado, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;  
 $V_b$  = Valor Nominal de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento.  
 $C$  = Fator acumulado da variação do índice utilizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

$NI_n$  = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

$NI_0$  = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, de incorporação ou da última amortização.

**Juros Remuneratórios:** 11,2617% 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)

$J = V_a \times (\text{Fator de Juros} - 1)$ , 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.

<b>SÉRIE 2.007-78</b>				
<b>#</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Saldo Devedor</b>	<b>Amortização</b>	<b>Juros</b>
0	13/dez/07	21.326.224,71	-	-
1	13/jan/08	21.516.722,64	-	-
2	13/fev/08	21.516.722,64	231.627,48	192.199,56
3	13/mar/08	21.285.095,16	376.426,89	190.130,43
4	13/abr/08	20.908.668,27	379.722,21	186.767,91
5	13/mai/08	20.528.946,06	412.878,06	183.375,99
6	13/jun/08	20.116.068,00	288.564,99	179.687,97
7	13/jul/08	19.827.503,01	456.131,55	177.110,43
8	13/ago/08	19.371.371,46	256.651,29	173.036,01
9	13/set/08	19.114.720,17	352.016,49	170.743,44
10	13/out/08	18.762.703,68	293.880,09	167.599,11
11	13/nov/08	18.468.823,59	328.763,40	164.973,90
12	13/dez/08	18.140.060,19	380.070,39	162.037,26
13	13/jan/09	17.759.989,80	655.254,81	158.642,19
14	13/fev/09	17.104.734,99	250.190,85	152.789,07
15	13/mar/09	16.854.544,14	385.227,36	150.554,25
16	13/abr/09	16.469.316,78	348.144,72	147.113,19
17	13/mai/09	16.121.172,06	322.761,81	144.003,30
18	13/jun/09	15.798.410,25	231.809,97	141.120,21
19	13/jul/09	15.566.600,28	360.366,72	139.049,61
20	13/ago/09	15.206.233,56	219.927,75	135.830,52
21	13/set/09	14.986.305,81	322.864,92	133.866,18
22	13/out/09	14.663.440,89	263.267,34	130.982,04
23	13/nov/09	14.400.173,55	283.856,16	128.630,46
24	13/dez/09	14.116.317,39	355.547,64	126.094,92
25	13/jan/10	13.760.769,75	578.461,38	122.918,88
26	13/fev/10	13.182.308,37	189.746,13	117.751,83
27	13/mar/10	12.992.562,24	325.112,76	116.056,92
28	13/abr/10	12.667.449,48	299.863,83	113.152,83
29	13/mai/10	12.367.585,65	224.459,13	110.474,28
30	13/jun/10	12.143.126,52	190.015,56	108.469,20
31	13/jul/10	11.953.110,96	278.555,13	106.771,77
32	13/ago/10	11.674.555,83	177.873,36	104.283,69
33	13/set/10	11.496.682,47	276.621,66	102.694,83
34	13/out/10	11.220.060,81	201.983,46	100.223,76
35	13/nov/10	11.018.077,35	171.441,27	98.419,65
36	13/dez/10	10.846.636,08	225.143,52	96.888,12

#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
37	13/jan/11	10.621.492,56	462.799,47	94.877,16
38	13/fev/11	10.158.693,09	182.409,36	90.743,10
39	13/mar/11	9.976.283,73	250.105,38	89.113,71
40	13/abr/11	9.726.178,35	254.592,24	86.879,73
41	13/mai/11	9.471.586,11	164.493,00	84.605,43
42	13/jun/11	9.307.093,11	161.505,96	83.136,06
43	13/jul/11	9.145.587,15	248.357,55	81.693,57
44	13/ago/11	8.897.229,60	130.388,79	79.474,92
45	13/set/11	8.766.840,81	158.644,71	78.310,26
46	13/out/11	8.608.196,10	147.148,47	76.893,18
47	13/nov/11	8.461.047,63	127.059,45	75.578,79
48	13/dez/11	8.333.988,18	146.869,80	74.443,74
49	13/jan/12	8.187.118,38	335.467,02	73.131,87
50	13/fev/12	7.851.651,36	116.063,01	70.135,38
51	13/mar/12	7.735.588,35	123.599,07	69.098,61
52	13/abr/12	7.611.989,28	153.069,42	67.994,43
53	13/mai/12	7.458.919,86	116.784,15	66.627,12
54	13/jun/12	7.342.135,71	98.832,30	65.584,05
55	13/jul/12	7.243.303,41	140.932,89	64.701,21
56	13/ago/12	7.102.370,52	87.231,27	63.442,26
57	13/set/12	7.015.139,25	80.084,76	62.663,16
58	13/out/12	6.935.054,49	92.943,48	61.947,69
59	13/nov/12	6.842.111,01	76.658,82	61.117,56
60	13/dez/12	6.765.452,19	116.758,11	60.432,75
61	13/jan/13	6.648.694,08	217.917,42	59.389,89
62	13/fev/13	6.430.776,66	72.699,90	57.443,19
63	13/mar/13	6.358.076,76	73.601,01	56.793,87
64	13/abr/13	6.284.475,75	128.875,74	56.136,36
65	13/mai/13	6.155.600,01	96.919,83	54.985,14
66	13/jun/13	6.058.680,18	78.774,78	54.119,52
67	13/jul/13	5.979.905,40	113.061,90	53.415,81
68	13/ago/13	5.866.843,50	73.065,51	52.405,92
69	13/set/13	5.793.777,99	77.874,09	51.753,24
70	13/out/13	5.715.903,90	89.591,04	51.057,51
71	13/nov/13	5.626.312,86	74.256,00	50.257,41
72	13/dez/13	5.552.056,86	116.004,63	49.594,02
73	13/jan/14	5.436.052,23	204.107,40	48.557,88
74	13/fev/14	5.231.944,83	77.401,38	46.734,66
75	13/mar/14	5.154.543,45	74.245,92	46.043,13
76	13/abr/14	5.080.297,53	125.412,21	45.379,95
77	13/mai/14	4.954.885,32	93.429,21	44.259,81
78	13/jun/14	4.861.456,11	72.250,92	43.425,27
79	13/jul/14	4.789.205,19	106.483,02	42.779,73
80	13/ago/14	4.682.722,17	66.419,64	41.828,64
81	13/set/14	4.616.302,53	67.056,36	41.235,39
82	13/out/14	4.549.246,17	67.701,69	40.636,26

#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
83	13/nov/14	4.481.544,48	68.352,48	40.031,67
84	13/dez/14	4.413.192,00	76.559,91	39.420,99
85	13/jan/15	4.336.632,09	189.189,84	38.737,23
86	13/fev/15	4.147.442,25	62.447,91	37.047,15
87	13/mar/15	4.084.994,34	52.937,43	36.489,39
88	13/abr/15	4.032.056,91	106.700,16	36.016,47
89	13/mai/15	3.925.356,75	74.534,67	35.063,49
90	13/jun/15	3.850.822,08	56.171,85	34.397,58
91	13/jul/15	3.794.650,23	90.244,35	33.895,89
92	13/ago/15	3.704.405,88	50.027,88	33.089,70
93	13/set/15	3.654.378,00	50.507,10	32.642,82
94	13/out/15	3.603.870,90	50.994,72	32.191,74
95	13/nov/15	3.552.876,18	51.484,65	31.736,25
96	13/dez/15	3.501.391,53	83.234,97	31.276,35
97	13/jan/16	3.418.156,56	161.924,91	30.532,74
98	13/fev/16	3.256.231,65	49.719,39	29.086,47
99	13/mar/16	3.206.512,26	46.292,40	28.642,32
100	13/abr/16	3.160.219,86	106.556,10	28.228,83
101	13/mai/16	3.053.663,76	74.390,19	27.276,90
102	13/jun/16	2.979.273,57	56.025,06	26.612,46
103	13/jul/16	2.923.248,51	86.516,43	26.112,03
104	13/ago/16	2.836.732,08	46.264,26	25.339,23
105	13/set/16	2.790.467,82	46.709,46	24.925,95
106	13/out/16	2.743.758,36	47.156,97	24.508,68
107	13/nov/16	2.696.601,39	47.610,99	24.087,42
108	13/dez/16	2.648.990,40	55.618,08	23.662,17
109	13/jan/17	2.593.372,32	103.073,46	23.165,31
110	13/fev/17	2.490.298,86	43.956,15	22.244,67
111	13/mar/17	2.446.342,71	39.351,69	21.851,97
112	13/abr/17	2.406.991,02	132.425,37	21.500,43
113	13/mai/17	2.274.565,65	72.858,87	20.317,71
114	13/jun/17	2.201.706,78	81.108,51	19.666,71
115	13/jul/17	2.120.598,27	59.548,44	18.942,21
116	13/ago/17	2.061.049,83	23.219,70	18.410,28
117	13/set/17	2.037.830,13	19.023,06	18.203,01
118	13/out/17	2.018.807,07	16.412,76	18.033,12
119	13/nov/17	2.002.394,31	16.569,63	17.886,33
120	13/dez/17	1.985.824,68	16.728,39	17.738,49
121	13/jan/18	1.969.096,29	68.788,23	17.588,97
122	13/fev/18	1.900.308,06	16.544,01	16.974,51
123	13/mar/18	1.883.764,05	16.701,30	16.826,67
124	13/abr/18	1.867.062,75	37.554,09	16.677,57
125	13/mai/18	1.829.508,66	17.222,94	16.342,20
126	13/jun/18	1.812.285,72	17.388,84	16.188,27
127	13/jul/18	1.794.896,88	17.555,79	16.032,87
128	13/ago/18	1.777.341,09	17.723,58	15.876,21

#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
129	13/set/18	1.759.617,51	17.895,15	15.717,87
130	13/out/18	1.741.722,36	18.066,72	15.557,85
131	13/nov/18	1.723.655,64	18.239,55	15.396,57
132	13/dez/18	1.705.416,09	18.414,90	15.233,61
133	13/jan/19	1.687.001,19	71.498,28	15.069,18
134	13/fev/19	1.615.502,91	19.279,26	14.430,57
135	13/mar/19	1.596.223,65	19.464,27	14.258,37
136	13/abr/19	1.576.759,38	40.342,89	14.084,49
137	13/mai/19	1.536.416,49	20.039,46	13.724,13
138	13/jun/19	1.516.377,03	20.231,40	13.545,00
139	13/jul/19	1.496.145,63	20.425,23	13.364,40
140	13/ago/19	1.475.720,40	20.621,58	13.181,91
141	13/set/19	1.455.098,82	20.820,87	12.997,74
142	13/out/19	1.434.277,95	18.371,64	12.811,68
143	13/nov/19	1.415.906,31	18.548,25	12.647,67
144	13/dez/19	1.397.358,06	18.727,38	12.481,98
145	13/jan/20	1.378.630,68	52.550,61	12.314,61
146	13/fev/20	1.326.080,07	11.243,82	11.845,26
147	13/mar/20	1.314.836,25	11.352,18	11.744,67
148	13/abr/20	1.303.484,07	32.152,89	11.643,45
149	13/mai/20	1.271.331,18	11.769,87	11.356,17
150	13/jun/20	1.259.561,31	11.882,64	11.250,96
151	13/jul/20	1.247.678,67	11.997,51	11.144,91
152	13/ago/20	1.235.681,16	12.111,96	11.037,60
153	13/set/20	1.223.569,20	12.229,56	10.929,45
154	13/out/20	1.211.339,64	12.345,90	10.820,25
155	13/nov/20	1.198.993,74	12.464,55	10.710,00
156	13/dez/20	1.186.529,19	12.584,25	10.598,70
157	13/jan/21	1.173.944,94	41.252,40	10.486,14
158	13/fev/21	1.132.692,54	13.101,69	10.117,80
159	13/mar/21	1.119.590,85	13.227,90	10.000,62
160	13/abr/21	1.106.362,95	34.046,04	9.882,60
161	13/mai/21	1.072.316,91	13.681,50	9.578,52
162	13/jun/21	1.058.635,41	13.812,96	9.456,30
163	13/jul/21	1.044.822,45	13.946,10	9.332,82
164	13/ago/21	1.030.876,35	14.080,71	9.208,29
165	13/set/21	1.016.795,64	14.215,74	9.082,50
166	13/out/21	1.002.579,90	14.351,82	8.955,45
167	13/nov/21	988.228,08	14.490,21	8.827,35
168	13/dez/21	973.737,87	14.629,23	8.697,78
169	13/jan/22	959.108,64	43.316,07	8.567,16
170	13/fev/22	915.792,57	15.185,52	8.180,34
171	13/mar/22	900.607,05	11.181,03	8.044,68
172	13/abr/22	889.426,02	31.980,06	7.944,72
173	13/mai/22	857.445,96	11.595,99	7.659,12
174	13/jun/22	845.849,97	11.707,29	7.555,59

#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
175	13/jul/22	834.142,68	7.892,64	7.451,01
176	13/ago/22	826.250,04	7.968,24	7.380,45
177	13/set/22	818.281,80	8.044,47	7.309,26
178	13/out/22	810.237,33	8.121,75	7.237,44
179	13/nov/22	802.115,58	8.199,87	7.164,78
180	13/dez/22	793.915,71	8.278,83	7.091,70
181	13/jan/23	785.636,88	35.894,88	7.017,57
182	13/fev/23	749.742,00	7.692,93	6.697,11
183	13/mar/23	742.049,07	7.766,85	6.628,23
184	13/abr/23	734.282,22	7.841,19	6.558,93
185	13/mai/23	726.441,03	7.916,58	6.488,79
186	13/jun/23	718.524,45	7.992,81	6.418,23
187	13/jul/23	710.531,64	8.069,46	6.346,83
188	13/ago/23	702.462,18	8.146,95	6.274,59
189	13/set/23	694.315,23	8.225,49	6.201,93
190	13/out/23	686.089,74	8.304,24	6.128,43
191	13/nov/23	677.785,50	8.384,04	6.054,30
192	13/dez/23	669.401,46	8.465,10	5.979,33
193	13/jan/24	660.936,36	37.092,93	5.903,73
194	13/fev/24	623.843,43	8.902,74	5.572,35
195	13/mar/24	614.940,69	8.987,79	5.492,97
196	13/abr/24	605.952,90	9.074,73	5.412,54
197	13/mai/24	596.878,17	9.161,46	5.331,48
198	13/jun/24	587.716,71	9.249,45	5.249,79
199	13/jul/24	578.467,26	9.338,70	5.167,05
200	13/ago/24	569.128,56	222.159,21	5.083,68
201	14/set/24	346.969,35	346.969,35	3.099,18
			<b>21.516.224,71</b>	<b>9.675.039,99</b>

**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 de Financiamentos possuem datas de vencimentos distintas. Inicialmente, este fundo será composto pelo 1º (primeiro) mês de carência do 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 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 (11,2617%). 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;
- Remuneração da Securitizadora e outras entidades envolvidas na operação, tais como CVM, Bolsa de Valores, CETIP, CBLIC, 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.

**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) em comum acordo com os Investidores e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias e (ii) 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, 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, após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRIs em valor nominal inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:

- (i)** que a emissora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- (ii)** que não tenha ocorrido, em nenhuma hipótese, inadimplemento

financeiro conforme previsto neste Termo, perante os Investidores;

**(iii)** que haja aprovação do desdobramento em Assembléia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no inciso IV do referido artigo, são considerados CRI's em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria companhia Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada;

**(iv)** que o relatório de classificação de risco da Emissão seja atualizado trimestralmente

**(v)** Que sejam prestadas informações acerca da situação patrimonial e financeira dos Coobrigados caso no desdobramento estes seja responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários. Essas informações devem também ser apresentadas à CVM, conforme dispõe o § 2º do art. 16 da Instrução CVM nº. 414/2004

### Preço dos CRIs

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

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  $K$  – ésimos 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.

**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.

**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 VIII 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 as regras da Instrução CVM 400/04.

**Assembléia dos Titulares dos CRI:**

Quorum para Convocação: A Assembléia 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.

Quorum para Instalação: A Assembléia 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.

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.

Estarão sujeitas à aprovação de titulares dos CRIs:

(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 dos CRIs; e (d) alteração dos quoruns de deliberação previstos no Termo de Securitização.

**Inadequação do Investimento:**

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

**Destinação dos Recursos:**

Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à recomposição do patrimônio da Securitizadora diminuído em razão da aquisição das CCI's.

**Comunicação de Ato e/ou Fato Relevante**

A comunicação de atos e/ou fato de interesse dos investidores será feita através de publicação no jornal O Dia de São Paulo.

**Informações Adicionais**

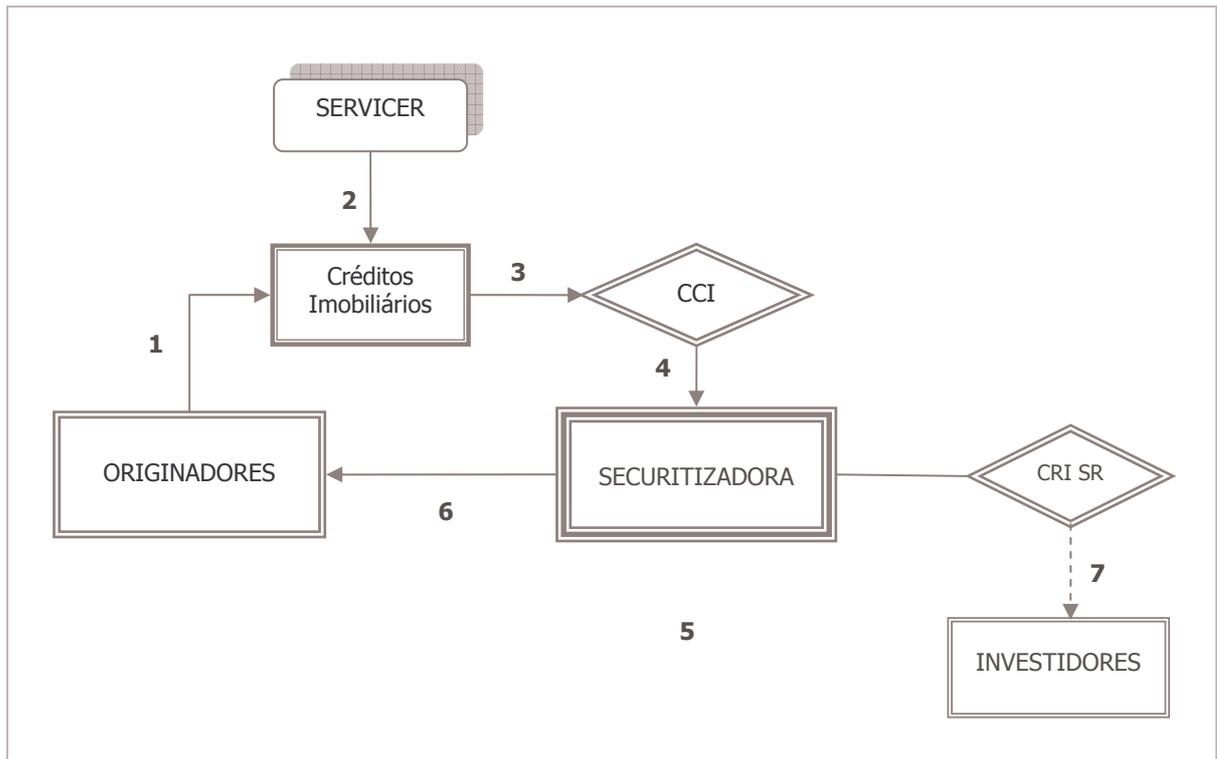
Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e sobre a Emissão poderão ser obtidos junto à Emissora e CVM.

## **2.2. Informações Relativas à Oferta**

### **2.2.1. Características da Operação**

A Securitizadora adquire dos Originadores os Créditos Imobiliários que se enquadram nos Critérios de Elegibilidade estabelecidos para que o risco sobre os créditos seja minimizado. Após a aquisição de uma quantidade de créditos que viabilize economicamente a Emissão, a Securitizadora emite os CRIs e os coloca no mercado. Com estes recursos ela se reembolsa, ou dependendo da negociação ela efetua o pagamento pela cessão dos créditos. Desta forma, os Originadores adquirem liquidez para investir em novos empreendimentos e aquecer o mercado de construção civil.

### **2.2.2. Resumo da Operação**



1. Os Originadores possuem Créditos Imobiliários, originados de Contratos de Financiamento para aquisição de Imóveis que contam com "habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente.
2. O Servicer realizou a auditoria dos Créditos Imobiliários.
3. Os Originadores emitem CCIs com lastro nos Créditos Imobiliários escolhidos pela Securitizadora.
4. Os Originadores cedem as CCIs para a Securitizadora.
5. A Securitizadora emite CRIs com lastro nas CCIs cedidas pelos Originadores.
6. A Securitizadora paga aos Originadores pelas CCIs cedidas
7. Os Investidores subscrevem os CRIs

### 2.2.3 Relacionamento entre a Securitizadora e os demais participantes da operação

A Securitizadora e as demais empresas integrantes de seu conglomerado financeiro, no Brasil, mantêm relacionamentos exclusivamente comerciais com as empresas integrantes da oferta, não havendo nenhum tipo de ligação societária entre elas que gere situação de conflito de interesses para a Emissão ou que seja relevante no âmbito da Oferta.

No âmbito desta emissão, algumas empresas Cedentes são controladas por outras empresas, conforme detalhada em 3.3.1. adiante, em decorrência da estratégia das incorporadoras e construtoras de efetuarem projetos através de sociedade com propósito específico – SPE, ou criação de empresas subsidiárias. A Securitizadora desconhece qualquer tipo de ligação societária

ou contratual que possa gerar situação de conflito de interesses para Emissão ou que seja relevante no âmbito da Oferta.

Abaixo detalhamos resumidamente o relacionamento entre a Securitizadora e as partes envolvidas na operação:

- **Relacionamento com as Cedentes:** A Securitizadora adquire das Cedentes os Créditos Imobiliários, que lastreiam a operação, através dos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos, Constituição de Garantia e Outras Avenças, cujas principais características podem ser consultadas no Anexo III. É firmado um instrumento de cessão de créditos com cada uma das Cedentes. A formalização da cessão ocorre por ocasião da transferência das respectivas CCIs representativas dos créditos à Securitizadora. Os créditos são devidamente descritos e observam as condições de elegibilidade definidos pela Securitizadora, após realizada a auditoria sobre os mesmos.
- **Relacionamento com o Servicer:** O Servicer presta serviços de auditoria e administração dos Créditos Imobiliários, ou seja, ele verifica antes da aquisição se os Créditos Imobiliários estão dentro da política de crédito definido pela Securitizadora, e após a aquisição ele é que efetua a boletagem e cobrança dos créditos. Esta prestação de serviços é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria e Administração de Créditos, firmado em 25/04/2006, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. O contrato já possui todas as previsões quanto ao tipo de serviço prestado, responsabilidade e outras previsões, que podem ser consultados no Anexo VII ao presente. Até o momento, o Servicer administra 12 carteiras de crédito imobiliários das operações de securitização da Brazilian Securities, bem como créditos já adquiridos, mas que ainda não lastreiam operações de securitização
- **Relacionamento com o Agente Fiduciário:** A prestação de serviços de agente fiduciário é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 5/12/2000, com vigência até a integral liquidação dos CRI's. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. O contrato possui todas as previsões quanto ao tipo de serviço prestado, responsabilidade e preço que podem ser consultados no Anexo VI O contrato possui todas as previsões quanto ao tipo de serviço prestado, responsabilidade e preço que podem ser consultados no Anexo II ao presente. Atualmente, a Oliveira Trust DTVM figura como Agente Fiduciário de 52 séries de CRIs da Brazilian Securities.
- **Relacionamento com a CETIP/CBLC:** Através das Câmaras de Custódia e Liquidação de Títulos a Securitizadora emite escrituralmente os CRIs - Certificados de Recebíveis Imobiliários e as CCIs - Cédulas de Crédito Imobiliário, dentro das regras estabelecidas por cada uma das Instituições. Por meio destas instituições também ocorrem as negociações destes títulos. Os contratos não possuem prazo de vigência determinado, sendo que a rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. As regras de utilização dos serviços prestados e os preços são definidos pelas Câmaras e atualizadas periodicamente, sendo divulgadas através do site de cada empresa ([www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) ou [www.bovespa.com.br](http://www.bovespa.com.br)).

**Relacionamento com Instituição Custodiante das CCIs:** A Instituição Custodiante presta serviços de custódia física das CCIs – Cédula de Crédito Imobiliário, sendo que cabe a ela verificar a veracidade, consistência e regularidade das mesmas, além de manter em seus registros e manter a custódia física do Termo de Securitização de Créditos, ao qual as CCIs estão vinculadas. O Contrato de custódia é formalizado individualmente com cada instituição emissora de CCIs. A Securitizadora mantém um Contrato de Prestação de Serviços de Custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário, firmado em 01 de abril de 2007, e encontra-se registrado sob o nº 01155673

no 5º Cartório de Título e Notas de São Paulo. O contrato tem prazo de vigência indeterminado. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias.

**i. Relacionamento da Securitizadora com o Banco Ourinvest S/A.:** Em determinadas emissões da Securitizadora, lastreadas por créditos imobiliários representados por CCIs, o Banco Ourinvest atua como instituição custodiante destas CCIs. O Banco Ourinvest S/A. e a Securitizadora não mantêm qualquer relação de controle ou coligação entre si, nos termos previstos na legislação societária vigente e tampouco contam com administradores ou controle em comum.

#### **2.2.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRIs**

São de responsabilidade dos titulares dos CRIs:

Eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRIs;

Pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor.

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.

#### **2.2.5. 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).

Contribuição Provisória sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos e Direitos de Natureza Financeira – "CPMF"

De acordo com a legislação vigente na Data da Emissão, a CPMF poderá atingir qualquer investidor que não seja instituição integrante do sistema financeiro, incidindo sobre as movimentações financeiras (débitos em conta corrente de depósito) realizadas em função da aquisição de CRIs ou posteriores pagamentos realizados aos investidores por ocasião da amortização, vencimento ou resgate dos CRIs (Lei nº 9.311, de 24 de outubro de 1996 e alterações posteriores). A subscrição e integralização dos CRIs deverão ser efetuadas à vista e em moeda nacional. Para tanto, em se tratando de recursos novos (investimento inicial em CRIs ainda não vinculado a conta corrente de depósito para investimento - "Conta Investimento"), haverá débito em conta corrente de depósito dos referidos investidores, incidindo CPMF sobre o montante debitado (art. 8º, §11, da Lei nº 9.311/96, incluído pela Lei nº 10.892, de 13 de julho de 2004).

Tratando-se de investidor não integrante do sistema financeiro, a aquisição de CRIs constitui aplicação financeira que deverá se integrar à Conta Investimento. Assim, após o débito em conta corrente de depósito do investidor para investimento inicial nos CRIs (sujeito à CPMF), (i) a aplicação será efetivada por meio de lançamento a débito de Conta Investimento (não sujeito à CPMF); e (ii) aplicações financeiras subseqüentes de renda fixa e de renda variável de qualquer natureza serão debitadas à Conta Investimento e não sofrerão a incidência da CPMF (art. 8º, VII e §§ 7º a 11, da Lei nº 9.311/96, incluídos pela Lei nº 10.892/04). A Instrução Normativa nº 450, de 21 de setembro de 2004 (art. 12, §2º) determina ainda que os valores de resgate, liquidação, cessão ou repactuação de aplicações financeiras integradas a Conta Investimento serão creditados exclusivamente ao beneficiário em Conta Investimento de que seja titular ou um dos titulares.

O art. 9º da Circular nº 3.248, de 29 de julho de 2004, do Banco Central do Brasil, determina que, além dos valores de resgate, liquidação, cessão ou repactuação das referidas aplicações financeiras, também os rendimentos por ela produzidos devem ser pagos exclusivamente ao beneficiário mediante crédito em Conta Investimento de que seja titular ou um dos titulares. Assim, não haverá nova incidência da CPMF por ocasião do débito dos referidos recursos da Conta Investimento do investidor não-financeiro.

Estão sujeitos à alíquota zero da CPMF os lançamentos em contas correntes de depósito de investidores qualificados como sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades de investimento e fundos de investimento constituídos nos termos dos arts. 49 e 50 da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, sociedades corretoras de mercadorias e serviços de liquidação, compensação e custódia vinculados às bolsas de valores, de mercadorias e de futuros, instituições financeiras que não sejam bancos comerciais, bancos múltiplos com carteira comercial, caixas econômicas e cooperativas de crédito, desde que as referidas contas sejam especialmente abertas e exclusivamente utilizadas para operações que constituam o objeto social de tais entidades, relacionadas em ato do Ministro da Fazenda ("MF"). A mesma alíquota zero se aplica aos lançamentos efetuados por bancos comerciais, bancos múltiplos com carteira comercial e caixas econômicas, relativos a referidas operações (art. 8º, III e IV e §3º, da Lei nº 9.311/96). A aquisição de CRIs inclui-se dentre as operações relacionadas pelo MF (art. 3º da Portaria MF nº 244, de 23 de agosto de 2004), de modo que a alíquota zero da CPMF será aplicável às instituições do sistema financeiro que tenham compreendido em seu objeto social a aquisição de valores mobiliários emitidos por terceiros e o recebimento de proventos a eles relacionados.

A responsabilidade pela retenção e recolhimento da CPMF devida, como regra geral, é atribuída à instituição que realizar o lançamento a débito na conta corrente de depósito do investidor (art. 5º da Lei nº 9.311/96).

Devido a mudança de legislação, a partir de 01 de janeiro de 2008 a CPMF deixará de incidir por força de sua extinção.

## **2.2.6. 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 às 15 horas da data da Liquidação Financeira, exclusivamente via Sistema de Transferência de Recursos - STR operacionalizado pela CETIP, para a conta corrente 4710236-7, 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.

### **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 relevante 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, sendo permitida a dedução do valor relativo à CPMF.

### **2.2.7. Custos da Distribuição**

Os principais custos estimados de distribuição da Oferta são:

<b>Descrição</b>	<b>%</b>
Porcentagem em relação ao preço unitário de distribuição	0,72%
Comissão de colocação	0.00%

Outras Comissões	0.00%
Custo Unitário de distribuição	0.00%
Despesas decorrentes do registro	0.05%
Agencia de Rating	0.00%
Agente Fiduciário	0.48%
Despesas administrativas	0.17%
Custódia -CETIP	0.02%

### 2.2.8. Cronograma estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Etapa	Data Prevista
Registro da Oferta (Registro Provisório)	13/12/2007
Disponibilização do Prospecto Preliminar	13/12/2007
Subscrição dos CRIs	23/12/2007
Pedido de Registro Definitivo	30/01/2008
Previsão de Registro Definitivo	12/02/2008
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	15/02/2008

### 2.2.9. Informações Complementares

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

### 2.2.10. Exemplos do Prospecto

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

#### ***Emissora***

Brazilian Securities Companhia de Securitização  
 Avenida Paulista, nº 1728, 7º andar  
 São Paulo – SP  
 Att. Sr. Fernando Pinilha Cruz  
 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](http://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](http://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, custas, 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 subseqüentes; se for superior, o Originador devolverá ao Devedor a diferença, conforme estipulado adiante;
- iii) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao "valor da dívida", acima definido; se inferior, poderá ser recusado, situação em que a dívida do Devedor perante o Originador será considerada extinta; neste caso, em até 5 dias a contar do segundo leilão, o Originador colocará à disposição do Devedor o termo de quitação da dívida; será igualmente considerada extinta a dívida em caso de não haver licitantes no segundo leilão; e
- iv) os leilões públicos serão anunciados em edital único, publicado ao menos por 3 dias e com prazo de 10 dias contados da primeira divulgação, num dos jornais de maior circulação no local do imóvel.

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

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

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

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

#### Cessão de Créditos

O Originador poderá ceder ou caucionar a terceiros (companhias securitizadoras, instituições financeiras, etc.), no todo ou em parte, os direitos decorrentes do contrato, independentemente de aviso ou concordância do Devedor, subsistindo todas as cláusulas 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 judicia, 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 expreso consentimento do Originador;
- ii) se o Devedor deixar de efetuar o pagamento de qualquer prestação, nos termos estipulados no Contrato de Financiamento;
- 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 expreso 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 de Financiamento é de responsabilidade do Devedor, tais como ITBI, emolumentos de notas, registros, etc.

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

### **2.3.2. Promessa de Venda e Compra**

#### *Promessa de Compra e Venda*

As Originadoras firmam Promessas de Compra e Venda com os Devedores utilizando-se de diversos modelos de contratos, que contêm cláusulas similares. Além da Promessa de Compra e Venda assinada com o Devedor, também faz parte do contrato documento denominado "Termo de Declaração de Condições Gerais", elaborado pelas Originadoras e registrado em cartório de registro de títulos e documentos, no qual constam outros direitos e obrigações das partes e que complementam a Promessa de Compra e Venda.

#### Objeto do Contrato e Preço

Constitui obrigação principal da Originadora a venda de imóvel, para entrega futura, por preço global certo e determinável. Já o Devedor obriga-se ao pagamento integral deste preço. A promessa é feita seguindo-se os pressupostos contratuais da comutatividade contratual e da manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

O preço do imóvel é definido no contrato e, via de regra, parte do preço é paga no ato da sua assinatura; o saldo devedor é pago em parcelas mensais e, dependendo do caso, parcelas semestrais e anuais. Sobre este saldo incidem atualização monetária, juros e a possibilidade de ajustes, em função de incremento nos encargos financeiros da legislação tributária, previdenciária e trabalhista sobre os custos de construção.

#### Atualização Monetária e Juros

Para atualização monetária do saldo devedor da Promessa de Compra e Venda, desde o mês da assinatura do contrato, até o mês consecutivo à conclusão da obra, utiliza-se o Índice Nacional de Custo da Construção, coluna 35, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV); a partir do segundo mês subsequente à entrega da obra, utiliza-se o Índice Geral de Preços de Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGPM-FGV).

Em caso de extinção, proibição, restrição legal de utilização ou não divulgação dos índices acima referidos, aplicar-se-á, em substituição ao INCC/FGV, o Índice Setorial do Custo da Construção Civil para o Município de São Paulo, publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (CUB-Padrão), ou o Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-DI/FGV). Em substituição ao IGPM/FGV, utilizar-se-á o IGP-DI ou o CUB-Padrão, a critério da Originadora.

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

O pagamento das parcelas pelo Devedor poderá ser suspenso pela Originadora na ocorrência de medidas governamentais que implicarem em (i) instituição de novo padrão monetário; (ii) extinção, suspensão, congelamento ou modificações nos critérios de cálculo dos índices de atualização monetária; (iii) proibição ou restrição legal aos pactos de atualização ou de ajuste; (iv) tabelamento, congelamento ou deflação de preços e obrigações pecuniárias decorrentes de contratos de venda ou construção de imóveis; (v) não atendimento pelo Devedor de convocação para o recebimento da escritura definitiva de compra e venda; ou (vi) inflação superior a 5% em qualquer período contínuo de 6 meses durante o prazo de vigência do compromisso.

Nesses casos acima referidos, a Originadora – salvo proibição legal específica – poderá (i) promover atualização monetária e ajuste de valores, compreendendo a diferença das parcelas até então pagas, as obrigações pecuniárias vencidas e não pagas, mais penalidades contratuais e (ii) cobrar tais valores do Devedor, colocando à sua disposição a demonstração de todos os cálculos

efetuados. Caso o Devedor não pague o valor devido, ficará configurado o inadimplemento do contrato.

#### Financiamento Bancário

O Devedor poderá, por sua conta e risco, contratar financiamento para o saldo devedor do contrato, desde que esteja em dia com todas as obrigações do contrato. Caso o financiamento não seja no valor integral do saldo devedor, a contratação do financiamento dependerá de aprovação prévia da Originadora; nesta hipótese, o Devedor assinará instrumento de confissão de dívida e notas promissórias em caráter "pro-soluto", avalizadas por 2 pessoas, sujeitas a diversas análises prévias da Originadora. Nenhum financiamento obtido pelo Devedor poderá onerar a Originadora, correndo por conta daquele todo custo, taxa, despesa e encargo.

#### Prazo de Entrega dos Imóveis

O contrato prevê data para conclusão do empreendimento, que será considerado concluído com a obtenção do "habite-se" ou pela comunicação da Originadora ao Devedor para realizar a vistoria do imóvel. Há tolerância contratual para atraso de 90 ou 180 dias, conforme o caso, da data originalmente prevista. Não se inclui no prazo de entrega o tempo necessário para execução de serviços extraordinários, acessórios e complementares (não incluídos no memorial descritivo do empreendimento). Não se consideram hipóteses de atraso os motivos de força maior e de origens alheias à vontade da Originadora, tais como greves, chuvas prolongadas, incêndios, etc.

#### Entrega das Chaves, Imissão na Posse e Outorga da Escritura Definitiva

Para o recebimento das chaves, o Devedor deverá estar adimplente com todas as suas obrigações contratuais, comprovar a manutenção das condições sócio-econômicas declaradas e reembolsar a Originadora de despesas condominiais e tributos incidentes sobre a unidade (IPTU, etc.), que a partir de então correrão por sua conta. As despesas de escrituração, bem como o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), também correm por conta do Devedor.

A escritura definitiva será outorgada ao Devedor, após averbação da construção do empreendimento e registro da convenção de condomínio no cartório de registro de imóveis, nas seguintes hipóteses:

- i) pagamento integral pelo Devedor do preço de compra do imóvel e cumpridas todas as obrigações da Promessa de Compra e Venda; ou
- ii) antecipadamente, a qualquer tempo, com pacto de hipoteca ou alienação fiduciária, em razão de concessão de financiamento ou de outra forma de captação de recursos para a construção do empreendimento ou ainda da adoção de procedimentos para a antecipação de resultado na realização dos empreendimentos.

#### Cessão de Direitos para Terceiros

O Devedor poderá ceder a terceiros os direitos decorrentes do contrato, desde que não haja saldo devido à Originadora; em havendo, é obrigatório que o Devedor esteja em dia com todas as suas obrigações. São também condições para a cessão o pagamento de taxa administrativa à Originadora (1% sobre o valor do imóvel), a sub-rogação do cessionário em todas as obrigações do Devedor (inclusive com emissão de novas Notas Promissórias) e a concordância tanto da Originadora e do agente financiador, como do credor fiduciário e do cessionário da Originadora, se houver.

A Originadora poderá ceder ou caucionar a quaisquer terceiros os seus créditos, inclusive por meio de securitização, com a emissão de certificados de recebíveis imobiliários – CRI. Tal direito lhe estará sempre assegurado para fins de obtenção de financiamento para a construção

ou antecipação de resultados dos empreendimentos. A cessão sempre ocorrerá juntamente com as garantias que lhes são acessórias.

#### Pagamento Antecipado de Parcelas

Desde que adimplente com suas obrigações no contrato, o Devedor poderá antecipar total ou parcialmente o pagamento dos valores das parcelas, podendo a Originadora proceder aos ajustes previstos no contrato no que diz respeito aos valores das obrigações antecipadas. Das parcelas acrescidas de juros, haverá abatimento proporcional destes, levando em conta o período entre a data do vencimento e a da antecipação. Pagamentos antecipados e parciais de valores terão sempre por objeto parcelas com vencimento em ordem cronológica inversa, ou seja, do final para o início dos prazos de vencimento; assim, será paga primeiramente a última parcela, depois a penúltima, e assim por diante. O valor a ser pago antecipadamente não poderá ser inferior a (i) 25% do valor atualizado do preço de compra ou (ii) soma de 5 parcelas, usando-se dentre esses critérios aquele de que resultar menor valor. O pagamento antecipado ocorrerá, em cada mês, no dia do vencimento previsto naquele mês, para pagamento da parcela.

#### Mandatos

Para os atos necessários à assinatura de contrato de financiamento, assim como para aqueles necessários à cessão de créditos, o Devedor confere à Originadora poderes específicos para concordar com os termos dos contratos, dentro dos parâmetros da legislação própria. Isto inclui a representação do Devedor perante repartições públicas, Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, e a assinatura de instrumentos de re-ratificação porventura necessários, desde que as retificações não alterem o objeto e a finalidade do financiamento.

O Devedor também concede poderes à Originadora para caucionar, ceder, e securitizar os direitos creditícios originados do contrato, custodiando, cedendo fiduciariamente e securitando suas notas promissórias e/ou outros títulos emitidos pelo Devedor e vinculados à Promessa de Compra e Venda.

#### Inadimplemento e Penalidades

O inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas pelas partes no contrato dá direito à parte adimplente de haver perdas e danos, lucros cessantes, juros de mora de 1% ao mês e honorários de advogado. Ocorrida a mora e caracterizado inadimplemento da parte faltosa, a parte adimplente poderá promover a rescisão da Promessa de Compra e Venda. Em caso de inadimplência no pagamento das parcelas, também incidirá multa moratória de 10% sobre o valor da dívida vencida e não paga atualizada monetariamente.

Se o Devedor ficar inadimplente, a Originadora poderá promover cobrança da dívida vencida, por processo de execução, ou considerar rescindido o contrato. Nesta última hipótese, arcará o Devedor com o ressarcimento das despesas (i) a título de corretagem e publicidade em que a Originadora incorreu para a recolocação da unidade a venda, equivalente a 8% sobre o valor do contrato, (ii) relativas ao período em que o imóvel ainda não houver sido revendido (condomínio, IPTU, etc.) equivalente a 10% sobre o valor do contrato e (iii) de utilização do imóvel, se for o caso, equivalente a 1% ao mês sobre o valor do contrato. Estes valores serão deduzidos do valor até então pago pelo Devedor à Originadora e esta lhe devolverá quantia equivalente a 60% do saldo dos valores entregues, se houver, nesse valor não computados os juros pagos, por seu caráter de remuneração de capital. Esse valor será pago em 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas, a contar da assinatura da escritura da nova venda do imóvel, ou do último dia do período de 180 dias caso o imóvel não seja revendido.

Em caso de inadimplemento do Devedor em prazo superior a 2 meses, a Originadora poderá promover o leilão dos direitos do contrato. Finalmente, tem a Originadora o direito de se reintegrar liminarmente na posse direta das frações compromissadas e das acessões construídas,

devolvendo ou depositando à disposição do Devedor as notas promissórias não resgatadas, se houver.

#### Vencimento Antecipado

O saldo devedor do preço vencerá antecipadamente e por inteiro, podendo a Originadora exigir seu pronto pagamento, atualizado monetariamente, nas seguintes hipóteses:

- i) se o Devedor ceder a terceiros seus direitos e obrigações, ou o imóvel objeto deste compromisso, sem prévia e expressa anuência da Originadora;
- ii) ocorrência de processos ou decretação de medidas judiciais contra o Devedor, que afetem o imóvel;
- iii) atraso no pagamento de mais de 3 (três) parcelas consecutivas, ou mora no pagamento de mais de 6 (seis) parcelas não consecutivas;
- iv) insolvência do Devedor; e
- v) falta de nomeação de procurador em caso de impedimento de procurador constituído, ou se o Devedor não estiver residindo no local da situação do imóvel.

### **2.3.3. Instrumento Particular de Emissão de CCIs**

#### ***Aspectos Gerais***

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

#### ***Créditos Imobiliários***

O Originador antes de ceder os Créditos emitiu o Instrumento Particular de Emissão de CCI, por meio do qual emitiu as cédulas (as CCIs) representativas dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos de Financiamento, 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 estarão 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\$ 21.326.224,71 (vinte e um milhões, trezentos e vinte e seis mil, duzentos e vinte e quatro reais e setenta e um centavos).

#### ***Obrigações dos Originadores***

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI, os Originadores se obrigam 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.

#### 2.3.4. Da Cessão de CCI

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

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

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

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

#### 2.3.5. 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

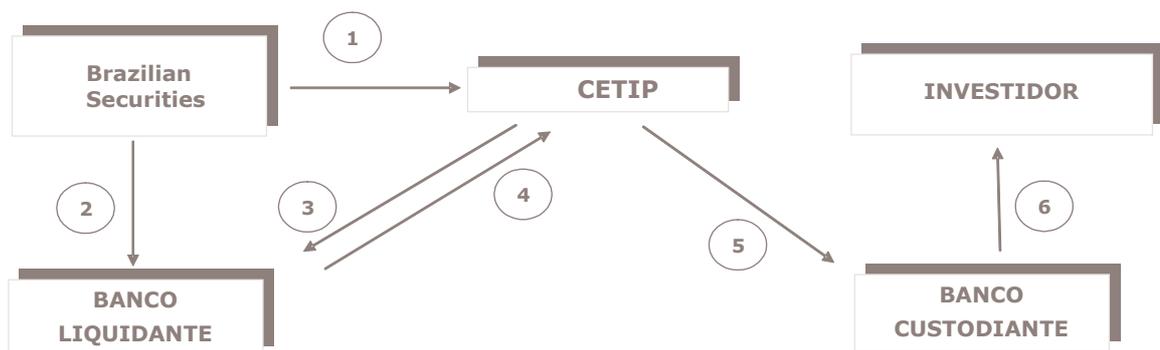
O Termo de Securitização foi registrado na Instituição Custodiante, em consonância com o disposto no art. 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04, ficando a Securitizadora dispensada da averbação do Termo de Securitização no Registro de Imóveis.

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

### 2.4. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs

#### 2.4.1. Procedimento para liquidação mensal dos CRIs

Dinâmica dos Pagamentos



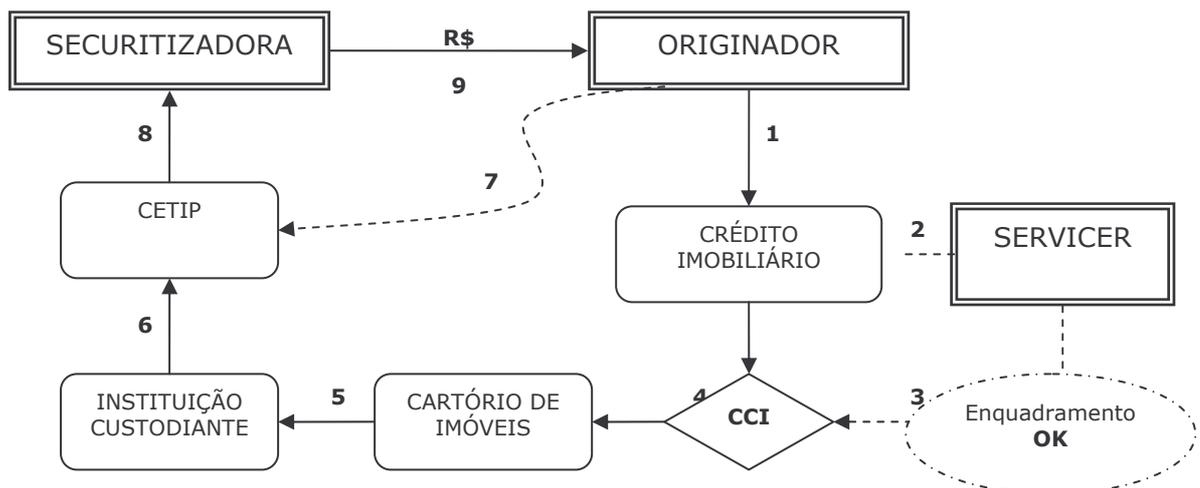
1. 2 (dois) dias antes do evento, a Securitizadora comunica à CETIP os valores a serem pagos aos titulares de CRIs;
2. A Securitizadora disponibiliza os recursos na conta corrente;

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 CCIs 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 Servicer, contratada pela Securitizadora;
2. A empresa de Servicer irá auditar os créditos verificando se estão enquadrados dentro dos Critérios de Elegibilidade exigidos pela Securitizadora;
3. Se o crédito for aprovado, o Originador irá emitir a Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário;
4. A Escritura será levada para averbação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis;
5. A Escritura averbada será encaminhada à Instituição Custodiante, para custódia;
6. A Instituição Custodiante efetuará o registro escritural das CCIs no sistema da CETIP
7. O Originador autorizará a Instituição Custodiante a transferir as CCIs para a Securitizadora. A Instituição Custodiante transfere as CCIs;
8. Procedida à transferência, a Securitizadora efetuará o pagamento pela Cessão do Crédito.

#### 3.2. Critérios de Elegibilidade dos Créditos

1. Os Créditos deverão estar representados na forma de CCIs previamente averbadas nas matrículas dos Imóveis, quando assim for exigido pela legislação aplicável.
2. Os Créditos deverão ser corrigidos monetariamente pelo IGP-M, em periodicidade mensal e calculados segundo o sistema de amortização da Tabela Price.

3. O prazo do financiamento remanescente deverá ser inferior a 201 meses.
4. LTV deverá ser igual ou menor que 90%
5. As despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis deverão estar adimplidas.
6. Aprovação pela empresa responsável pela auditoria dos Créditos (Servicer) do comportamento do crédito, seguindo os seguintes parâmetros:
7. As parcelas correspondentes aos últimos 12 meses devem comprovar a capacidade de pagamentos das parcelas vincendas.
8. Todas as parcelas deverão estar adimplidas.

### **3.3. Origem dos Créditos Imobiliários**

#### **3.3.1. Os Originadores**

No que se refere aos Originadores, foram selecionados Incorporadores e Construtoras com as seguintes características, que foram observadas cumulativamente:

- (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 neste Termo;

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro à Emissão foram cedidos por 15 empresas de incorporação e/ou construção civil responsável pela realização de projetos imobiliários e encontram-se discriminadas abaixo

**5281 Participações S.A:** Empresa pertencente à Concima ([www.concima.com.br](http://www.concima.com.br)) que atua há 45 anos no mercado imobiliário, já entregou mais de um milhão de metros quadrados em obras habitacionais, comerciais e industriais, busca constantemente incorporar novas tecnologias e novos métodos construtivos para aumentar sua eficiência, rapidez e garantir uma obra limpa e organizada. Vale ressaltar que a Concima foi uma das primeiras construtoras do Brasil – e a primeira de Campinas – a obter o certificado de qualidade da ISO 9001:2000.

**Consil Empreendimentos Ltda.:** ([www.consilempreendimentos.com.br](http://www.consilempreendimentos.com.br)) foi fundada há três anos, quando iniciou as atividades de construção civil e incorporação em Salvador/BA, em empreendimentos residenciais de habitação coletiva. O foco principal da atuação da empresa tem sido a incorporação e a construção de empreendimentos destinados às faixas de renda compatíveis com imóveis cujo valor não excede R\$ 150.000,00.

**Goldfarb Butantã Construções Ltda.:** Empresa pertencente ao grupo Goldfarb ([www.goldfarb.com.br](http://www.goldfarb.com.br)) que foi criado originalmente com o nome de Itapuã em 1952, e tinha como objetivo a comercialização de materiais de construção e a realização de pequenas obras e reformas. Ao longo dos anos, passou a construir escolas e obras públicas, edificação de cinemas salas de projeção entre os estados de São Paulo, Minas Gerais e Goiás. Em 1964 iniciou-se na construção de apartamentos financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação. Durante os anos que se seguiram a empresa construiu numerosos empreendimentos imobiliários em diversos bairros da cidade de São Paulo, desde prédios de apartamentos de 4, 3 e 2 dormitórios até edifícios comerciais. Já foram entregues mais de 28.240 chaves aos seus clientes

**Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda.:** ([www.helbor.com.br](http://www.helbor.com.br)), completará 30 anos de atividades, é uma incorporadora que integra um conjunto de empresas com quase um século de existência, hoje liderado pela Hélio Borenstein S.A. Administração, Participações e Comércio. A empresa já lançou mais de 3,2 mil unidades residenciais, comerciais e lotes urbanizados e hoje mantém mais de 20 empreendimentos em execução.

**Nelli Incorporações Ltda:** ([www.perdizespoint.com.br](http://www.perdizespoint.com.br)) empresa pertencente à Construtora e Incorporadora WDS Ltda que foi fundada há dez anos, voltada à construção e incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais, reconhecidamente conceituada na zona norte da cidade de São Paulo, já executou aproximadamente 55.000m<sup>2</sup> de construção, totalizando 548 unidades residenciais já entregues

**Orla Construções e Incorporações Ltda.:** ([www.oralconstrucoes.com.br](http://www.oralconstrucoes.com.br)), fundada em 1998 atua no setor da Construção Civil nas áreas de engenharia, construção, reforma, incorporação e manutenção. Atualmente está em processo de implantação da ISO 9001:2000 e PBQP-H, uma parceria junto ao Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Espírito Santo (SINDICON-ES). Empresa pertencente à Paulo Octávio Investimentos Imobiliários ([www.paulooctavio.com.br](http://www.paulooctavio.com.br)) fundada em 1975, nasceu com o objetivo de comercializar imóveis e, posteriormente, incorporar e construir. Contabiliza, atualmente, 38 mil imóveis entregues, atendendo a mais de 400 mil clientes no Distrito Federal e 2,7 milhões de m<sup>2</sup> de obras construídas

**RCN e Godoi Construtora Ltda.:** ([www.godoi.com.br](http://www.godoi.com.br)) é uma empresa que atua há mais de 20 anos na área da construção civil, com mais de quatro mil unidades construídas e entregues no prazo prometido. Tem como filosofia de trabalho os conceitos de qualidade, seriedade e pontualidade na execução de seus projetos, para isso investe em tecnologia e em treinamento para a equipe, utiliza fornecedores de primeira linha e acompanha todos os empreendimentos à fim de satisfazer o cliente. Mantém um atendimento pré e pós-venda, representados no Serviço de Atendimento ao Cliente e Departamento de Assistência Técnica. Seus empreendimentos entregues somatizam uma totalidade de quase 1.000.000m<sup>2</sup>

**Residencial Bela Vista Um S.A:** empresa pertencente à EBM Incorporações S.A. ([www.ebm.com.br](http://www.ebm.com.br)), um grupo focado na concepção, desenvolvimento e gestão de negócios imobiliários nas suas mais diversas modalidades como edificações residenciais e comerciais, condomínios horizontais e verticais, além de loteamentos. Atualmente, a EBM possui um portfólio com mais de 1,5 milhões de metros quadrados edificados em projetos realizados nos estados de Goiás, São Paulo, Distrito Federal e Minas Gerais. Já ganhou diversos prêmios, o que atestam seu reconhecimento no mercado. Atualmente a incorporadora atua nas cidades de Goiânia (GO), São Paulo (SP), São Carlos (SP), Jundiá (SP), Araraquara (SP), Brasília (DF) e Salvador (BA).

**Roberto Visnevski Incorporação e Construções Ltda. (Rovic):** ([www.rovic.com.br](http://www.rovic.com.br)) Em 1978 a Rovic iniciou suas atividades no setor imobiliário, destacando-se na construção de edifícios comerciais e residenciais de alto padrão nos bairros nobres de São Paulo. Já entregou 3.069 unidades, o que representa 316.252 metros quadrados de área construída

**Sociedade Residencial Bueno Um S.A:** empresa pertencente à EBM

**Sociedade Residencial Goiânia Alpes S/A:** empresa pertencente à EBM

**Sociedade Residencial Oeste Nove S.A:** empresa pertencente à EBM

**Sociedade Residencial Praça do Sol:** empresa pertencente à EBM

**Sociedade Residencial Vaca Brava Um S/A:** empresa pertencente à EBM

**Vinocur S/A Construtora e Incorporadora** ([www.construtoravinocur.com.br](http://www.construtoravinocur.com.br)) Fundada há 7 anos Atua no mercado incorporando e construindo imóveis diferenciados, inovadores, com alta

qualidade e baixo custo. Em apenas sete anos de atividade já entregou 6 condomínios residenciais.

### 3.4. Identificação dos Créditos Imobiliários

São 130 Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão, totalizando o montante de **R\$ 21.326.224,71** (vinte e um milhões, trezentos e vinte e seis mil, duzentos e vinte e quatro reais e setenta e um centavos), a saber:

Originador	Não possui co-obrigação		Possui co-obrigação		Total	
	Volume R\$	%	Volume R\$	%	Volume R\$	%
5281	1.990.716,96	9,33%		0,00%	1.990.716,96	9,33%
Consil	486.405,49	2,28%		0,00%	486.405,49	2,28%
EBM	1.483.108,73	6,95%	107.795,91	0,51%	1.590.904,64	7,46%
Godoi	321.083,67	1,51%		0,00%	321.083,67	1,51%
Goldfarb	94.154,05	0,44%		0,00%	94.154,05	0,44%
Helbor	8.878.278,93	41,63%		0,00%	8.878.278,93	41,63%
Paulo Octavio	3.046.642,71	14,29%	2.128.745,04	9,98%	5.175.387,75	24,27%
rovic	232.939,96	1,09%	798.625,51	3,74%	1.031.565,46	4,84%
Vinocur	1.472.200,45	6,90%		0,00%	1.472.200,45	6,90%
WDS	285.527,42	1,34%		0,00%	285.527,42	1,34%
<b>Total</b>	<b>18.291.058,35</b>	<b>85,77%</b>	<b>3.035.166,46</b>	<b>14,23%</b>	<b>21.326.224,71</b>	<b>100,00%</b>

Nenhum dos Originadores possui coobrigação superior a 20% da carteira, como demonstrado acima, sendo assim fica dispensada a apresentação de seus respectivos demonstrativos financeiros.

### 3.5. Características dos Créditos Imobiliários

Valor Total dos Créditos	R\$ 21.326.224,71
Quantidade de Créditos	130
Saldo Médio	R\$ 164.047,88
Prazo Máximo	201 meses
LTV Médio	46,93%

### ***Distribuição por Originador***

<b>Originador</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Saldo Devedor (R\$)</b>	<b>%</b>
5281 Participações S.A	9	1.990.716,96	9,33%
Consil Empreendimentos Ltda.	8	486.405,49	2,28%
RCN e Godoi Construtora Ltda	1	321.083,57	1,51%
Goldfarb Butantã Construções Ltda	1	94.154,05	0,44%
Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32	8.878.278,93	41,63%
Nelli Incorporações Ltda	1	285.527,42	1,34%
Orla Construções e Incorporações Ltda.	37	5.175.387,75	24,27%
Residencial Bela Vista Um S.A.	4	270.548,99	1,27%
Residencial Bueno Um	8	380.456,24	1,78%
Residencial Goiânia Alpes S.A	1	76.677,40	0,36%
Residencial Oeste Nove S.A	3	49.441,92	0,23%
Roberto Visnevski Incorporação e Construções Ltda	5	1.031.565,46	4,84%
Sociedade Residencial Bueno Um S.A	4	358.194,81	1,68%
Sociedade Residencial Vaca Brava Um S/A:	1	66.880,30	0,31%
Sociedade Residencial Praça do Sol S.A.	1	388.704,98	1,82%
Construtora Vinocur	14	1.472.200,45	6,90%
	<b>130</b>	<b>21.326.224,71</b>	<b>100,00%</b>

### ***Distribuição por saldo devedor***

<b>Faixa de Saldo Devedor</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Saldo Devedor</b>
Abaixo de 50 mil	18	565,767.47
De 50 a 100 mil	34	2,483,015.55
De 100 a 150 mil	27	3,203,654.33
De 150 a 200 mil	14	2,366,908.61
Acima de 200 mil	37	12,706,878.75
<b>Total</b>	<b>130</b>	<b>21.326.224,71</b>

### ***Distribuição por LTV = Saldo Devedor dividido pelo valor de avaliação***

<b>Faixa de LTV</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Saldo Devedor</b>
Abaixo de 20%	20	1,049,210.72
De 20,01 a 40%	33	3,373,431.30
De 40,01 a 60%	35	7,126,355.12
De 60,01 a 80%	29	6,969,746.69
Acima de 80%	13	2,807,480.88
<b>Total</b>	<b>130</b>	<b>21.326.224,71</b>

### ***Distribuição por devedor***

<b>Cliente</b>	<b>Saldo Devedor (R\$)</b>	<b>%</b>
ADRIANE HOHI	388.704,98	1,82%
ADRIANO ROMAO LOPES	63.914,23	0,30%
<b>Cliente</b>	<b>Saldo Devedor</b>	<b>%</b>

	(R\$)	
AKIO IDOGAWA	160.173,04	0,75%
ALAN JOSE DOS SANTOS BORGES	253.032,59	1,19%
ALBERTO NOBRE MENDES	77.288,13	0,36%
ALCIONILIO TITO PEREIRA	81.556,16	0,38%
ALESSANDRA BATISTA TADEU PIVA	79.081,80	0,37%
ALEXANDRE DOS SANTOS RIBEIRO	94.154,05	0,44%
ALLAN MIRANDA	111.918,42	0,52%
ANA PAULA LOFRANO STEFANI	281.145,42	1,32%
ANDRÉ AIRES NUNES	122.869,99	0,58%
ANDRE FERREIRA DE AZEVEDO	252.767,64	1,19%
ANITA APARECIDA RIBEIRO	100.237,42	0,47%
ANTONIO PEREIRA BORGES FILHO	34.373,89	0,16%
ANTONIO POMPEO DE PINA FILHO	66.880,30	0,31%
ANTONIO SOUZA PRUDENTE	167.357,96	0,78%
ARI BOMFIM APPOLONIO	285.527,42	1,34%
AUSTIN TSUNJAN OULEE	224.154,72	1,05%
BRUNO LEITE GONCALVES DE ABRANTES	322.251,40	1,51%
CARLOS ALBERTO DE ANDRADE COSTA	243.020,43	1,14%
CARLOS ALEXANDRE MARTINS HOFF	125.676,80	0,59%
CARLOS ALEXANDRE MARTINS HOFF 1	94.764,77	0,44%
CARLOS MASSAO TAKAUTHI	307.897,31	1,44%
CAROLINA KAZUO SAKAMA	416.099,45	1,95%
CDEN CENTRO DIAGNOSTICO DE END SC LTDA	27.780,44	0,13%
CÉLIA REGINA CALDANA	80.229,77	0,38%
CÉLIA REGINA PRATES RIBEIRO	71.771,46	0,34%
CELSO TAKEO MATUOKA	136.308,16	0,64%
CHEN CHIEN TE	310.387,88	1,46%
CLAUDIA MARIA GAZOLA DE SOUZA	503.497,93	2,36%
CLAUDIO MENEZES DA SILVEIRA	86.823,95	0,41%
CLEUSA MARTINS VELOSO	60.526,23	0,28%
CRISTHIAN ROGERS SILVA DOMINGOS	73.436,85	0,34%
DALTON MAEDA YAMAGUSHI	187.813,19	0,88%
DANIEL ROMAO LOPES	65.159,78	0,31%
DANIELA SIMOES MAGRO	128.585,33	0,60%
DEUSIVANIA AMORIM DE SANTANA	101.053,14	0,47%
DEUSIVANIA AMORIM DE SANTANA 1	181.878,48	0,85%
DIVANEIDE QUEIROZ	46.959,73	0,22%
EDMAR TEIXEIRA DE PAULA JUNIOR	126.213,73	0,59%
ELI MOREIRA DE AZEREDO SILVA	800.305,09	3,75%
ELUIZIO VIDERO ROSA	53.072,51	0,25%
EMMA EMILIE DEST MOLLER	296.553,63	1,39%
ERNANI THOME FILHO	169.684,49	0,80%
EURICO PEREZ GARCIA	103.641,63	0,49%
FERNANDA GONCALVES ISIDORO	43.437,55	0,20%
<b>Ciente</b>	<b>Saldo Devedor (R\$)</b>	<b>%</b>

FLAMMARION MENDES DO NASCIMENTO	162.645,98	0,76%
FREDERICO LUNDGREN BASTOS	248.304,59	1,16%
GABRIEL TANNURI SPINA	482.234,76	2,26%
GERALDO MARTINS DE MELO	254.710,37	1,19%
HAKANAY TURUNA RIBEIRO QUEIROZ	56.725,71	0,27%
HAMILTON CARNEIRO	50.063,49	0,23%
HELANIO MARCOS BATISTA	446.309,17	2,09%
IGOR EMIR SUAIDEN	222.775,14	1,04%
IRIS TEIXEIRA CARVALHO	110.747,33	0,52%
IVAN PAULO CAMPOS GUERRA	39.119,09	0,18%
JOAO MARCOS FERREIRA CANTARINO	92.029,63	0,43%
JOELMA CERQUEIRA FADIGAS	71.031,10	0,33%
JOSE CARLOS MOURA LEITAO FILHO	319.500,08	1,50%
JOSE CLAUDIO MORAIS CARNEIRO	96.563,99	0,45%
JOSE ROBERTO FERREIRA BORGES	267.931,97	1,26%
JOSEFA SUELI DA SILVA	113.172,63	0,53%
JOSUE DO NASCIMENTO FILHO	125.989,27	0,59%
JUVENCIO DE SA BARROS NETO	73.075,86	0,34%
KARULINE PIATKOWSKI PEIXOTO	30.852,81	0,14%
KATHIA REJANE DIAS MOURA	16.479,38	0,08%
KELLEN CALIXTO DE MELO	155.656,02	0,73%
LENY EIRO DIAZ DE OLIVEIRA	69.793,09	0,33%
LEONARDO CAVALCANTE PRUDENTE	143.963,55	0,68%
LEONARDO HIROKI KAWASAKI	151.402,55	0,71%
LINDOLFO GOMES VIDAL NETO	213.895,95	1,00%
LUCIANA MARIA GONÇALVES BARBOSA	26.583,15	0,12%
LUCIANO DE SOUZA CASTRO	91.592,89	0,43%
LUIS RENATO MANCINI DE CASTRO	227.491,10	1,07%
LUIZ DANIEL MARQUES NEVES CETL	381.315,64	1,79%
LUIZ HENRIQUE CATTI PRETA CARNEIRO	175.737,16	0,82%
LUIZ MARCOS DE OLIVEIRA	108.354,72	0,51%
LUIZ MASUO SAKAMOTO	570.494,08	2,68%
LUZIA FERREIRA DE SOUZA	194.174,56	0,91%
MANOEL PADILHA FREIRE	37.839,51	0,18%
MARCELO CAMARGOS	95.607,33	0,45%
MARCELO GUIMARÃES GONÇALVES / NIDIA DE PAULA DE ABREU LAMEIRA GONÇALVES	111.555,44	0,52%
MARCIA YURI OKASAKI NITTA	245.639,58	1,15%
MARCIO ALEXANDRE CHRISTOV	100.035,85	0,47%
MÁRCIO DE SOUSA SIQUEIRA / CRISTIANE CARDOSO RIBEIRO SIQUEIRA	99.024,76	0,46%
MARCOS VINICIUS DE MELLO	154.565,34	0,72%
MARIA APARECIDA DE SIQUEIRA GARCIA	56.151,99	0,26%
MARIA AUXILIADORA MONTEIRO PINTO	77.829,79	0,36%
MARIA EDMILZA DA SILVA	115.115,82	0,54%
MARIANA REIS RAPOSO	17.591,27	0,08%
MARINA HAMAGUCHI	43.960,09	0,21%
	<b>Saldo Devedor</b>	
<b>Cliente</b>	<b>(R\$)</b>	<b>%</b>
MAURICIO DE CAMPOS VEIGA	595.593,84	2,79%

MIGUEL MOREIRA GONTIJO NETO	28.652,30	0,13%
MILVA LUCIA MELO OLIVEIRA	377.687,78	1,77%
NUBIA CUSTODIO DE PAULA	76.677,40	0,36%
PAULO PASSOS PRESIDIO	86.057,43	0,40%
PEDRO ALEXANDRE DA ROCHA COELHO	66.900,64	0,31%
PRISCILA PAULA COLLETTI	105.896,17	0,50%
RAQUEL YURI MORIBE FUNADA	179.452,90	0,84%
REGINA DE LIMA SAAD	109.973,61	0,52%
RENILDO GARCIA BARBOSA	20.791,11	0,10%
RICARDO DE CASTRO CARVALHO	75.246,04	0,35%
RICARDO MENEZES BRANDAO	119.524,46	0,56%
RICARDO MURAKAMI	370.204,57	1,74%
RITA MARIA MANSO	345.640,03	1,62%
ROBERTO MAMASSAYUKI NAKASATO / CATIA CRISTINA NAKASATO	113.172,63	0,53%
RONALDO DE OLIVEIRA FILHO	243.431,70	1,14%
RONALDO PONTUAL DA CRUZ	54.686,13	0,26%
RONALDO ROSSONI	229.730,61	1,08%
RUBIAN CORREA COUTINHO	55.682,51	0,26%
SAMIR SUAIDEN	128.123,77	0,60%
SANDRA MAYUMI HOSAKA SHIBUYA	250.175,06	1,17%
SHAMIA MARTINS MENDES	164.802,99	0,77%
SILAS CAMARA	512.942,93	2,41%
SUZY DOS SANTOS	115.596,02	0,54%
TERESO DE JESUS TORRES	43.603,88	0,20%
THAIS SABATO ROMANO	276.612,76	1,30%
VAGNER SCATOLIN / FABIANE LOPES MANDICH SCATOLIN	111.153,90	0,52%
VANESSA CRISTINA QUINTILIANO	161.563,96	0,76%
VERA ROSA DA SILVA	138.933,88	0,65%
VINICIUS MARQUES ARIFA	54.464,06	0,26%
VITAL ALVES DE MELLO FILHO	417.827,47	1,96%
VIVIANE FABRICIO DA SILVA	141.584,28	0,66%
VIVIANE LIMA BATINGA	79.639,59	0,37%
WAGNER GIMENEZ	63.255,47	0,30%
WID HAROLD SHOOK	134.256,37	0,63%
WLAMIR DUBAU FERNANDES	321.083,57	1,51%
	<b>21.326.224,71</b>	<b>100%</b>

***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 até o ano de 2007.

Características	2005	2006	2007
Quantidade de créditos	1035	1572	1852
Volume CRIs ( em Milhões)	R\$ 126,5	R\$ 197,5	R\$ 300,9
Inadimplência	6,1%	3,7%	3,9%

Pré-pagamento	11,6%	9,0%	5,4%
Retomadas	0,8%	0,9%	0,4%

Metodologia e Comentários:

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

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.

## 4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

### 4.1. Identificação de administradores, consultores e auditores.

**Securizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização**

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  
www.bfre.com.br

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

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  
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  
www.cetip.com.br

**Comissão de Valores Mobiliários - CVM**

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

**Auditores da Companhia: PriceWaterHouseCoopers**

Av. Francisco Matarazzo, 1.400 Torre Torino  
CEP 05001-903 - São Paulo - SP  
Tel.: (11) 3674-2000  
www.pwc.com.br

**Servicer: DR2 Real Estate Servicer**

Rua Libero Badaró, 377, 24º Andar – CJ 2402  
CEP – 01009-906 – Centro – São Paulo – SP  
Tel.: (11) 3511-0900  
www.dr2servicer.com.br

**Instituição Custodiante:**

**Oliveira Trust DTVM S.A.**

Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205  
Barra da Tijuca, - Rio de Janeiro – RJ - CEP: 22640-100  
Tel.: (21) 2493-7003  
Fax: (21) 2493-4746  
[www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)

**Banco OURINVEST S.A.**

Avenida Paulista, 1728 – 1º, 2º e 11º andares.  
Cerqueira César – São Paulo – SP  
CEP: 01310-919  
[www.bancoourinvest.com.br](http://www.bancoourinvest.com.br)

#### **4.2. Descrição das atividades exercidas pelo Servicer para Análise, Auditoria e Formalização dos Créditos Imobiliários.**

Os Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão foram auditados pelo Servicer considerando os seguintes aspectos:

Verificação das estipulações de cada um dos Contratos de Financiamento, do ponto de vista jurídico e financeiro.

Confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;

Condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;

Identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;

Projeção do fluxo de recebíveis por unidade e por grupo de indexadores;

Segmentação da carteira de Créditos Imobiliários para aquisição pela Securitizadora, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos exigidos nos critérios de enquadramento;

Verificação se a avaliação dos imóveis foi realizada por engenheiro ou empresa de avaliação credenciados, com emissão do competente Laudo de Avaliação, válida por 6 meses da data da cessão dos créditos.

Além da prestação dos serviços de auditoria, a empresa de servicer presta serviços de assessoria na formalização dos Contratos de Financiamento e de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários:

O serviço para consecução dos objetivos previstos incumbe:

Convocar os devedores, por meio de carta e telefone, para apresentação da documentação necessária à elaboração dos Contratos de Financiamento

Montagem de dossiê próprio, no padrão estabelecido pela Securitizadora, para os Contratos de Financiamento cujos Créditos Imobiliários foram adquiridos.

Atendimento aos Devedores para prestação de informações, recebimento de documentação, cobrança das custas e assinatura dos contratos para constituição das garantias.

Acompanhamento de todas as fases do processo, incluindo convocação, atendimento, recebimento da documentação, análise, aprovação, coordenação das assinaturas dos contratos para constituição das garantias e das escrituras de emissão de CCIs, quando couber e registros desses instrumentos nos Serviços de Registro de Imóveis competentes;

Conferência dos registros das garantias e das CCIs, quando couber, nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

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

#### **4.3. Descrição das Atividades do servicer na Administração dos Créditos Imobiliários**

Os serviços a serem desenvolvidos pela empresa de Servicer na 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 de Financiamento 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 de Financiamento, 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 Servicer 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 de Financiamento, com base nas condições contratadas.

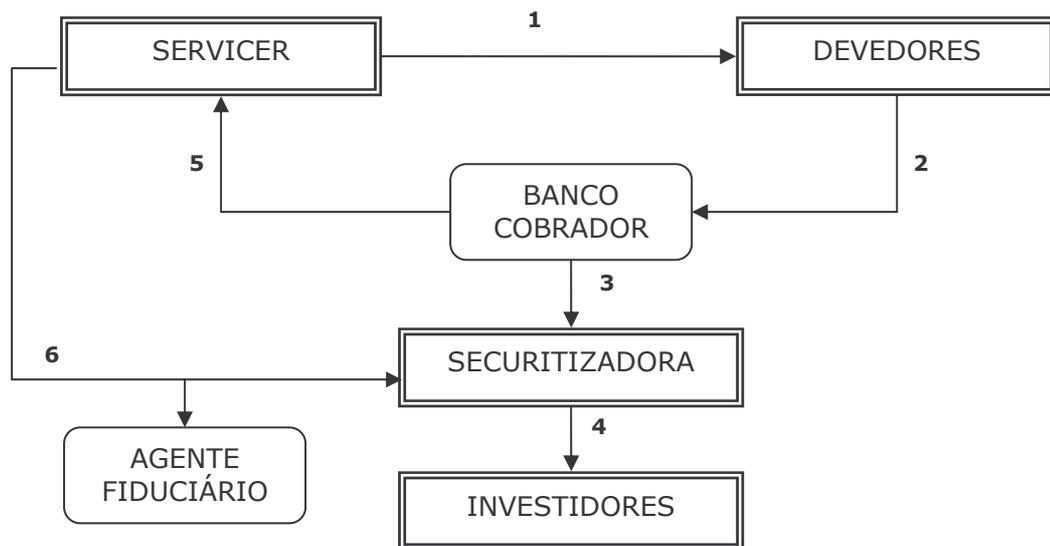
**Relatórios:** Elaboração e envio à Securitizadora, ao Agente Fiduciário de Risco de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência e saldos devedores, bem como os valores relativos aos saldos dos fundos de despesa e de liquidez.

**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 Servicer, contratada pela Securitizadora, emite mensalmente os boletos bancários e os encaminha aos devedores;
2. Os Devedores efetuam os pagamentos através da rede bancária nacional;
3. O banco cobrador credita o valor na conta corrente da Emissão, de titularidade da Securitizadora;
4. A Securitizadora efetuará o pagamento dos CRIs aos investidores;
5. De posse da informação, a empresa de Servicer gera os relatórios de acompanhamento da carteira.

#### 4.3.2. Procedimentos da empresa de Servicer em relação à inadimplência dos créditos imobiliários garantidos por 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 de Financiamento, 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 noutra de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.
- D+125 : Prazo final para o Devedor purgar a mora.
- D+128 : Se purgada a mora pelo Devedor, 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, quando o valor de venda do Imóvel for superior ao valor devido ao Patrimônio Separado. Caso o valor de venda seja inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, os prejuízos decorrentes desta venda serão arcados pelo Patrimônio Separado.

#### **4.4. 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, às expensas da Emissora.

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

O Agente Fiduciário deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela Emissora ou pela 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.

##### ***Servicer***

O Servicer poderá ser substituído em razão de sua destituição, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM, observado que:

1 - Em nenhuma hipótese a função do Servicer poderá ser substituída sem que um novo Servicer tenha sido contratado e tenha as informações necessárias, de modo a garantir a prestação de serviço destes prestadores de forma ininterrupta;

2 - A substituição do Servicer deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias da data da renúncia ou exoneração, ficando estabelecido que dentro desse prazo deverá ser realizada convocação de Assembléia dos Investidores para a escolha dos novos prestadores;

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

4 - A substituição permanente dos prestadores previstos neste item deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização e aos respectivos instrumentos contratuais que formalizam a contratação dos mesmos, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros.

A Brazilian Securities pode rescindir o contrato de gestão de créditos com o Servicer a qualquer momento, com ou sem justa causa. A securitizadora ou uma empresa de back-up Servicer, estará apta a assumir todas as obrigações do Servicer, a qualquer momento.

#### **4.5. 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.

#### **4.6. Classificação de Risco**

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

#### **4.7. 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, através do Sr. Fernando Pinilha Cruz, Diretor de Relações com Investidores signatários da declaração anexa a este Prospecto que:

- a) o Anúncio de Distribuição e Encerramento e o presente Prospecto contêm, nas datas da publicação, as informações relevantes a respeito dos CRI's da Emissora, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades e outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta;
- b) o presente Prospecto foi preparado de acordo com os normativos em vigor;

- c) forneceu todos os documentos e informações solicitadas pelo Coordenador Líder e seus assessores jurídicos, assim como outras informações e documentos considerados relevantes a respeito dos CRI's e da Emissora; e
- 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 Originadores e seus Empreendimentos, 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**

#### ***Inflação***

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

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M nos quatro últimos anos apresentou grandes oscilações, passando de 8,69% em 2003 para 12,42% em 2004, caindo para 1,20% em 2005 e para 2006 ficou em 3,83%. Caso a inflação aumente substancialmente, o valor das parcelas dos Devedores subirá o que poderá também elevar a taxa de inadimplência dos Contratos de Financiamento. 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 de Financiamento.

#### ***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.

Assim, 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. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionarem uma redução ou falta de liquidez para os CRIs da presente emissão.

## **5.2. Fator Relativo Setor de Securitização Imobiliária e à Securitizadora**

Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária

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

### ***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 as despesas envolvidas na Emissão.

## **5.3. Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários**

### ***Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários***

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

### ***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 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.

### ***Rescisão dos Contratos de Promessa de Compra e Venda***

O contrato formalizado por promessa de compra e venda pode ser rescindido em algumas hipóteses, tais como a falta de pagamento do Devedor de parcelas devidas ou por iniciativa própria do Devedor. Caso, por qualquer motivo, o Devedor conteste judicialmente a rescisão, o Contrato somente será rescindido com sentença favorável à Securitizadora transitada em julgado, o que poderá levar vários anos para ocorrer. Nesse caso, eventualmente, o valor obtido com a venda do imóvel poderá ser inferior ao valor do Contrato de Venda rescindido, reduzindo conseqüentemente o valor disponível para pagamento dos CRIs.

## **5.4. Fatores relativos aos CRIs**

### ***Liquidação Financeira com base no Registro Provisório concedido pela CVM***

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

### ***Alterações da Legislação Tributária***

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

### ***Baixa Liquidez no Mercado Secundário***

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

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

## 6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

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

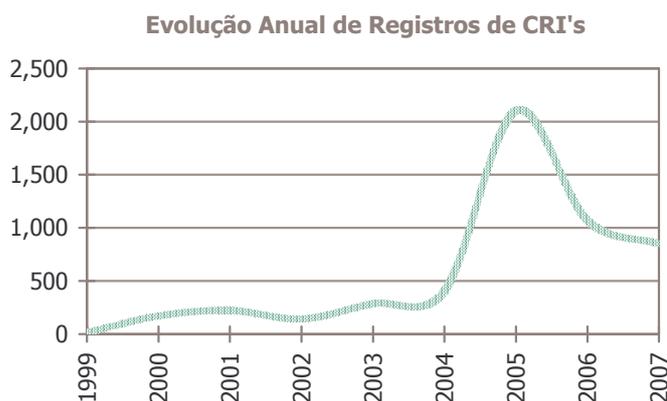
Esse crescimento pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. As tabelas a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões públicas e volumes de 1999 a novembro de 2007.

### ***Crescimento do Mercado de Securitização:***

Volume de CRI's registrados ano	
1999	12.9
2000	171.7
2001	222.8
2002	142.2
2003	287.6
2004	403.1
2005	2,102.3
2006	1,071.4
2007	848.0
<b>Total</b>	<b>5,262.0</b>

Em milhões de reais.

Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM



### **Volume de CRIs por Securitizadoras**

Volume de CRI's emitidos e com registro definitivo na CVM (1999-2007)			
Ranking	Cia. Securitizadora	Volume emitido	% do mercado
1	Brazilian Securities	1,714.2	33%
2	Rio Bravo	992.0	19%
3	Cibrasec	908.6	17%
4	Walter Torre	628.5	12%
5	Altere	460.4	9%
6	Outras	558.3	11%
<b>Total</b>		<b>5,262</b>	

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 vinculados à emissão de uma série de títulos de crédito, mediante termo de securitização de créditos, lavrado por uma companhia securitizadora".

A securitização de créditos imobiliários é uma operação que atende, fundamentalmente, do ponto de vista do 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:

» é dispensada a participação de instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários a que se refere o artigo 15 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, caso o valor nominal unitário do certificado de recebíveis imobiliários a ser colocado seja igual ou superior a R\$ 300.000,00.

» 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, 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.

Com relação à CPMF, desde 13 de julho de 2002, os lançamentos realizados em contas correntes especialmente abertas e exclusivamente utilizadas para operações das companhias securitizadoras estão isentos da incidência de tal contribuição (Emenda Constitucional nº 37, de 12 de junho de 2002), porem devido a mudança de legislação tal contribuição deixou de existir a partir de janeiro de 2008.

## **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](http://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***

[www.bfre.com.br/braziliansecurities/default.asp](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.

Utilizando os mais modernos conceitos dos mercados financeiro e imobiliário, desenvolveu sofisticadas estruturas de investimento. 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. Atualmente a companhia é responsável por 33% 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.

Ourinvest 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	8.417.811	0,000000%	552.270	1,706148%	552.270	0,836013%	28/08/06	
David Assine	769.483.078-68	-	0,000000%	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	
<b>Total.....</b>		<b>33.690.600</b>	<b>100,000000%</b>	<b>32.369.400</b>	<b>100,000000%</b>	<b>66.060.000</b>	<b>100,000000%</b>		

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	
Ourinvest 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	
<b>Total.....</b>		<b>399.545.062</b>	<b>100,000000%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>399.545.062</b>	<b>100,000000%</b>		

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	
<b>Total.....</b>		<b>40.016.376</b>	<b>100,000000%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40.016.376</b>	<b>100,000000%</b>		

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	
<b>Total.....</b>		<b>44.400.000</b>	<b>100,000000%</b>	<b>0,000000%</b>	<b>0,00%</b>	<b>44.400.000</b>	<b>100,000000%</b>		

##### 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 X 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	Presidente	20.04.2007
Fabio de Araújo Nogueira	Diretor-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: Diretor da Brazilian Finance & Real Estate S.A.

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 Pilhilha 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
<b>ATIVO</b>	<b>216,518</b>	<b>100%</b>	<b>37,490</b>	<b>100%</b>	<b>42,883</b>	<b>100%</b>	<b>478%</b>	<b>-13%</b>
<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>	<u>104,839</u>	<u>48%</u>	<u>24,359</u>	<u>65%</u>	<u>22,003</u>	<u>51%</u>	<u>330%</u>	<u>11%</u>
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>	<u>239</u>	<u>0%</u>	<u>167</u>	<u>0%</u>	<u>176</u>	<u>0%</u>	<u>43%</u>	<u>-5%</u>
IMOBILIZADO	232		157		121			
DIFERIDO	7		10		55			
<b>PASSIVO E PL</b>	<b>216,518</b>	<b>100%</b>	<b>37,490</b>	<b>100%</b>	<b>42,883</b>	<b>100%</b>	<b>478%</b>	<b>-13%</b>
<u>CIRCULANTE</u>	<u>82,903</u>	<u>38%</u>	<u>2,304</u>	<u>6%</u>	<u>4,676</u>	<u>11%</u>	<u>3498%</u>	<u>-51%</u>
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	8,209		0		91			
CRI	1,102		1,471		4,371			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	73,592		833		214			
<u>NÃO-CIRCULANTE</u>	<u>19,761</u>	<u>9%</u>	<u>11,478</u>	<u>31%</u>	<u>14,665</u>	<u>34%</u>	<u>72%</u>	<u>-22%</u>
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>	<u>113,854</u>	<u>53%</u>	<u>23,708</u>	<u>63%</u>	<u>23,542</u>	<u>55%</u>	<u>380%</u>	<u>1%</u>
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 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 dos originadores 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	31/03/2007	31/03/2006	31/03/2005	VARIACÃO (%)	
				2007-2006	2006-2005

RESULTADO DO EXERCÍCIO	1,541	20%	-1,245	-80%	-192	-9%	224%	-548%
RECEITAS OPERACIONAIS	7.793	100	1.555	100	2.088	100	401%	26%
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%		
DESPESAS OPERACIONAIS	-5.395	-69%	-2.800	-180%	-2.280	-109%	93%	-23%
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***

Até a data da Emissão a Securitizadora já realizou 77 emissões públicas de certificados de recebíveis imobiliários destas, 50 séries encontram-se em circulação. Suas principais características são sumariamente descritas abaixo.

<p><b>Série 2001-01</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 01ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Feb.01</p> <p>d) Vencimento: 13.Nov.10</p> <p>e) Valor: R\$ 3.404.249,60</p> <p>f) Agência de Rating: Moody's</p> <p>g) Rating Inicial: Aa1.br</p> <p>h) Status: Liquidado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ S001</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><b>Série 2001-02</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 02ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Feb.01</p> <p>d) Vencimento: 13.Nov.10</p> <p>e) Valor: R\$ 560.699,88</p> <p>f) Agência de Rating: Não há</p> <p>g) Rating Inicial: - Não Classificado</p> <p>h) Status: Liquidado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ J001</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><b>Série 2001-03</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 03ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Mar.01</p>	<p><b>Série 2001-04</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 04ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Mar.01</p>

<p>d) Vencimento: 13.Mar.11  e) Valor: R\$ 3.342.989,21  f) Agência de Rating: Moody's  g) Rating 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>d) Vencimento: 13.Mar.11  e) Valor: R\$ 2.117.226,58  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating 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><b>Série 2001-05</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 05ª  c) Data de Emissão: 13.Jul.01  d) Vencimento: 13.Apr.11  e) Valor: R\$ 4.203.411,24  f) Agência de Rating: Moody's  g) Rating 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  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2001-06</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 06ª  c) Data de Emissão: 13.Jul.01  d) Vencimento: 13.Apr.11  e) Valor: R\$ 692.326,56  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating 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  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2002-07</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 07ª  c) Data de Emissão: 13.Feb.02  d) Vencimento: 13.Nov.11  e) Valor: R\$ 5.463.957,06  f) Agência de Rating: Moody's  g) Rating Inicial: Aa1.br  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ S004  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2002-08</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 08ª  c) Data de Emissão: 13.Feb.02  d) Vencimento: 13.Nov.11  e) Valor: R\$ 999.504,36  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: - Não Classificado  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ J004  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2002-09</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 09ª</p>	<p><b>Série 2002-10</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 10ª</p>

<p>c) Data de Emissão: 13.Jul.02  d) Vencimento: 13.Jun.12  e) Valor: R\$ 5.075.074,72  f) Agência de Rating: Moody's  g) Rating Inicial: Aa1.br  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ S005  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>c) Data de Emissão: 13.Jul.02  d) Vencimento: 13.Jun.12  e) Valor: R\$ 928.367,34  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: - Não Classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ J005  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2002-11</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 11ª  c) Data de Emissão: 13.Dec.02  d) Vencimento: 13.Feb.12  e) Valor: R\$ 7.960.123,86  f) Agência de Rating: Moody's  g) Rating Inicial: Aa1.br  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ S006  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2002-12</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 12ª  c) Data de Emissão: 13.Dec.02  d) Vencimento: 13.Feb.12  e) Valor: R\$ 2.558.611,20  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: - Não Classificado  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ J006  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2003-13</b>  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 Rating: Fitch  g) Rating 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&amp;D DTVM</p>	<p><b>Série 2003-14</b>  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 Rating: Fitch  g) Rating 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&amp;D DTVM</p>
<p><b>Série 2003-15</b>  a) Emissão: 1ª</p>	<p><b>Série 2003-16</b>  a) Emissão: 1ª</p>

<p>b) Série: 15ª  c) Data de Emissão: 15.Jan.03  d) Vencimento: 15.Jan.09  e) Valor: R\$ 834.508,00  f) Agência de Rating: Fitch  g) Rating 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&amp;D DTVM</p>	<p>b) Série: 16ª  c) Data de Emissão: 15.Jan.03  d) Vencimento: 15.Jan.09  e) Valor: R\$ 803.571,00  f) Agência de Rating: Fitch  g) Rating 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&amp;D DTVM</p>
<p><b>Série 2003-17</b>  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 Rating: Fitch  g) Rating 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&amp;D DTVM</p>	
<p><b>Série 2003-20</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 20ª  c) Data de Emissão: 13.Apr.03  d) Vencimento: 13.Aug.10  e) Valor: R\$ 11.732.874,66  f) Agência de Rating: Fitch  g) Rating 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><b>Série 2003-21</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 21ª  c) Data de Emissão: 13.Apr.03  d) Vencimento: 13.Aug.10  e) Valor: R\$ 1.303.652,72  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating 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><b>Série 2003-22</b></p>	<p><b>Série 2003-23</b></p>

<p>a) Emissão: 1ª                  b) Série: 22ª                  c) Data de Emissão: 13.Nov.03                  d) Vencimento: 13.Oct.13                  e) Valor: R\$ 1.500.000,00                  f) Agência de Rating: Austin                  g) Rating Inicial: AA                  h) Status: Negociado                  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>a) Emissão: 1ª                  b) Série: 23ª                  c) Data de Emissão: 13.Nov.03                  d) Vencimento: 13.Oct.13                  e) Valor: R\$ 300.000,00                  f) Agência de Rating: Não há                  g) Rating 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><b>Série 2004-24</b>                  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 Rating: Austin                  g) Rating Inicial: AA                  h) Status: Negociado                  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><b>Série 2004-25</b>                  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 Rating: Não há                  g) Rating 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><b>Série 2004-26</b>                  a) Emissão: 1ª                  b) Série: 26ª                  c) Data de Emissão: 13.Aug.04                  d) Vencimento: 13.May.14                  e) Valor: R\$ 8.522.011,68                  f) Agência de Rating: Austin                  g) Rating 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><b>Série 2004-27</b>                  a) Emissão: 1ª                  b) Série: 27ª                  c) Data de Emissão: 13.Aug.04                  d) Vencimento: 13.May.14                  e) Valor: R\$ 957.529,41                  f) Agência de Rating: Não há                  g) Rating 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><b>Série 2004-28</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 28ª  c) Data de Emissão: 13.Nov.04  d) Vencimento: 13.Oct.14  e) Valor: R\$ 9.137.256,90  f) Agência de Rating: Austin  g) Rating 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><b>Série 2004-29</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 29ª  c) Data de Emissão: 13.Nov.04  d) Vencimento: 13.Oct.14  e) Valor: R\$ 1.026.658,08  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating 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><b>Série 2005-30</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 30ª  c) Data de Emissão: 13.May.05  d) Vencimento: 13.Feb.15  e) Valor: R\$ 14.416.614,72  f) Agência de Rating: Austin  g) Rating 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><b>Série 2005-31</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 31ª  c) Data de Emissão: 13.May.05  d) Vencimento: 13.Feb.15  e) Valor: R\$ 1.619.844,35  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating 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><b>Série 2005-32</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 32ª  c) Data de Emissão: 13.Sep.05  d) Vencimento: 13.Jun.15  e) Valor: R\$ 10.408.737,90  f) Agência de Rating: Moody's  g) Rating Inicial: Aa2.br  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ S013  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2005-33</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 33ª  c) Data de Emissão: 13.Sep.05  d) Vencimento: 13.Jun.15  e) Valor: R\$ 1.169.521,14  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: - Não Classificado  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ J013  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>

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

<p><b>Série 2005-40</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 40ª</p> <p>c) Data de Emissão: 15.Dec.05</p> <p>d) Vencimento: 15.Sep.15</p> <p>e) Valor: R\$ 9.498.375,20</p> <p>f) Agência de Rating: Moody's</p> <p>g) Rating Inicial: A2.br</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BSCS 40</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><b>Série 2005-41</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 41ª</p> <p>c) Data de Emissão: 15.Dec.05</p> <p>d) Vencimento: 15.Sep.15</p> <p>e) Valor: R\$ 1.564.438,30</p> <p>f) Agência de Rating: Não há</p> <p>g) Rating Inicial: - Não Classificado</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BSCS 41</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><b>Série 2006-46</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 46ª</p> <p>c) Data de Emissão: 20.Jun.06</p> <p>d) Vencimento: 1.Jul.16</p> <p>e) Valor: R\$ 88.250.000,58</p> <p>f) Agência de Rating: Não há</p> <p>g) Rating Inicial: - Não Classificado</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BSCS 46</p> <p>j) Subordinação: Júnior</p> <p>k) Lastro: Comercial</p> <p>l) Câmara: CBLC</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p><b>Série 2006-47</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 47ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Jun.06</p> <p>d) Vencimento: 13.Apr.16</p> <p>e) Valor: R\$ 8.662.630,20</p> <p>f) Agência de Rating: Austin</p> <p>g) Rating Inicial: AA-</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ S018</p> <p>j) Subordinação: Sênior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: CETIP</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p>	<p><b>Série 2006-48</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 48ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Jun.06</p> <p>d) Vencimento: 13.Apr.16</p> <p>e) Valor: R\$ 973.329,24</p> <p>f) Agência de Rating: Não há</p> <p>g) Rating Inicial: - Não Classificado</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ J018</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>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2006-49</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 49ª  c) Data de Emissão: 13.Aug.06  d) Vencimento: 13.Mar.16  e) Valor: R\$ 28.291.427,22  f) Agência de Rating: Fitch  g) Rating Inicial: A (bra)  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ S019  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2006-50</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 50ª  c) Data de Emissão: 13.Aug.06  d) Vencimento: 13.Mar.16  e) Valor: R\$ 3.937.273,73  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: - Não Classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ J019  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2006-51</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 51ª  c) Data de Emissão: 15.Sep.06  d) Vencimento: 28.Mar.15  e) Valor: R\$ 75.298.392,50  f) Agência de Rating: Fitch  g) Rating Inicial: AA (bra)  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BSCS 51  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CBLC  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2006-52</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 52ª  c) Data de Emissão: 15.Sep.06  d) Vencimento: 28.Mar.15  e) Valor: R\$ 11.251.483,92  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: - Não Classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BSCS 52  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CBLC  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2006-53</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 53ª  c) Data de Emissão: 13.Sep.06  d) Vencimento: 13.Jun.16  e) Valor: R\$ 6.435.697,38  f) Agência de Rating: Fitch  g) Rating Inicial: BB (bra)  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ S020  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP</p>	<p><b>Série 2006-54</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 54ª  c) Data de Emissão: 13.Sep.06  d) Vencimento: 13.Jun.16  e) Valor: R\$ 723.112,08  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: - Não Classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ J020  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP</p>

<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2006-55</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 55ª c) Data de Emissão: 10.Oct.06 d) Vencimento: 15.Oct.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</p>	
<p><b>Série 2006-56</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 56ª c) Data de Emissão: 20.Oct.06 d) Vencimento: 20.Oct.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</p>	
<p><b>Série 2006-57</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 57ª c) Data de Emissão: 18.Dec.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</p>	

<p>l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p><b>Série 2006-58</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 58ª c) Data de Emissão: 13.Dec.06 d) Vencimento: 13.Dec.16 e) Valor: R\$ 22.958.583,88 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating 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><b>Série 2006-59</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 59ª c) Data de Emissão: 13.Dec.06 d) Vencimento: 13.Dec.16 e) Valor: R\$ 2.579.616,16 f) Agência de Rating: Não há g) Rating 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><b>Série 2007-60</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 60ª c) Data de Emissão: 13.Feb.07 d) Vencimento: 13.Jan.15 e) Valor: R\$ 20.266.553,50 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating 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><b>Série 2007-61</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 61ª c) Data de Emissão: 13.Feb.07 d) Vencimento: 13.Jan.15 e) Valor: R\$ 2.277.138,64 f) Agência de Rating: Não há g) Rating 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><b>Série 2007-64</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 64ª c) Data de Emissão: 13.Feb.07 d) Vencimento: 13.Nov.21 e) Valor: R\$ 45.570.075,58 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S026</p>	<p><b>Série 2007-65</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 65ª c) Data de Emissão: 13.Feb.07 d) Vencimento: 13.Nov.21 e) Valor: R\$ 5.063.341,76 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J026</p>

<p>j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Comercial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Comercial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2007-66</b>  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 Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não classificado  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><b>Série 2007-67</b>  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 Rating: Não há  g) Rating 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><b>Série 2007-68</b>  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 Rating: Não há  g) Rating 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><b>Série 2007-69</b>  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 Rating: Fitch Ratings  g) Rating Inicial: AA(bra)  h) Status: Negociado</p>	<p><b>Série 2007-70</b>  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 Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não classificado  h) Status: Negociado</p>

<p>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>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><b>Série 2007-71</b>  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 Rating: Fitch Ratings  g) Rating Inicial: BBB+(bra)  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZS030  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2007-72</b>  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 Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ J030  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2007-73</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 73ª  c) Data de Emissão: 05.Ago.07  d) Vencimento: 05/05/2017  e) Valor: R\$ 87.866.718,36  f) Agência de Rating: Fitch Ratings  g) Rating Inicial: Em análise  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BSCS-C56  j) Subordinação: Não há  k) Lastro: Comercial  l) Câmara: CBLC  m) Registro CVM: Provisório  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 Rating: Fitch Ratings  g) Rating Inicial: A+ (BRA)</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 Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não classificado</p>

<p>h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZS031 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>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>
<hr/>	
<p>Série 2007-76</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 76ª c) Data de Emissão: 05.Set.07 d) Vencimento: 13.Nov.2015 e) Valor: R\$ 12.480.798,00 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U032 j) Subordinação: Não há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<hr/>	
<p>Série 2007-77</p> <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 Rating: Não há g) Rating 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</p>	

## 8. ANEXOS

- Anexo I Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora
- Anexo II Termo de Securitização de Créditos Série 2.007-78
- Anexo III Minuta do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças
- Anexo IV Minuta da Escritura de Compra e Venda
- Anexo V Minuta do Compromisso de Compra e Venda (CCV) da Orla Empreendimentos S.A
- Anexo VI Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário
- Anexo VII Contrato de Prestação de Serviços de Servicer
- Anexo VIII Modelo Boletins de Subscrição da Série 2.007-78
- Anexo IX Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2006, 31.12.2005 e 31.12.2004
- Anexo X Informações Anuais da Securitizadora relativa ao exercício social encerrado em 31.12.2006
- Anexo XI Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao trimestre encerrado em 31.06.2007

## Anexo I

### Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora

1

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**COMPANHIA ABERTA**

C.N.P.J. No. 03.767.538/0001-14  
N.I.R.E. 35.300.177.401

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,**  
**REALIZADA EM 08.08.2007**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 08 de agosto de 2007, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 7º andar, CEP 01310-919.

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

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

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) limite de emissão, pela Companhia, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's); e (ii) majoração do prazo para emissão de CRI's, dentro do limite aprovado para a Companhia.

**DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE E SEM QUAISQUER RESTRICÇÕES:**

Instalada a Reunião, após a discussão da matéria, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições e em conformidade com o estabelecido no artigo 15, q, do Estatuto Social, aprovar:

I. O novo limite para a 1ª emissão de CRI's da Companhia, passando dos atuais R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de Reais), aprovado na ARCA realizada em 01.09.2005, para R\$4.000.000.000,00 (quatro bilhões



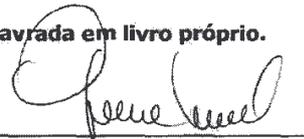
de Reais). Os CRI's serão emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97 e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Companhia cancelar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

II. a extensão, pelo prazo adicional de 36 (trinta e seis) meses, do prazo para emissão de CRI's, pela Companhia, tal como aprovado na ARCA realizada em 01.09.2005 e que se encerraria em 11.03.2008. Com isso, o novo prazo para emissão dos CRI's, dentro do limite aprovado no item I, passa a se encerrar em 11.03.2011.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 08 de agosto de 2007. Assinaturas: Presidente: Moise Politi; Secretário: George Meisel. Conselheiros: Moise Politi, George Meisel e Luiz Augusto Prado Barreto.

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

  
Moise Politi  
Presidente

  
George Meisel  
Secretário



## Anexo II

### Termo de Securitização de Créditos



#### TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIE 2.007-78

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

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

**Adquirentes:** pessoas físicas e jurídicas compradoras das unidades imobiliárias e devedoras dos Contratos Imobiliários, conforme definição abaixo.

**Agência de Rating:** empresa que poderá ser contratada, a critério da **Securitizadora** ou por solicitação dos titulares de CRI, para avaliar e classificar a presente Emissão.

**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.

**Cetip** – Câmara de Custódia e Liquidação, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Líbano, nº. 230 – 11º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.

Página 1 de 54



**Conta da Emissão:** Conta corrente nº 4710236-7, da agência 0689, mantida no Banco ABN AMRO REAL S.A. de titularidade da **Securizadora**.

**Contratos Imobiliários:** contratos firmados entre os Originadores e os Adquirentes para o financiamento da compra dos imóveis com garantia de alienação fiduciária, ou compromissos de compra e venda, com pagamento a prazo, pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários.

**Coobrigados:** Originadores que por força do Contrato de Cessão possuem a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários em determinadas hipótese definidas no Contrato De Cessão e transcritas adiante na cláusula 4-L.3. . Nesta Emissão, os Coobrigados são as seguintes pessoas jurídicas:

Grupo	Empresa
WDS	Orla Construções e Incorporações Ltda.
Rovic	Roberto Visnevski Incorporação e Construções Ltda.
EBM	Sociedade Residencial Bueno Um S.A.
	Sociedade Residencial Oeste Nove S.A.

**Créditos Imobiliários:** direitos creditórios oriundos dos Contratos Imobiliários, incluindo a alienação fiduciária em garantia, quando houver.

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

**CRIs:** títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.007-78 da 1ª Emissão de CRIs pela **Securizadora**, sob a forma escritural.

**Empreendimentos Imobiliários:** empreendimentos imobiliários incorporados segundo a Lei 4.591/64, nos quais se inserem os imóveis objetos dos Contratos Imobiliários.

Página 2 de 54



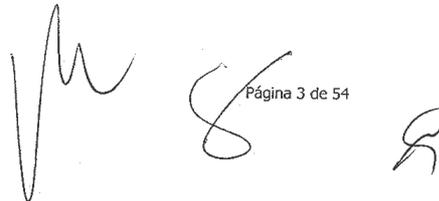
**Empresa Administradora (Servicer): DR2 Real Estate Servicer Ltda.**, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Libero Badaró, 377 – 24º andar – Cj 2402, inscrita no CNPJ sob nº. 07.708.570/0001-80.

**Instituição Custodiante: (i) Banco Ourinvest S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, com sede na Av. Paulista nº 1.728 – sobreloja, 1º, 2º e 11º andares – São Paulo – SP ou **(ii) Oliveira Trust Dtvn S/A**, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil (Bacen), nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, - Rio de Janeiro – RJ.

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

**Originadores:** Empresas ou Instituições detentoras dos Créditos Imobiliários, que cedem os recebíveis para a **Securitizadora**. Podendo ser as empresas de incorporação e/ou construção civil responsáveis pela realização dos Empreendimentos Imobiliários e/ou Instituições Financeiras. Nesta Emissão, os Originadores são as seguintes pessoas jurídicas:

RAZÃO SOCIAL	CNPJ Nº
5281 Participações S.A.	03.538.570/0001-28
Consil Empreendimentos Ltda.	06.266.947/0001-25
Vinocur S.A. Construtora e Incorporadora	46.067.740.0001-46
Rcn e Godoi Construtora Ltda.	01.471.017/0001-90
Goldfarb Butantã Construções Ltda.	05.797.461/0001-50
Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	49.263.189/0001-02
Nelli Incorporações Ltda.	07.654.089/0001-59
Orla Construções e Incorporações Ltda.	06.972.984/0001-59
Residencial Bela Vista Um S.A.	05.582.973/0001-08
Sociedade Residencial Praça do Sol S.A.	05.945.198/0001-08
Sociedade Residencial Bueno Um S.A.	05.735.862/0001-86
Sociedade Residencial Goiânia Alpes S.A.	07.002.869/0001-14
Sociedade Residencial Oeste Nove S.A.	05.376.510/0001-81
Roberto Visnevski Incorporação e Construções Ltda.	14.549.737/0001-72
Sociedade Residencial Vaca Brava Um S.A.	05.735.880/0001-68



Página 3 de 54



**Patrimônio Separado:** totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da **Securitizadora**, destinando-se especificamente à liquidação dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário instituído, na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97.

**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.

**Securitização:** operação pela qual os Créditos Imobiliários adquiridos pela **Securitizadora** são expressamente vinculados à emissão e oferta de uma série de CRIs, mediante Termo de Securitização, lavrado pela **Securitizadora** e registrado junto à Instituição Custodiante.

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

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

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

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**2.1.** O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados a presente Securitização é de **R\$21.326.224,71** (vinte e um milhões, trezentos e vinte e seis mil, duzentos e vinte e quatro reais e setenta e um centavos).

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

Página 4 de 54



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

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

- (i) Empreendimentos imobiliários residenciais;
- (ii) Edificações já concluídas e averbadas no registro de imóveis;

**2.4.1.** No que se refere aos Originadores, foram selecionados Incorporadores e Construtoras com as seguintes características, que foram observadas cumulativamente:

- (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 neste Termo;

**2.4.2.** Foram analisados pela Empresa Administradora contratada pela **Securitizadora**, todos os documentos relativos ao Empreendimento Imobiliário, incluindo os imóveis e os proprietários dos imóveis, conforme relação abaixo:

- (i) certidão de matrícula abrangendo pelo menos 20 (vinte) anos, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre os imóveis, emitida há menos de 30 dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (ii) Compromissos de Compra e Venda ou escrituras de aquisição dos imóveis, devidamente registradas nos Registros de Imóveis competentes;
- (iii) certidões negativas de tributos perante a Prefeitura;

Página 5 de 54



(iv) certidão de quitação de taxas condominiais, firmada pela administradora ou síndico, com firma reconhecida. Quando assinada pelo síndico, a certidão está acompanhada da eleição do síndico;

(v) histórico de pagamentos das unidades vendidas, bem como saldo devedor das unidades;

(vi) apólices dos seguros contra danos físicos aos imóveis e de responsabilidade civil pelo ORIGINADOR, bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;

(vii) dados cadastrais dos Adquirentes conforme formulário padrão.

**2.4.3.** A análise do Empreendimento Imobiliário e da carteira de Créditos Imobiliários pela **Securitizadora** e pela Empresa Administradora, para aquisição de tais créditos pela **Securitizadora**, foi realizada de acordo com o seguinte roteiro:

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

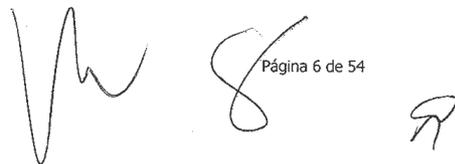
(ii) verificação de eventuais registros dos Adquirentes na SERASA;

(iii) análise de dados previstos na planilha elaborada e fornecida pela **Securitizadora** ou empresa contratada para esta finalidade, constando dados referentes aos: Créditos Imobiliários, aos imóveis, ao histórico de pagamento pelos Adquirentes, aos seguros e demais informações relevantes referentes ao Empreendimento Imobiliário e aos Adquirentes;

(iv) análise do valor de avaliação dos Imóveis, com base nos laudos de avaliação expedido por empresas de engenharia aprovadas pela **Securitizadora**, com validade de até 6(seis) meses da data de aquisição;

(v) verificação das apólices de seguros de danos físicos ao imóvel (DFI) e morte e invalidez permanente (MIP), quando houver;

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

  
Página 6 de 54



(vii) 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.) Este valor deverá ser igual ou menor que 90,00%;

(viii) valor máximo de saldo devedor igual ou inferior a R\$ 800.500,00 (oitocentos mil e quinhentos reais);

(ix) prazo máximo remanescente dos Contratos Imobiliários igual ou inferior a 201 meses.

(x) para a análise da capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, a **Securitizadora** adotou os seguintes critérios: (a) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de prestações com atraso superior a 30 dias, e (b) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 25%. Eventualmente, podem ser aceitos contratos com vigência menor que 12 (doze) meses, desde que estes apresentem uma redução do percentual máximo estabelecido no item (vii) anterior.

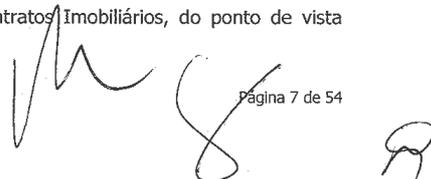
**2.5.** Os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros fixa e são atualizados monetariamente de acordo com o índice, variação e periodicidade contratados nos Contratos Imobiliários. A cobrança administrativa desses créditos será realizada diretamente pela Empresa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

**2.6.** A análise de Créditos Imobiliários adquiridos pela **Securitizadora** foi atribuída a uma empresa especializada, Empresa Administradora, contratada para a prestação desses serviços, de acordo com um contrato de serviços de análise e administração, nos termos listados nas cláusulas abaixo:

**2.6.1. Análise, Auditoria e Formalização dos Créditos Imobiliários:** Corresponde à verificação e conciliação com os Originadores das condições contratadas nos Contratos Imobiliários das unidades, comparativamente com os fluxos financeiros projetados nesses contratos.

**2.6.1.1.** A análise acima mencionada corresponde à:

(i) verificação das estipulações de cada um dos Contratos Imobiliários, do ponto de vista jurídico e financeiro.



Página 7 de 54



- (ii) confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- (iii) condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- (iv) identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;
- (v) projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores;
- (vi) avaliação do padrão de administração da carteira de Créditos Imobiliários, rotinas operacionais e flexibilidade na cobrança;
- (vii) segmentação da carteira de Créditos Imobiliários, segundo parâmetros previamente estabelecidos para qualificação dos Créditos Imobiliários para a aquisição pela **Securitizadora**, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos que sejam estabelecidos pela **Securitizadora**;

**2.6.1.2. Da custódia das CCI's:** As CCI's serão custodiadas pela Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931/2004, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) Serão firmados entre os Originadores ou eventualmente com a **Securitizadora** e a Instituição Custodiante o contrato de Custódia e Registro das CCI's;
- (ii) Os Originadores emitirão as Escrituras de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e as levarão para serem averbadas nos respectivos cartórios de registro de imóveis, quando houver garantia real;
- (iii) Os Originadores entregarão à Instituição Custodiante as Escrituras de Emissão das CCI's, bem como as respectivas matrículas, comprovando a averbação das mesmas;
- (iv) A Instituição Custodiante verificará a regularidade da emissão das CCI's;
- (v) A Instituição Custodiante levará as CCI's a registro na Cetip;
- (vi) Uma vez registrada escrituralmente as CCI's na Cetip, os Originadores solicitarão a transferência das CCI's para a **Securitizadora**, sendo certo que na data de assinatura do presente termo, serão vinculados apenas as CCI's que já estiverem devidamente registradas na CETIP, e as demais CCI's, serão vinculadas a medida que os registros sejam feitos;

 Página 8 de 54  




(vii) Uma vez comprovada pela **Securitizadora** a liquidação dos Créditos Imobiliários, a CCI será retirada pela Instituição Custodiante do sistema da Cetip, e a baixa das CCIs junto aos cartórios de registro de imóveis dar-se-á através do Termo de Quitação, emitido pela **Securitizadora**, acompanhado pelo documento de identificação do credor da CCI, emitido pela Cetip e pela declaração do Custodiante, ratificando as informações da Cetip.

**2.6.2. Avaliação dos Imóveis:** Avaliação dos imóveis, cujos Contratos Imobiliários tenham dado origem aos Créditos Imobiliários, realizada por engenheiro ou empresa de avaliação credenciada, com emissão do competente Laudo de Avaliação. Entre essas empresas contratadas para a realização das avaliações dos Créditos Imobiliários, lastro da emissão, foram unicamente: a Dexter - Engenharia S/C Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.566.711/0001-07 ou a ENGEBANC - Engenharia e Serviços Ltda inscrita no CNPJ/MF sob nº 69.026.144/0001-13 e DLR - Engenheiros Associados S/C Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 001.000.02/0001-52. A **Securitizadora** aceita as avaliações dos imóveis feitas até pelo menos 6 meses da aquisição dos créditos

**2.6.3. Enquadramento da Carteira de Créditos Imobiliários:** Considera-se "Carteira" a totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão. Sua constituição foi realizada observando-se a seleção dos Créditos Imobiliários que atenderam aos requisitos estabelecidos pela **Securitizadora**.

**2.6.4. Assessoria na Formalização das Escrituras de Compra e Venda e de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários:** Monitoramento da celebração e registros dos contratos para a constituição das Garantias, adiante definidas, bem como acompanhamento da obtenção dos registros necessários para aquisição dos Créditos Imobiliários, em conformidade com a Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004.

**2.6.4.1.** Os serviços para consecução dos objetivos previstos nesta cláusula são prestados pela Empresa Administradora, a quem incumbe:

- (i) convocar os Adquirentes, por meio de carta e telefone, para apresentação da documentação necessária à elaboração dos contratos para constituição das Garantias.
- (ii) montagem de dossiê próprio, no padrão estabelecido pela **Securitizadora**, para os Contratos Imobiliários cujos Créditos Imobiliários foram adquiridos pela **Securitizadora**.

Página 9 de 54



(iii) atendimento aos Adquirentes para informações, recebimento da documentação, cobrança das custas e assinatura dos contratos para constituição das Garantias.

(iv) análise financeira e jurídica da documentação, a fim de verificar o atendimento às exigências estabelecidas neste Termo.

(v) acompanhamento de todas as fases do processo, incluindo convocação, atendimento, recebimento da documentação, análise, aprovação, coordenação das assinaturas dos contratos para constituição das Garantias e das escrituras de emissão de CCIs, quando couber e registros desses instrumentos nos Serviços de Registro de Imóveis competentes.

(vi) conferência dos registros das Garantias e das CCIs, quando couber, nos Serviços de Registro de Imóveis competentes.

(vii) emissão de parecer para a **Securitizadora** atestando que carteira de Créditos Imobiliários preenche as exigências estabelecidas neste Termo para sua aquisição pela **Securitizadora**.

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

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

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

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

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

Página 10 de 54



**2.6.7. Relatórios:** Elaboração e envio à **Securitizadora**, 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, bem como os valores relativos aos saldos dos fundos de despesa e de liquidez.

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

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

**2.6.10. Cobrança dos Créditos Imobiliários em Curso Anormal:** Para os créditos originados de Escrituras de Compra e Venda com garantia de Alienação Fiduciária a Empresa Administradora prestará os serviços relativos à cobrança dos Créditos Imobiliários, desde a comunicação aos Adquirentes até a venda do imóvel mediante leilão público. Os serviços serão prestados pela Empresa Administradora conforme os seguintes procedimentos:

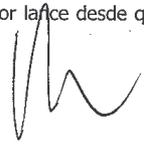
**Créditos Imobiliários garantidos por Alienação Fiduciária dos Imóveis:**

- D+01:** Verificada falta de pagamento, a Empresa Administradora emite relatório à **Securitizadora** e ao Agente Fiduciário;
- D+05:** Telefonema ao Adquirente 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 Adquirente para verificar se o problema persiste e se há intenção de pagamento
- D+30:** 3º telefonema cientificando o Adquirente 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

Página 11 de 54



- 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 Adquirente 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 Adquirente, 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 Adquirente 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 Adquirente purgar a mora.
- D+128:** Se purgada a mora pelo Adquirente, providencia o recebimento dos valores correspondentes e respectivo crédito à **Securitizadora**, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Se 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 Adquirente 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, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9.514/97);

- D+181** Protocolar no cartório de imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao Adquirente de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela **Securitizadora**;
- 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.

**2.6.11** 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.

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

**2.6.13.** Para os contratos formalizados através de Compromisso de Compra e Venda, a Empresa Administradora efetuará a cobrança conforme procedimento definido nos Contratos Imobiliários.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO**

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

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

Página 13 de 54



onde:

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

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

#### K – Do Pagamento da remuneração:

A **Securitizadora** pagará aos Investidores a remuneração dos certificados por meio da cetip – Câmara de Custódia e Liquidação.

#### L - Das Garantias:

**L.1)** Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos, com nomeação do Agente Fiduciário indicado na cláusula 9.

**L.2)** 71,54% dos Créditos Imobiliários adquiridos pela **Securitizadora** são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis a favor da **Securitizadora**, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I.

**L.3)** Coobrigação dos originadores: Obrigação individual das empresas EBM, Paulo Octávio e Rovic de recomprar os Créditos Imobiliários pelo valor do saldo devedor, caso ocorra inadimplência por prazo superior a 60 (sessenta) dias, referentes aos Créditos que apresentem LTV superior a 80% (oitenta por cento) ou apontamento na SERASA ou ainda créditos com histórico de pagamento menor do que 12 meses e LTV superior a 50%. A obrigação somente recai sobre 0,51% dos Créditos Imobiliários originados pela EBM; 9,98% para os originados pela Paulo Octávio e 3,74% para os originados pela Rovic.

L.3.1.) Ocorrendo qualquer uma das hipóteses que ensejam a obrigação de recompra mencionada no item anterior, a **Securitizadora** notificará os Coobrigados para que efetuem a recompra do respectivo crédito nos prazos estabelecidos nos Contratos de Cessão.

**4.2. FUNDO DE DESPESA** – O Fundo de Despesa será formado por recursos originados da diferença entre a taxa de juros contratada nos Contratos Imobiliários, (entre 12,00% a 12,68% a.a.) e a taxa de juros estabelecida no item F do quadro 4.1 (11,2617% a.a.). Os recursos serão utilizados para o pagamento das despesas previstas em 4.5. abaixo.

Página 17 de 54



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

**4.2.2.** 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.

**4.3. FUNDO DE LIQUIDEZ** - O Fundo de Liquidez será formado por recursos oriundos dos pagamentos pelos Adquirentes no primeiro mês de carência no pagamento dos CRI, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais dos Adquirentes nos meses subsequentes até liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado.

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

**4.3.2.** Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos de baixo risco, que podem ser resgatados a qualquer momento e/ou CDB com liquidez diária de Bancos de 1ª linha.

**4.4. 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, conforme previsto em 4.1.E (forma de pagamento), através dos sistemas de liquidação da Cetip.

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

**4.5. Das despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:** Sobre os recursos mantidos no patrimônio separado poderão ser deduzidas as seguintes despesas: (i) as que forem relativas à Operação de Securitização, tais como (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação da

Página 18 de 54



**Securitizadora** e entidades envolvidas na operação, tais como CVM, Bolsa de Valores, Cetip, Agente Fiduciário e Agência de Rating (c) Pagamento das despesas administrativas da **Securitizadora** tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos e comissões pagas a empresas especializadas em cobrança, avaliação de imóveis e de engenharia, e outras 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 o exercício do direito de voto a ser exercido pela **Securitizadora** ou por seus representantes em Assembléias Gerais relacionadas à emissão em questão; e (ii) pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre os direitos e obrigação do Patrimônio Separado.

#### **4.6. Seqüência de Pagamento das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado:**

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

- 1º Pagamento das despesas e comissões relativas à Securitização estabelecida em 4.5 acima;
- 2º Pagamento dos juros referentes aos CRIs vincendos no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal dos CRIs relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento relativo às antecipações e liquidações dos contratos ocorridos no Patrimônio Separado;
- 5º Residual. Na hipótese de pagamento integral das obrigações do Patrimônio Separado, os recursos residuais poderão ser totalmente resgatados mensalmente pela **Securitizadora**.

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

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

Página 19 de 54



**4.9. Da Amortização extraordinária:** A **Securitizadora** promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRIs vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum Adquirente resolva pagar antecipadamente a sua dívida, (ii) nos casos em que ocorrer a venda de imóveis retomados, (iii) caso algum dos créditos aqui vinculados, representados por CCIs, apresentem impossibilidade temporária ou definitiva de seu registro nos termos da Lei 10.931/2004. Nestas hipóteses, a amortização obedecerá à ordem e demais condições estabelecidas neste Termo, e deverá ser avisada ao Agente Fiduciário. No caso de amortização antecipada parcial, a **Securitizadora** encaminhará à CETIP com anuência do Agente Fiduciário o novo percentual dos CRIs, que contemple a amortização antecipada ocorrida, em até 5 (cinco) dias do próximo evento de amortização.

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

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

**4.11.1.** O preço base de subscrição dos CRIs será calculado com base na fórmula abaixo. A integralização será à vista, no ato da subscrição. Os CRIs poderão ser subscritos com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. O deságio fica limitado ao valor que será pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários, não havendo, portanto nenhum impacto relevante nas demonstrações financeiras da **Securitizadora**. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRIs, de modo que os CRIs façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração.

$$PS = \sum_{n=1}^{n_{parcelas}} \left( \frac{PMTn}{\left[ \left( 1 + I \right)^{\frac{M}{12}} \right]^{\frac{dep}{det}}} \times (FatorC) \right)$$

Página 20 de 54



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:

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

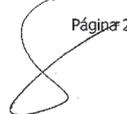
N = Número de meses contados desde a Data de Emissão, inclusive, até a Data de Cálculo;

$NI_K$  = 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;

    
Página 21 de 54



$NI_{k-1}$  = 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.

**4.11.2 Da negociação secundária dos CRIs** – Os CRIs da presente emissão poderão ser negociados no mercado secundário, sendo que serão observados os procedimentos estabelecidos pela Cetip para sua negociação e liquidação.

**4.12.** Em atendimento ao que dispõe o §3º do artigo 7º da Instrução CVM 414/2004, os recursos destinados pelos Investidores para pagamento do preço de aquisição dos CRIs serão depositados em conta corrente mantida no Banco ABN AMRO Real S.A., que será administrada conjuntamente pela **Securitizadora** e pela instituição financeira depositária, ficando essa instituição solidariamente responsável com a **Securitizadora** perante os Investidores até a formalização deste Termo de Securitização.

**4.12.1.** À **Securitizadora** é facultado o direito de constituir garantia fidejussória em favor dos titulares dos CRIs, em substituição às garantias descritas na cláusula 4.12. desde que a anuência de todos os Investidores afetados por referida substituição seja obtida previamente.

**4.13.** A formalização do Termo de Securitização se efetivará após o registro deste Instrumento junto às Instituições Custodiantes, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único da Lei 10.931/04.

**4.14. Das despesas de responsabilidade dos detentores dos CRIs** - Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: **(i)** as que forem relativas à custódia e liquidação dos CRI's subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à Instituição Financeira contratada

Página 22 de 54



para prestação deste serviço; (ii) pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor e descrito nos itens abaixo.

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

**4.14.2.** Os titulares dos CRIs pessoas físicas terão seus rendimentos isentos de Imposto de Renda (IRRF e na declaração de ajuste anual). Tal isenção não se aplica ao ganho de capital auferido na alienação dos CRIs a terceiros, que será tributado pelo IRRF, de acordo com as alíquotas constantes do item 4.13.1 acima, de acordo com o tempo de aplicação dos recursos pelo titular dos CRIs pessoa física. Os titulares dos CRIs a que se refere este item não estão sujeitos ao PIS e à COFINS.

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

**4.14.4.** Além do IRRF, do PIS e da COFINS os titulares dos CRIs, independentemente de sua classificação, o(s) Investidor(es) no momento da emissão os investidores estavam sujeitos à Contribuição Provisória sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos e Direitos de Natureza Financeira ("CPMF"). Os titulares dos CRIs ao realizarem débitos dos recursos necessários à subscrição e integralização dos CRIs de suas contas de depósito para suas contas de investimento foram tributados com a CPMF à razão de 0,38%. Uma vez transferidos os recursos necessários à subscrição e integralização dos CRIs para a conta de investimento, não haverá nova incidência de CPMF na subscrição e integralização dos CRIs. A partir de 01 de janeiro de 2008 a CPMF deixou de ser devida, por força de sua extinção do ordenamento jurídico.

**4.15.** As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse dos Investidores serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo ou no website da empresa ([www.bfre.com.br](http://www.bfre.com.br)),

Página 23 de 54



podendo a **Securitizadora**, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRIs, alterar referido veículo, através de aditamento ao presente Termo de Securitização.

#### **CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

**5.1** Os CRIs objeto desta Emissão não serão objeto de análise por Agência de Rating no momento da emissão. A qualquer tempo poderá ser requerida pelos Investidores a classificação de risco, cujo relatório será disponibilizado no website da **Securitizadora**.

#### **CLÁUSULA 6 - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO**

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

**6.1.1.** O regime fiduciário instituído neste Termo será efetivado mediante o registro deste Termo nas Instituições Custodiantes das CCI's, nos termos previstos no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

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

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

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

Página 24 de 54



6.5. Na forma do Artigo 11 da Lei nº. 9.514/97, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da **Securitizadora**, exceto pelos Investidores, não se prestando à constituição de Garantias ou de excussão por outros credores da **Securitizadora**, por mais privilegiados que sejam.

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

7.1. Incumbe à **Securitizadora** gerir os Créditos Imobiliários vinculados vinculo presente Termo por si, por seus prepostos ou por qualquer outra Empresa Administradora contratada pela **Securitizadora** para esse fim, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

7.1.1. A alteração, pela **Securitizadora**, de qualquer terceiro para a execução dos serviços de administração do Patrimônio Separado dependerá de prévia anuência do Agente Fiduciário.

7.1.1.1. A **Securitizadora** deverá manter à disposição dos Investidores, para consulta, na sua sede indicada no preâmbulo do presente Termo e na sede do Agente Fiduciário, um exemplar do contrato firmado com a Empresa Administradora, e de qualquer outro documento relativo à referida contratação.

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

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

7.3. Sempre que solicitado pelos Investidores, por escrito e com prazo de antecedência de 20 (vinte) dias úteis, a **Securitizadora** lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo. Os Investidores poderão solicitar tais relatórios diretamente ao Agente Fiduciário, que os receberá mensalmente da **Securitizadora**.

Página 25 de 54



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

#### **CLÁUSULA 8 – DAS SUBSTITUIÇÕES E MODIFICAÇÕES**

**8.1.** Os Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRIs poderão ser objeto de Substituições quando verificado vício de origem dos Créditos Imobiliários.

**8.2.** Respeitados os limites e demais critérios estabelecidos nas cláusulas abaixo, a **Securitizadora** notificará o Agente Fiduciário, informando-lhe as condições da Substituição e atestando que os novos Créditos Imobiliários atendem ao critério de elegibilidade dispostos no item 2.4 acima e 8.4 abaixo, devendo o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias, anuir expressamente com a SUBSTITUIÇÃO.

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

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

- a) Ter as mesmas características que os Créditos Imobiliários substituídos tinham quando da emissão deste Termo de Securitização;
- b) Ter valores de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondente aos dos Créditos Imobiliários substituídos; e
- c) Terem sido selecionados pela **Securitizadora** de acordo com os critérios de seleção estabelecidos neste Termo.

Página 26 de 54



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

**8.5.** As Substituições realizadas pela **Securizadora** não deverão resultar em:

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

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

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

#### **CLÁUSULA 9 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

**9.2.** O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

Página 27 de 54



- a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, com todas as suas cláusulas e condições;
- b) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o Parágrafo Terceiro do Artigo 66 da Lei nº. 6.404/76 e
- c) que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social, e que não possui nenhuma incompatibilidade e restrições para exercer o cargo, nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 28/83.
- d) que verificou a regularidade da constituição das garantias reais, bem como o valor dos bens dado em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos dos incisos IX do art. 12 da Instrução CVM 28 de 1983.
- e) Que tomou todas as cautelas e agiu com elevado padrão de diligência para assegurar que as informações prestadas pelo ofertante ao mercado durante a presente oferta sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414/04.

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

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

- a) 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% (cinqüenta por cento) de desconto. Caso a série tenha volume inferior a R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), as parcelas

Página 28 de 54



- 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 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE Agente Fiduciário datado de 05 de dezembro de 2.000.
- c) As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos CRIs, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de 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 judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da **Securitizadora** permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRIs desta por uma período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;

Página 29 de 54



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

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

Página 30 de 54



- 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 às expensas da **Securitizadora**;
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, na sede da **Securitizadora** e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
- k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
- k.2) eventuais Substituições e Modificações dos Créditos Imobiliários;
- k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;
- k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela **Securitizadora** nos termos deste Termo e dos CRIs;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário.
- m) 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

Página 31 de 54



competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e Garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCI's junto à Cetip;

- o) acompanhar o pagamento, pela **Securitizadora**, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela **Securitizadora**.
- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela **Securitizadora** estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. Os Investidores serão comunicados da substituição do prestador de serviços.

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

**9.7.** A **Securitizadora** fornecerá ao Agente Fiduciário, até o dia 25 de cada mês, os relatórios de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização referentes ao mês imediatamente anterior.

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

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembléia dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário.
- b) a assembléia dos Investidores, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela **Securitizadora**, por Investidores que representem no mínimo 10% dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM.
- c) se a convocação da assembléia não ocorrer até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea "a" acima, caberá à **Securitizadora** convocá-la.
- d) aos Investidores somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRIs, em assembléia de Investidores, especialmente convocada para esse fim.
- e) a convocação da assembléia geral dos Investidores far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal "O Dia", instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços)

Página 32 de 54



- do valor global dos CRIs e, em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital.
- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no art. 4º da Instrução CVM nº.28/1983.
  - g) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à **Securitizadora** providenciar as correspondentes averbações e registros.
  - h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do Presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs.
  - i) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato anteriormente mencionado, fixada para o Agente Fiduciário substituído.
  - j) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRIs, às expensas da **Securitizadora**.

**9.9.** As publicações descritas nas alíneas "e" e "j" acima serão efetuadas no jornal O Dia - SP, podendo a **Securitizadora**, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRIs, alterar referido veículo. Tal alteração será objeto de aditamento ao presente tão logo o Agente Fiduciário e os detentores dos CRIs dêem ciência de qual será o novo veículo de comunicação a ser utilizado pela Emissora.

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

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

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

Página 33 de 54



**CLÁUSULA 10 – DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCIS**

**10.1.** Compete à Instituição Custodiante declinada na Cláusula 1ª deste Termo, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Registro e Custódia firmado com cada um dos Originadores e com a **Securitizadora**:

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCIs, analisando a respectiva Escritura de Emissão;
- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs assim como as respectivas matrículas onde as mesmas tenham sido averbadas durante todo o período do contrato.
- (iii) manter o Termo de Securitização emitido pela **Securitizadora** sob sua custódia durante todo o período do contrato.
- (iv) realizar o registro das CCIs junto à Cetip; e
- (v) enviar Declaração à **Securitizadora** atestando que o Termo de Securitização e as CCIs encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei 10.931/2004 e Instrução CVM 414/2004 e legislações relacionadas.

**CLÁUSULA 11 - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS**

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

**11.2.** A assembléia dos Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela **Securitizadora**, por Investidores que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRIs em circulação, bem como pela CVM.

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

Página 34 de 54



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

**11.4.1.** Sem prejuízo ao disposto em 11.4. acima, a deliberação referente ao desdobramento dos CRIs de que trata a Cláusula 13.1 abaixo, será tomada pela maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação, conforme disposto no art. 16 da Instrução CVM nº 414/2004.

**11.5.** O Agente Fiduciário deverá comparecer à assembleia e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

#### **CLÁUSULA 12 - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**12.1.** Na hipótese de insolvência da **Securizadora**, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado, e nos 30 (trinta) dias subseqüentes convocará Assembleia Geral dos Investidores a fim de deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário, cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado neste Instrumento.

#### **CLÁUSULA 13 – DO DESDOBRAMENTO DOS CRIs**

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

- (i) que a **Securizadora** esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- (ii) que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os Investidores;
- (iii) que o desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no inciso IV do referido artigo, são

Página 35 de 54



- 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.

#### **CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA**

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

##### **14.1.1. Quanto aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRIs emitidos:**

- (i) foram constituídos de acordo com os padrões e limites estabelecidos neste instrumento;
- (ii) a **Securitizadora** se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no respectivo instrumento de cessão desses créditos firmada com os Originadores;
- (iii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus gravames ou restrições de qualquer natureza, não tendo ocorrido qualquer fato impeditivo à sua cessão.
- (iv) os Créditos Imobiliários desta operação referem-se a imóveis: (i) construídos sob o regime de incorporação previsto na Lei 4.591/64; (ii) com "habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente; e (iii) que atendem a todas as exigências administrativas aplicáveis, inclusive às relativas ao meio ambiente, na forma da legislação específica.

##### **14.1.2. Quanto à Propriedade:**

- (i) a **Securitizadora** passa a ser legítima credora dos Adquirentes mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, transferidas por meio da Cetip, sob a forma escritural. Em conformidade com a Lei

Página 36 de 54



10.931/2004, tornou-se proprietária fiduciária dos respectivos imóveis adquiridos de carteiras originadas pelos Originadores.

(ii) as propriedades imóveis encontram-se livres de qualquer ônus que não seja, quando for o caso, a alienação fiduciária mencionada;

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

**14.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:**

(i) esta operação, incluindo a aquisição de Créditos Imobiliários, a emissão das CCI's e dos CRI's, é legítima em todos seus aspectos;

(ii) os Contratos Imobiliários pertinentes aos Créditos Imobiliários não violam a Lei de Usura;

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

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

(i) verificaram e atesta a legalidade e ausência de vícios da presente operação de Securitização, além da veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização e àquelas fornecidas ao mercado por ocasião de registro durante a distribuição, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03.

**14.3.** Para fins do item 14.2 acima, a Empresa Administradora encaminhará declaração para **Securitizadora** e o Agente Fiduciário informando que a carteira de Créditos Imobiliários e os documentos relativos ao Empreendimento Imobiliário refletem as características e disposições constantes deste Termo.

**CLÁUSULA 15 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Página 37 de 54



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

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

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

**15.4.** Poderá a **Securizadora** e o Agente Fiduciário, a qualquer momento, celebrar aditivos ao presente Termo, em decorrência de (i) exigências formuladas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM; (ii) quando verificado erro de digitação e (iii) modificações que não representem prejuízo aos Investidores.

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

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

Página 38 de 54



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

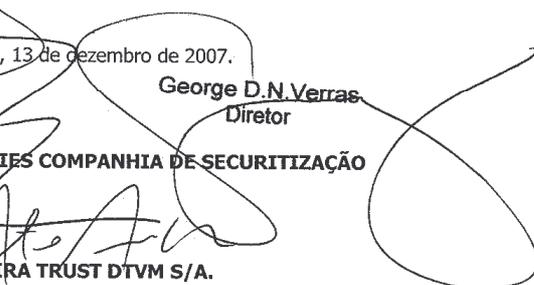
**15.8.** Para fins de execução dos créditos constituídos pelo presente Termo e pelos CRIs, bem como das obrigações dele oriundas, e de seus anexos, considera-se este instrumento título executivo extrajudicial de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro.

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

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

São Paulo, 13 de dezembro de 2007.

 **André Bergstein**  
Diretor

 **George D.N. Verras**  
Diretor

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

  
**OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.**

Nome **Antonio Amaro R. de O. e Silva**  
Cargo **Advogado**

TESTEMUNHAS:  
1. 

**Bruna Z. M. de Oliveira**  
RG. 25.357.444-4  
CPF 333.391.348-80

2. 

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



**ANEXO I - ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**

**SÉRIE 2.007-78 - LISTA DE CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**Instituição Custodiante:** (i) **BANCO OURINVEST 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 78.632.767/0001-20, com sede na Av. Paulista nº 1.728 – sobreloja, 1º, 2º e 11º andares – São Paulo – SP ou (ii) **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.

Nº	ORIGINADOR	Nome Empreendedor	Nº Auto / Vaga Garagem	Nome Cliente	Oficial de Imóveis	Nº matrícula Imóvel / Nº matrícula Vaga	Série CCI	Nº CCI	Assentamento	Registro na CETIP	Valor CCI	Custodiante	Coobrigado	AF
1	RES. PRAÇA DO SOL	RESIDENCIAL VENTANA DEL SOL	6AND	ADRIAN E HOHI	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	174906,905,905	132	6º ANDAR	Av. 03	XOLIVT1878	388.704,98	OT	Sim	Sim
2	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	D206	ADRIANO ROMAO LOPES	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.338	OR01	0001	-	XOLIVT1829	63.914,23	OT	Não	Não
3	5281 PARTICPAÇÃO LTDA	SAINT CLAIRE RESIDÊNCIAS	408	AKIO IDOGAWA	5º Oficial de Registro de Imóvel do Rio de Janeiro	110.285	5281	0001	Em registro	Em registro	160.173,04	OT	Sim	Sim
4	5281 PARTICPAÇÃO LTDA	SAINT CLAIRE RESIDÊNCIAS	206	ALAN JOSÉ DOS SANTOS BORGES	5º Oficial de Registro de Imóvel do Rio de Janeiro	110.264	5281	0002	Em registro	Em registro	253.032,59	OT	Sim	Sim
5	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	D102	ALBERTO NOBRE MENDES	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.322	OR01	0002	-	XOLIVT1830	77.288,13	OT	Não	Não
6	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A209	ALCIONILTO PEREIRA	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.155	OR01	0003	-	XOLIVT1831	81.556,16	OT	Não	Não
7	5281 PARTICPAÇÃO LTDA	SAINT CLAIRE RESIDÊNCIAS	108	ALESSANDRA BATISTA TADEU PIVA	5º Oficial de Registro de Imóvel do Rio de Janeiro	110.258	5281	0003	Em registro	Em registro	79.081,80	OT	Sim	Sim
8	GOLDFARB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIQUERÍ	133	ALEXANDRE DOS SANTOS RIBEIRO	9º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	203.131	GT01	1	av.6	XOLIVT1823	94.154,05	OT	Sim	Sim
9	VINO CUR	COND. RESIDENCIAL UNIQUE	41	ALLAN MIRANDA	Oficial de Registro de Imóvel de Barueri	134.174	VN09	0009	av.6	XOLIVT1776	111.918,42	OT	Sim	Sim
10	HELBOR	IL TERRAZZO COMPANY	202	ANA PAULA LOFRANO STEFANI	14º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187.440	0074	202	av.5	XOLIVT1828	281.145,42	OT	Sim	Sim
11	HELBOR	EDF ABSOLUTE	104	ANDRÉ AIRES NUNES	9º Oficial de Registros de Imóvel de São Paulo	192.615	56	104	Av.07	XOURIM1511	122.869,99	OURINVEST	Sim	Sim
12	5281 PARTICPAÇÃO LTDA	SAINT CLAIRE RESIDÊNCIAS	106	ANDRE FERREIRA DE AZEVEDO	5º Oficial de Registro de Imóvel do Rio de Janeiro	110.256	5281	0004	Em registro	Em registro	252.767,64	OT	Sim	Sim
13	VINO CUR	COND. RESIDENCIAL UNIQUE	3	ANITA APARECIDA RIBEIRO	Oficial de Registro de Imóvel de Barueri	134.160	VN17	0017	av.6	XOLIVT1771	100.237,42	OT	Sim	Sim



Nº	ORIGINADOR	Nome Empreendimento	Nº Andar / Vaga Garagem	Nome Cliente	Oficial de Imóvel	Nº matrícula Imóvel / Nº Matrícula Vaga	Série CCI	Nº CCI	Assentamento	Registro na CETIP	Valor CCI	Custodiante	Cobrança	AF
14	CONSIL	CONDOMÍNIO PALAZZO VATICANO	502	ANTONIO PEREIRA BORGES FILHO	3º Oficial de Registro de Imóvel de Salvador	91.022	0001	0001	Em registro	Em registro	34.373,89	OT	Sim	Sim
15	SOC. RES. VACA BRAVA UM S/A	RESIDENCIAL CHATEAU DU PARC	21º ANDAR	ANTONIO POMPEO DE PINA FILHO	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiania	173.208	131	21º ANDAR	Av. 05	Em registro	66.880,30	OT	Não	Sim
16	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A304	ANTONIO SOUZA PRUDENTE	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.168	OR01	0004	Em registro	XOLIVT1832	167.357,96	OT	Não	Não
17	NELLI	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PERDIZES POINT	33	ARI BOMFIM APOLÔNIO	2º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	113.747	PP01	0001	Av. 03	XOLIVT1750	285.527,42	OT	Sim	Sim
18	HELBOR	RESIDENCIAL HELBOR PARC JOLY	161	AUSTIN TSUNJAN OULEE	14º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	102.229	0075	00161	Av. 05	XOURIM1514	224.154,72	OURINVEST	Sim	Sim
19	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	C203	BRUNO LEITE GONCALVES DE ABRANTES	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.287	OR01	0005	-	XOLIVT1833	322.251,40	OT	Não	Não
20	HELBOR	IL TERRAZZO COMPANY	31	CARLOS ALBERTO DE ANDRADE COSTA	14º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187.371	74	31	Av. 05	XOLIVT1744	243.020,43	OT	Sim	Sim
21	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	D209	CARLOS ALEXANDRE MARTINS HOFF	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.341	OR01	0006	-	XOLIVT1834	125.676,80	OT	Não	Não
22	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	D403	CARLOS ALEXANDRE MARTINS HOFF	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.359	OR01	0007	-	XOLIVT1835	94.764,77	OT	Não	Não
23	ROVIC	EDIFÍCIO SOLAR CALIFORNIA	111	CARLOS MASSADOTAKA THAI	15º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187.183	RV01	001	Em registro	Em registro	307.897,31	OT	Sim	Sim
24	HELBOR	HELBOR LA GALERIE	71	CAROLINA KAZUO SAKAHARA	1º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	104.260	77	71	Av. 05	XOLIVT1748	416.099,45	OT	Sim	Sim
25	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	D211	CENZO DIAGNOSTICO DE ENDOSCÓPIA LTDA	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.343	OR01	0008	-	XOLIVT1836	27.780,44	OT	Não	Não
26	VINOCUR	COND. RESIDENCIAL UNIQUE	12	CÉLIA REGINA CALDANA	Oficial de Registro de Imóvel de Barueri	134.186	VN11	0011	av.6	XOLIVT1765	80.229,77	OT	Sim	Sim
27	CONSIL	CONDOMÍNIO PALAZZO VATICANO	104	CÉLIA REGINA PRATES RIBEIRO	3º Oficial de Registro de Imóvel de Salvador	84.734	BSC2	0001	Em registro	Em registro	71.771,46	OT	Sim	Sim
28	HELBOR	HELBOR LA GALERIE	151	CELSO TAKEO MATUOKA	1º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	104.276	77	151	Av. 05	XOLIVT1741	136.308,16	OT	Sim	Sim



Nº	ORIGINADO R	Nome Empreend imento	Nº Apto / Vaga Garage m	Nome Cliente	Oficial de Imóvel	Nº matrícula Imóvel / Nº matrícula Vaga	Série CCI	Nº CCI	Assentam ento	Registro na CETIP	Valor CCI	Custod iante	Coob rigaç ão	AF
29	HELBOR	IL TERRAZZO COMPANY	13/M64	CHEN CHIEN TE	14º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187365/187488	0074	00013	av. 5	XOLIVT1816	310.387,88	OT	Sim	Sim
30	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	C305	CLAUDIA MARIA GAZOL A DE SOUZA	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.301	OR01	0009	-	XOLIVT1837	503.497,93	OT	Não	Não
31	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A302	CLAUDIO MENEZES DA SILVEIRA	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.166	OR01	0010	-	XOLIVT1838	86.823,95	OT	Não	Não
32	VINOUCUR	COND. RESIDENCIAL UNIQUE	21	CLEUSA MARTINS VELOSO	Oficial de Registro de Imóvel de Barueri	134.166	VN06	0006	av.6	XOLIVT1773	60.526,23	OT	Sim	Sim
33	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A111	CRISTHIAN ROGER S SILVA DOMINGOS	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.139	OR01	0011	-	XOLIVT1839	73.436,85	OT	Não	Não
34	HELBOR	LA UNITA COMPANY JARDINS	91	DALTON MAEDA YAMAGUCHI	13º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo	85.307	70	91	Av. 07	XOLIVT1762	187.813,19	OT	Sim	Sim
35	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	D210	DANIEL ROMAO LOPES	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.342	OR01	0012	-	XOLIVT1840	65.159,78	OT	Não	Não
36	HELBOR	HELBOR M L PERDIZES	704	DANIEL SIMOES MAGRO	2º Oficial de Registros de Imóvel de São Paulo	109.780	51	704	Av. 05	XOURIM1512	128.585,33	OURINVEST	Sim	Sim
37	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A214	DEUSIVANIA AMORIM DE SANTA NA	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.160	OR01	0014	-	XOLIVT1841	101.053,14	OT	Não	Não
38	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	C410	DEUSIVANIA AMORIM DE SANTA NA 1	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.318	OR01	0015	-	XOLIVT1842	181.876,48	OT	Não	Não
39	Residencial Bueno Um	RESIDENCIAL CASABLANCA LIFESTYLE	506	DIVANE IDE QUEIROZ	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	175645/175646	130	506 RICK	Av. 03	XOLIVT1873	46.959,73	OT	Sim	Sim
40	SOC. RES. BUENO UM S/A	RES. CASA BLANCA LIFE STYLE	2041	EDMAR TEIXEIRA DE PAULA JUNIOR	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	176202/176203	130	2041	Av. 03	XOLIVT1867	126.213,73	OT	Sim	Sim
41	HELBOR	BARAO DE CAMPO BELO	61	ELI MOREIRA DE AZEREDO SILVA	15º Oficial de Registros de Imóvel de São Paulo	188.429	76	61	av.5	XOLIVT1761	800.305,09	OT	Sim	Sim
42	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A211	ELUIZIO VIDERO ROSA	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.157	OR01	0016	-	XOLIVT1843	53.072,51	OT	Não	Não
43	ROVIC	EDIFICIO SOLAR CALIFORNIA	81	EMMA EMILIE DESTMOLLER	15º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187.177	RV01	002	Em registro	Em registro	296.553,63	OT	Sim	Sim
44	ROVIC	EDIFICIO SOLAR CALIFORNIA	82	ERNANI THOME FILHO	15º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187.178	RV01	003	Em registro	Em registro	169.684,49	OT	Sim	Sim
45	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	C310	EURICO PEREZ GARCIA	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.306	OR01	0017	-	XOLIVT1844	103.641,63	OT	Não	Não

Página 42 de 84



Nº	ORIGINADOR	Nome Empreendedor	Nº Aparto/Vaga/Garagem	Nome Cliente	Oficial de Imóveis	Nº matrícula Imóvel / Nº matrícula Vaga	Série CCI	Nº CCI	Assentamento	Registro na CETIP	Valor CCI	Custodiante	Coobrigado	AE
46	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A416	FERNANDA GONCALVES ISIDORO	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.198	OR01	0018	-	XOLIVT1845	43.437,55	OT	Não	Não
47	5281 PARTICIPAÇÃO LTDA	SAINT CLAIRE RESIDÊNCIAS	107	FLAMMARION MENDES DO NASCIMENTO	5º Oficial de Registro de Imóvel do Rio de Janeiro	110.257	5281	0005	Em registro	Em registro	162.645,98	OT	Sim	Sim
48	5281 PARTICIPAÇÃO LTDA	SAINT CLAIRE RESIDÊNCIAS	405	FREDERICO LUNDO RENASTO	5º Oficial de Registro de Imóvel do Rio de Janeiro	110.276	5281	0006	Em registro	Em registro	248.304,59	OT	Sim	Sim
49	HELBOR	HELBOR LA GALERIE	41	GABRIEL TANNURISPINA	1º Oficial de Registros de Imóvel de São Paulo	104.254	77	41	Av. 05	XOLIVT1749	482.234,76	OT	Sim	Sim
50	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	C407	GERALDO MARTINS DE MELO	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.315	OR01	0019	-	XOLIVT1846	254.710,37	OT	Não	Não
51	SOC. RES. BUENO UM S/A	RES. CASA BRANCA LIFE STYLE	406R	HAKAN AY TURUN A RIBEIRO QUEIROZ	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	176221/176222	130	406R	av. 03	XOLIVT1877	56.725,71	OT	Sim	Sim
52	RES. BELA VISTA UM S/A	RESIDENCIAL SOFISTICADO	23	HAMILTON CARNIERO	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	173.735	128	BOXE 23	Av. 03	Em registro	9.477,99	OT	Sim	Sim
53	RES. BELA VISTA UM S/A	RESIDENCIAL SOFISTICADO	901	HAMILTON CARNIERO	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	173.731	128	0901	Av. 03	Em registro	40.585,50	OT	Sim	Sim
54	HELBOR	IL TERRAZZO COMPANY	183	HELANO MARCOS BATISTA	14º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187.433	74	183	av.5	XOLIVT1752	446.309,17	OT	Sim	Sim
55	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A309	IGOR EMIR SUAIDE N	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.173	OR01	0020	-	XOLIVT1847	222.775,14	OT	Não	Não
56	VINO CUR	COND. RESIDENCIAL UNIQUE	22	IRIS TEIXEIRA CARVALHO	Oficial de Registro de Imóvel de Barueri	134.167	VN07	0007	av.6	XOLIVT1774	110.747,33	OT	Sim	Sim
57	CONSIL	CONDOMÍNIO PALAZZO VATICANO	304	IVAN PAULO CAMPOS GUERRA	3º Oficial de Registro de Imóvel de Salvador	84.734	BSC2	0002	Em registro	Em registro	39.119,09	OT	Sim	Sim
58	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A414	JOAO MARCOS FERREIRA CANTARINO	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.196	OR01	0021	-	XOLIVT1848	92.029,63	OT	Não	Não
59	CONSIL	CONDOMÍNIO PALAZZO VATICANO	103	JOELMA CERQUEIRA FADIAS	3º Oficial de Registro de Imóvel de Salvador	84.734	BSC1	0001	Em registro	Em registro	71.031,10	OT	Sim	Sim
60	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A413	JOSE CARLOS MOURA LEITAO FILHO	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.195	OR01	0022	-	XOLIVT1849	319.500,08	OT	Não	Não
61	Residencial Bueno Um	RESIDENCIAL CASABLANCA LIFESTYLE	403	JOSE CLAUDIO MORAIS CARNIERO	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	175982/175983	130	403 I	Av. 03	XOLIVT1879	84.222,57	OT	Sim	Sim



Nº	ORIGINADO	Nome Empreend	Nº Auto / Vaga Garage m	Nome Cliente	Oficial de Imóveis	Nº matrícula Imóvel / Nº matrícula Vaga	Série CCI	Nº CCI	Assentamento	Registro na CETIP	Valor CCI	Custodiante	Cobrigado	AF
62	Residencial Oeste Nove	WEST HOUSE LIFE STYLE	303	JOSE CLAUDIO MORAI S CARNEIRO	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	164.254	125	0303	Av. 05	Em registro	12.171,42	OT	Sim	Sim
63	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	C408	JOSE ROBERTO FERREIRA BORGES	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.316	OR01	0023	-	XOLIVT1850	267.931,97	OT	Não	Não
64	VIVOCUR	COND. RESIDENCIAL AL UNIQUE	52	JOSEFA SUELI DA SILVA	Oficial de Registro de Imóvel de Barueri	134.202	VN15	0015	av.6	XOLIVT1769	113.172,63	OT	Sim	Sim
65	HELBOR	IL TERRAZZO COMPANY	102	JOSUE DO NASCIMENTO FILHO	14º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187.400	74	102	Av. 05	XOLIVT1757	125.989,27	OT	Sim	Sim
66	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A215	JUVENTO DE SA BARROS NETO	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.161	OR01	0024	-	XOLIVT1851	73.075,86	OT	Não	Não
67	Residencial Bueno Um	RESIDENCIAL CASABLANCA LIFESTYLE	203	KARULI NE PIATKO WSKI PEIXOTO	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	176082,083,084	130	203 I	Av. 03	XOLIVT1874	30.852,81	OT	Sim	Sim
68	Residencial Oeste Nove	WEST HOUSE LIFE STYLE	202	KATHIA REJANE DIAS MOURA	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	AP.169635 Vg.169626 / 169637 q.169638	125	202	Av. 03	XOLIVT1820	16.479,38	OT	Sim	Sim
69	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	D110	KELLEN CALIXTO DE MELO	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.330	OR01	0025	-	XOLIVT1852	155.656,02	OT	Não	Não
70	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	D410	LENY EIRO DIAZ DE OLIVEIRA	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.336	OR01	0026	-	XOLIVT1853	69.793,09	OT	Não	Não
71	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A202	LEONARDO CAVALCANTE PRUDENTE	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.148	OR01	0027	-	XOLIVT1854	143.963,55	OT	Não	Não
72	HELBOR	UNIQUE JARDINS	132	LEONARDO HIROKI KAWASAKI	4º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	174.473	78	132	av.6	XOLIVT1753	151.402,55	OT	Sim	Sim
73	HELBOR	UNIQUE JARDINS	94	LINDOLFO GOMES VIDAL NETO	4º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	174.459	78	94	av.6	XOLIVT1754	213.895,95	OT	Sim	Sim
74	CONSIL	CONDOMINIO PALAZZO VATICANO	103	LUCIANA MARIA GONCALVES BARBOSA	3º Oficial de Registro de Imóvel de Salvador	91.298	0001	0001	Em registro	Em registro	26.583,15	OT	Sim	Sim
75	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A213	LUCIANO DE SOUZA CASTRO	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.159	OR01	0028	-	XOLIVT1855	91.592,89	OT	Não	Não
76	HELBOR	IL TERRAZZO COMPANY	43	LUIS RENATO MANCINI DE CASTRO	14º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187.377	74	43	av.5	XOLIVT1758	227.491,10	OT	Sim	Sim
77	HELBOR	IL TERRAZZO COMPANY	103	LUIZ DANIEL MARQUES NEVES CETL	14º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187.401	74	103	Av. 05	XOLIVT1756	381.315,64	OT	Sim	Sim



Nº	ORIGINADORA	Nome Empreendimento	Nº Apto / Vaga / Garage (m)	Nome Cliente	Oficial de Imóveis	Nº Matrícula Imóvel / Nº Matrícula Vaga	Série CCI	Nº CCI	Assentamento	Registro na CETIP	Valor CCI	Custodiante	Coobrigação	AF
78	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A218	LUIZ HERRI QUE CATTAPRETA CARNELERO	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.164	OR01	0029	-	XOLIVT1856	175.737,16	OT	Não	Não
79	SOC. RES. BUENO UM S/A	RES. CASA BLANCA LIFE STYLE	303I	LUIZ MARCOS DE OLIVEIRA	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	176707/176708	130	303I	Av. 03	XOLIVT1866	108.354,72	OT	Sim	Sim
80	HELBOR	HELBOR LA GALERIE	161	LUIZ MASUO SAKAMOTO	1º Oficial de Registros de Imóvel de São Paulo	104.279	77	161	Av. 05	XOLIVT1747	570.494,08	OT	Sim	Sim
81	ROVIC	EDIFICIO SOLAR CALIFORNIA	142	LUZIA FERREIRA DE SOUZA	15º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187.190	RV01	004	Em registro	Em registro	194.174,56	OT	Sim	Sim
82	Residencial Bueno Um	RESIDENCIAL CASABLANCA LIFESTYLE	1402	MANOEL PADILHA FREIRE	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	176078/176079	130	1402 I	Av. 03	XOLIVT1868	37.839,51	OT	Sim	Sim
83	Residencial Bueno Um	RESIDENCIAL CASABLANCA LIFESTYLE	402	MARCELO CAMARGOS	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	175825/175826	130	402 RICK	Av. 03	XOLIVT1875	45.508,35	OT	Sim	Sim
84	Residencial Bueno Um	RESIDENCIAL CASABLANCA LIFESTYLE	1302	MARCELO CAMARGOS	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	175827/175828	130	1302 RICK	Av. 03	XOLIVT1872	50.098,98	OT	Sim	Sim
85	VINOUCUR	COND. RESIDENCIAL UNIQUE	11	MARCELO GUIMARAES GONCALVES	Oficial de Registro de Imóvel de Barueri	134.162	VN05	0005	av.6	XOLIVT1772	111.555,44	OT	Sim	Sim
86	5281 PARTICIPAÇÃO LTDA	SAINT CLAIRE RESIDENCES	307	MARCIA YURI OKSABIANITTA	5º Oficial de Registro de Imóvel do Rio de Janeiro	110.273	5281	0007	Em registro	Em registro	245.639,58	OT	Sim	Sim
87	VINOUCUR	COND. RESIDENCIAL UNIQUE	32	MARCIO ALEXANDRE CHRISTOV	Oficial de Registro de Imóvel de Barueri	134.194	VN14	0014	av.6	XOLIVT1768	100.035,85	OT	Sim	Sim
88	VINOUCUR	COND. RESIDENCIAL UNIQUE	31	MARCIO DE SOUSA SIQUEIRA	Oficial de Registro de Imóvel de Barueri	134.193	VN13	0013	av.6	XOLIVT1767	99.024,76	OT	Sim	Sim
89	HELBOR	UNIQUE JARDINS	81	MARCO VINICIUS DE MELLO	4º Oficial de Registros de Imóvel de São Paulo	174.452	78	81	av.5	XOLIVT1755	154.565,34	OT	Sim	Sim
90	Residencial Bueno Um	RESIDENCIAL CASABLANCA LIFESTYLE	501	MARIA APARECIDA DE SIQUEIRA GARCIA	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	176171/176172	130	501 I	Av. 03	XOLIVT1870	56.151,99	OT	Sim	Sim
91	CONSIL	CONDOMINIO PALAZZO VATICANO	302	MARIA AUXILIADORA MONTIRO PINTO	3º Oficial de Registro de Imóvel de Salvador	91.746	BSC3	0001	Em registro	Em registro	77.829,79	OT	Sim	Sim
92	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A114	MARIA EDMILZA DA SILVA	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.142	OR01	0030	-	XOLIVT1857	115.115,82	OT	Não	Não
93	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	D304	MARIA NAREIS RAPOSO	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.348	OR01	0031	-	XOLIVT1858	17.591,27	OT	Não	Não
94	HELBOR	IL TERRAZZO COMPANY	154	MARINA HAHAGUCHI	14º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187.422	0074	0154	av. 5	XOLIVT1827	43.969,09	OT	Sim	Sim



Nº	ORIGINADOR	Nome Empreendimento	Nº Andar / Vaga Garagem	Nome Cliente	Oficial de Imóveis	Nº matrícula Imóvel / Nº matrícula Vaga	Série CCI	Nº CCI	Assentamento	Registro na CETIP	Valor CCI	Cartão fonte	Coobrigação	AP
95	HELBOR	HELBOR LA GALERIE	201	MAURICIO DE CAMPOS VEIGA	1º Oficial de Registros de Imóvel de São Paulo	104.286	77	201	Av. 05	XOLIVT1746	595.593,84	OT	Sim	Sim
96	Residencial Bueno Um	RESIDENCIAL CASABLANCA LIFESTYLE	1405	MIGUEL MOREIRA GONTIJO NETO	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	175671/175672	130	1405 R	Av. 03	XOLIVT1871	28.652,30	OT	Sim	Sim
97	HELBOR	IL TERRAZZO COMPANY	223	MILVA LUCIA MELO OLIVEIRA	14º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187.449	0074	00223	av. 5	XOLIVT1817	377.687,78	OT	Sim	Sim
98	Residencial Goiânia Alpes	RESIDENCIAL TRINIDAD LIFESTYLE	504	NUBIA CUSTODIO DE PAULA	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	175693/175694	135	504 H	Av. 03	XOLIVT1869	76.677,40	OT	Sim	Sim
99	CONCIL	CONDOMINIO PALAZZO VATICANO	503	PAULO PASSOS PRESIDIO	3º Oficial de Registro de Imóvel de Salvador	91.745	BSC1	0002	Em registro	Em registro	86.057,43	OT	Sim	Sim
100	SOC. RES. BUENO UM S/A	RES. CASA BLANCA LIFE STYLE	304I	PEDRO ALEXANDRE DA ROCHA COELHO	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	176197/176198	130	304 ILSA	Av. 03	XOLIVT1819	66.900,64	OT	Sim	Sim
101	VINOCCUR	COND. RESIDENCIAL UNIQUE	2	FRISCLA PAULA COLLETTI	Oficial de Registro de Imóvel de Barueri	134.159	VN04	0004	av.6	XOLIVT1770	105.896,17	OT	Sim	Sim
102	HELBOR	IL TERRAZZO COMPANY	212/72	RAQUEL YURI MORIBE FUNADA	14º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187.444	74	212	Av. 05	XOLIVT1743	179.452,90	OT	Sim	Sim
103	HELBOR	RES LOFT EVOLUTIVO IN ITALIA	405A	REGINA DE LIMA SAAD	13º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo	170.160	58	405A	Av. 03	XOURIM1513	109.973,61	OURINVEST	Sim	Sim
104	Residencial Oeste Nove	WEST HOUSE LIFE STYLE	1703	RENILDO GARCIA BARBOSA	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	168749-50	125	1703	Av. 04	XOLIVT1824	20.791,11	OT	Sim	Sim
105	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	C112	RICARDO DE CASTRO CARVALHO	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.284	OR01	0032	-	XOLIVT1859	75.246,04	OT	Não	Não
106	HELBOR	EDF ABSOLUTE	101	RICARDO MENEZES BRANDAO	9º Oficial de Registros de Imóvel de São Paulo	192.614	56	101	av.9	XOLIVT1760	119.524,46	OT	Sim	Sim
107	HELBOR	HELBOR LA GALERIE	101	RICARDO MURAKAMI	1º Oficial de Registros de Imóvel de São Paulo	104.267	0077	D0101	av.5	XOLIVT1825	370.204,57	OT	Sim	Sim
108	5281 PARTICIPAÇÃO LTDA	SAINTE CLAIRE RESIDENCIAL	407	RITA MARIA MANSO	5º Oficial de Registro de Imóvel do Rio de Janeiro	110.280	5281	0008	Em registro	Em registro	345.640,03	OT	Sim	Sim
109	VINOCCUR	COND. RESIDENCIAL UNIQUE	23	ROBERTO MAMAS SAYUKI NAKASATO	Oficial de Registro de Imóvel de Barueri	134.191	VN12	0012	av.6	XOLIVT1766	113.172,63	OT	Sim	Sim

Página 46 de 54



Nº	ORIGINADORA	Nome Empreendimento	Nº Apto / Vaga Garagem	Nome Cliente	Oficial de Imóvel	Nº matrícula Imóvel / Nº matrícula Vaga	Série CCI	Nº CCI	Assentamento	Registro na CETIP	Valor CCI	Custódiantes	Cooperação	AF
110	5281 PARTICIPAÇÃO LTDA	SAINT CLAIRE RESIDÊNCIAS	207	RONALDO DE OLIVEIRA FILHO	5º Oficial de Registro de Imóvel do Rio de Janeiro	110.265	5281	0009	Em registro	Em registro	243.431,70	OT	Sim	Sim
111	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A203	RONALDO PONTUAL DA CRUZ	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.149	OR01	0033	-	XOLIVT1860	54.686,13	OT	Não	Não
112	HELBOR	HELBOR LA GALERIE	91	RONALDO ROSSONI	1º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	104.265	0077	00091	av. 5	XOLIVT1826	229.730,61	OT	Sim	Sim
113	RES. BELA VISTA UMS/A	RESIDENCIAL SOFISTICATO	1401	RUBIAN CORREIA COUTINHO	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	171258, 59, 60, 61	128	1401	Av. 04	XOLIVT1818	55.682,51	OT	Sim	Sim
114	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	D109	SAMIR SUAIDEN	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.329	OR01	0034	-	XOLIVT1861	128.123,77	OT	Não	Não
115	HELBOR	IL TERRAZZO COMPANY	114/M4	SANDRA MAYUMI HOSAKA SHIBUYA	14º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187406/187470	74	114	av.5	XOLIVT1751	250.175,06	OT	Sim	Sim
116	RES. BELA VISTA UMS/A	RESIDENCIAL SOFISTICATO	302	SHAMIR MARTINS MENDES	1º Oficial de Registro de Imóvel de Goiânia	175193, 194, 195	128	302	Av. 03	XOLIVT1876	164.802,99	OT	Sim	Sim
117	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	C307	SILAS CAMARÁ	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.303	OR01	0035	-	XOLIVT1862	512.942,93	OT	Não	Não
118	VINOCCUR	COND. RESIDENCIAL UNIQUE	63	SUZY DOS SANTOS	Oficial de Registro de Imóvel de Barueri	134.207	VN16	0016	av.6	XOLIVT1763	115.596,02	OT	Sim	Sim
119	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	C210	TERESOTIE DE JESUS TORRES	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.294	OR01	0036	-	XOLIVT1863	43.603,88	OT	Não	Não
120	HELBOR	IL TERRAZZO COMPANY	94	THAIS SABATO ROMANO	14º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187.398	0074	00094	av. 5	XOLIVT1815	276.612,76	OT	Sim	Sim
121	VINOCCUR	COND. RESIDENCIAL UNIQUE	31	VAGNER SCATOLINI	Oficial de Registro de Imóvel de Barueri	134.170	VN08	0008	av.6	XOLIVT1775	111.153,90	OT	Sim	Sim
122	HELBOR	IL TERRAZZO COMPANY	91/M05	VANESSA CRISTINA QUINTILIANO	14º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187.395	74	91	Av. 05	XOLIVT1742	161.563,96	OT	Sim	Sim
123	VINOCCUR	COND. RESIDENCIAL UNIQUE	51	VERA ROSA DA SILVA	Oficial de Registro de Imóvel de Barueri	134.178	VN10	0010	av.6	XOLIVT1764	138.933,78	OT	Sim	Sim
124	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A106	VINICIUS MARQUES ARIFA	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.134	OR01	0037	-	XOLIVT1864	54.464,06	OT	Não	Não
125	HELBOR	IL TERRAZZO COMPANY	214	VITAL ALVES DE MELLO FILHO	14º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187.446	74	214	Av. 05	XOLIVT1745	417.827,47	OT	Sim	Sim
126	HELBOR	IL TERRAZZO COMPANY	173/M01	VIVIANE FABRICIO DA SILVA	14º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187429/187453	74	173	Av. 05	XOLIVT1759	141.584,28	OT	Sim	Sim



Nº	ORIGINADOR	Nome Empreendimento	Nº Apto / Vaga / Garagem	Nome Cliente	Oficial de Imóveis	Nº matrícula Imóvel / Nº matrícula Vaga	Série CCI	Nº CCI	Assentamento	Registro no CETIP	Valor CCI	Custodiante	Coobrigação	AF
127	CONSIL	CONDOMÍNIO PALAZZO VATICANO	4	VIVIAN E LIMA BATINGA	3º Oficial de Registro de Imóvel de Salvador	84.734	BSC2	0003	Em registro	Em registro	79.639,59	OT	Sim	Sim
128	ROVIC	EDIFÍCIO SOLAR CALIFORNIA	102	WAGNER GIMENEZ	1º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	187.182	RV01	005	Em registro	Em registro	63.255,47	OT	Sim	Sim
129	ORLA	COMPLEXO ILHAS DO LAGO	A+12	WIDMAROLD SHOOK	2º Oficial de Registro de Imóvel de Brasília	93.194	OR01	0038	-	XOLIVT1865	134.256,37	OT	Não	Não
130	GODOI	CASA DE VALENCA	4	WLAMI R DUBAU FERNADES	18º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo	183.281	GD02	02/2007	av. 9	XOLIVT1801	321.083,67	OT	Sim	Sim

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



**ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**  
**SÉRIE 2.007-78 - FLUXO FINANCEIRO ORIGINAL**  
**DATA BASE: 13/12/2007**

SÉRIE 2.007-78				
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
0	13/dez/07	21.326.224,71	-	-
1	13/jan/08	21.516.722,64	-	-
2	13/fev/08	21.516.722,64	231.627,48	192.199,56
3	13/mar/08	21.285.095,16	376.426,89	190.130,43
4	13/abr/08	20.908.668,27	379.722,21	186.767,91
5	13/mai/08	20.528.946,06	412.878,06	183.375,99
6	13/jun/08	20.116.068,00	288.564,99	179.687,97
7	13/jul/08	19.827.503,01	456.131,55	177.110,43
8	13/ago/08	19.371.371,46	256.651,29	173.036,01
9	13/set/08	19.114.720,17	352.016,49	170.743,44
10	13/out/08	18.762.703,68	293.880,09	167.599,11
11	13/nov/08	18.468.823,59	328.763,40	164.973,90
12	13/dez/08	18.140.060,19	380.070,39	162.037,26
13	13/jan/09	17.759.989,80	655.254,81	158.642,19
14	13/fev/09	17.104.734,99	250.190,85	152.789,07
15	13/mar/09	16.854.544,14	385.227,36	150.554,25
16	13/abr/09	16.469.316,78	348.144,72	147.113,19
17	13/mai/09	16.121.172,06	322.761,81	144.003,30
18	13/jun/09	15.798.410,25	231.809,97	141.120,21
19	13/jul/09	15.566.600,28	360.366,72	139.049,61
20	13/ago/09	15.206.233,56	219.927,75	135.830,52
21	13/set/09	14.986.305,81	322.864,92	133.866,18
22	13/out/09	14.663.440,89	263.267,34	130.982,04
23	13/nov/09	14.400.173,55	283.856,16	128.630,46
24	13/dez/09	14.116.317,39	355.547,64	126.094,92
25	13/jan/10	13.760.769,75	578.461,38	122.918,88
26	13/fev/10	13.182.308,37	189.746,13	117.751,83
27	13/mar/10	12.992.562,24	325.112,76	116.056,92
28	13/abr/10	12.667.449,48	299.863,83	113.152,83
29	13/mai/10	12.367.585,65	224.459,13	110.474,28
30	13/jun/10	12.143.126,52	190.015,56	108.469,20
31	13/jul/10	11.953.110,96	278.555,13	106.771,77
32	13/ago/10	11.674.555,83	177.873,36	104.283,69
33	13/set/10	11.496.682,47	276.621,66	102.694,83

Página 49 de 54



#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
34	13/out/10	11.220.060,81	201.983,46	100.223,76
35	13/nov/10	11.018.077,35	171.441,27	98.419,65
36	13/dez/10	10.846.636,08	225.143,52	96.888,12
37	13/jan/11	10.621.492,56	462.799,47	94.877,16
38	13/fev/11	10.158.693,09	182.409,36	90.743,10
39	13/mar/11	9.976.283,73	250.105,38	89.113,71
40	13/abr/11	9.726.178,35	254.592,24	86.879,73
41	13/mai/11	9.471.586,11	164.493,00	84.605,43
42	13/jun/11	9.307.093,11	161.505,96	83.136,06
43	13/jul/11	9.145.587,15	248.357,55	81.693,57
44	13/ago/11	8.897.229,60	130.388,79	79.474,92
45	13/set/11	8.766.840,81	158.644,71	78.310,26
46	13/out/11	8.608.196,10	147.148,47	76.893,18
47	13/nov/11	8.461.047,63	127.059,45	75.578,79
48	13/dez/11	8.333.988,18	146.869,80	74.443,74
49	13/jan/12	8.187.118,38	335.467,02	73.131,87
50	13/fev/12	7.851.651,36	116.063,01	70.135,38
51	13/mar/12	7.735.588,35	123.599,07	69.098,61
52	13/abr/12	7.611.989,28	153.069,42	67.994,43
53	13/mai/12	7.458.919,86	116.784,15	66.627,12
54	13/jun/12	7.342.135,71	98.832,30	65.584,05
55	13/jul/12	7.243.303,41	140.932,89	64.701,21
56	13/ago/12	7.102.370,52	87.231,27	63.442,26
57	13/set/12	7.015.139,25	80.084,76	62.663,16
58	13/out/12	6.935.054,49	92.943,48	61.947,69
59	13/nov/12	6.842.111,01	76.658,82	61.117,56
60	13/dez/12	6.765.452,19	116.758,11	60.432,75
61	13/jan/13	6.648.694,08	217.917,42	59.389,89
62	13/fev/13	6.430.776,66	72.699,90	57.443,19
63	13/mar/13	6.358.076,76	73.601,01	56.793,87
64	13/abr/13	6.284.475,75	128.875,74	56.136,36
65	13/mai/13	6.155.600,01	96.919,83	54.985,14
66	13/jun/13	6.058.680,18	78.774,78	54.119,52
67	13/jul/13	5.979.905,40	113.061,90	53.415,81
68	13/ago/13	5.866.843,50	73.065,51	52.405,92
69	13/set/13	5.793.777,99	77.874,09	51.753,24
70	13/out/13	5.715.903,90	89.591,04	51.057,51
71	13/nov/13	5.626.312,86	74.256,00	50.257,41
72	13/dez/13	5.552.056,86	116.004,63	49.594,02
73	13/jan/14	5.436.052,23	204.107,40	48.557,88
74	13/fev/14	5.231.944,83	77.401,38	46.734,66

Página 50 de 54



#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
75	13/mar/14	5.154.543,45	74.245,92	46.043,13
76	13/abr/14	5.080.297,53	125.412,21	45.379,95
77	13/mai/14	4.954.885,32	93.429,21	44.259,81
78	13/jun/14	4.861.456,11	72.250,92	43.425,27
79	13/jul/14	4.789.205,19	106.483,02	42.779,73
80	13/ago/14	4.682.722,17	66.419,64	41.828,64
81	13/set/14	4.616.302,53	67.056,36	41.235,39
82	13/out/14	4.549.246,17	67.701,69	40.636,26
83	13/nov/14	4.481.544,48	68.352,48	40.031,67
84	13/dez/14	4.413.192,00	76.559,91	39.420,99
85	13/jan/15	4.336.632,09	189.189,84	38.737,23
86	13/fev/15	4.147.442,25	62.447,91	37.047,15
87	13/mar/15	4.084.994,34	52.937,43	36.489,39
88	13/abr/15	4.032.056,91	106.700,16	36.016,47
89	13/mai/15	3.925.356,75	74.534,67	35.063,49
90	13/jun/15	3.850.822,08	56.171,85	34.397,58
91	13/jul/15	3.794.650,23	90.244,35	33.895,89
92	13/ago/15	3.704.405,88	50.027,88	33.089,70
93	13/set/15	3.654.378,00	50.507,10	32.642,82
94	13/out/15	3.603.870,90	50.994,72	32.191,74
95	13/nov/15	3.552.876,18	51.484,65	31.736,25
96	13/dez/15	3.501.391,53	83.234,97	31.276,35
97	13/jan/16	3.418.156,56	161.924,91	30.532,74
98	13/fev/16	3.256.231,65	49.719,39	29.086,47
99	13/mar/16	3.206.512,26	46.292,40	28.642,32
100	13/abr/16	3.160.219,86	106.556,10	28.228,83
101	13/mai/16	3.053.663,76	74.390,19	27.276,90
102	13/jun/16	2.979.273,57	56.025,06	26.612,46
103	13/jul/16	2.923.248,51	86.516,43	26.112,03
104	13/ago/16	2.836.732,08	46.264,26	25.339,23
105	13/set/16	2.790.467,82	46.709,46	24.925,95
106	13/out/16	2.743.758,36	47.156,97	24.508,68
107	13/nov/16	2.696.601,39	47.610,99	24.087,42
108	13/dez/16	2.648.990,40	55.618,08	23.662,17
109	13/jan/17	2.593.372,32	103.073,46	23.165,31
110	13/fev/17	2.490.298,86	43.956,15	22.244,67
111	13/mar/17	2.446.342,71	39.351,69	21.851,97
112	13/abr/17	2.406.991,02	132.425,37	21.500,43
113	13/mai/17	2.274.565,65	72.858,87	20.317,71
114	13/jun/17	2.201.706,78	81.108,51	19.666,71
115	13/jul/17	2.120.598,27	59.548,44	18.942,21

*[Handwritten signature]*  
 Página 51 de 54  
*[Handwritten mark]*

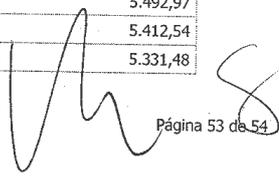


#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
116	13/ago/17	2.061.049,83	23.219,70	18.410,28
117	13/set/17	2.037.830,13	19.023,06	18.203,01
118	13/out/17	2.018.807,07	16.412,76	18.033,12
119	13/nov/17	2.002.394,31	16.569,63	17.886,33
120	13/dez/17	1.985.824,68	16.728,39	17.738,49
121	13/jan/18	1.969.096,29	68.788,23	17.588,97
122	13/fev/18	1.900.308,06	16.544,01	16.974,51
123	13/mar/18	1.883.764,05	16.701,30	16.826,67
124	13/abr/18	1.867.062,75	37.554,09	16.677,57
125	13/mai/18	1.829.508,66	17.222,94	16.342,20
126	13/jun/18	1.812.285,72	17.388,84	16.188,27
127	13/jul/18	1.794.896,88	17.555,79	16.032,87
128	13/ago/18	1.777.341,09	17.723,58	15.876,21
129	13/set/18	1.759.617,51	17.895,15	15.717,87
130	13/out/18	1.741.722,36	18.066,72	15.557,85
131	13/nov/18	1.723.655,64	18.239,55	15.396,57
132	13/dez/18	1.705.416,09	18.414,90	15.233,61
133	13/jan/19	1.687.001,19	71.498,28	15.069,18
134	13/fev/19	1.615.502,91	19.279,26	14.430,57
135	13/mar/19	1.596.223,65	19.464,27	14.258,37
136	13/abr/19	1.576.759,38	40.342,89	14.084,49
137	13/mai/19	1.536.416,49	20.039,46	13.724,13
138	13/jun/19	1.516.377,03	20.231,40	13.545,00
139	13/jul/19	1.496.145,63	20.425,23	13.364,40
140	13/ago/19	1.475.720,40	20.621,58	13.181,91
141	13/set/19	1.455.098,82	20.820,87	12.997,74
142	13/out/19	1.434.277,95	18.371,64	12.811,68
143	13/nov/19	1.415.906,31	18.548,25	12.647,67
144	13/dez/19	1.397.358,06	18.727,38	12.481,98
145	13/jan/20	1.378.630,68	52.550,61	12.314,61
146	13/fev/20	1.326.080,07	11.243,82	11.845,26
147	13/mar/20	1.314.836,25	11.352,18	11.744,67
148	13/abr/20	1.303.484,07	32.152,89	11.643,45
149	13/mai/20	1.271.331,18	11.769,87	11.356,17
150	13/jun/20	1.259.561,31	11.882,64	11.250,96
151	13/jul/20	1.247.678,67	11.997,51	11.144,91
152	13/ago/20	1.235.681,16	12.111,96	11.037,60
153	13/set/20	1.223.569,20	12.229,56	10.929,45
154	13/out/20	1.211.339,64	12.345,90	10.820,25
155	13/nov/20	1.198.993,74	12.464,55	10.710,00
156	13/dez/20	1.186.529,19	12.584,25	10.598,70

*[Handwritten signature]*  
 Página 52 de 54



#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
157	13/jan/21	1.173.944,94	41.252,40	10.486,14
158	13/fev/21	1.132.692,54	13.101,69	10.117,80
159	13/mar/21	1.119.590,85	13.227,90	10.000,62
160	13/abr/21	1.106.362,95	34.046,04	9.882,60
161	13/mai/21	1.072.316,91	13.681,50	9.578,52
162	13/jun/21	1.058.635,41	13.812,96	9.456,30
163	13/jul/21	1.044.822,45	13.946,10	9.332,82
164	13/ago/21	1.030.876,35	14.080,71	9.208,29
165	13/set/21	1.016.795,64	14.215,74	9.082,50
166	13/out/21	1.002.579,90	14.351,82	8.955,45
167	13/nov/21	988.228,08	14.490,21	8.827,35
168	13/dez/21	973.737,87	14.629,23	8.697,78
169	13/jan/22	959.108,64	43.316,07	8.567,16
170	13/fev/22	915.792,57	15.185,52	8.180,34
171	13/mar/22	900.607,05	11.181,03	8.044,68
172	13/abr/22	889.426,02	31.980,06	7.944,72
173	13/mai/22	857.445,96	11.595,99	7.659,12
174	13/jun/22	845.849,97	11.707,29	7.555,59
175	13/jul/22	834.142,68	7.892,64	7.451,01
176	13/ago/22	826.250,04	7.968,24	7.380,45
177	13/set/22	818.281,80	8.044,47	7.309,26
178	13/out/22	810.237,33	8.121,75	7.237,44
179	13/nov/22	802.115,58	8.199,87	7.164,78
180	13/dez/22	793.915,71	8.278,83	7.091,70
181	13/jan/23	785.636,88	35.894,88	7.017,57
182	13/fev/23	749.742,00	7.692,93	6.697,11
183	13/mar/23	742.049,07	7.766,85	6.628,23
184	13/abr/23	734.282,22	7.841,19	6.558,93
185	13/mai/23	726.441,03	7.916,58	6.488,79
186	13/jun/23	718.524,45	7.992,81	6.418,23
187	13/jul/23	710.531,64	8.069,46	6.346,83
188	13/ago/23	702.462,18	8.146,95	6.274,59
189	13/set/23	694.315,23	8.225,49	6.201,93
190	13/out/23	686.089,74	8.304,24	6.128,43
191	13/nov/23	677.785,50	8.384,04	6.054,30
192	13/dez/23	669.401,46	8.465,10	5.979,33
193	13/jan/24	660.936,36	37.092,93	5.903,73
194	13/fev/24	623.843,43	8.902,74	5.572,35
195	13/mar/24	614.940,69	8.987,79	5.492,97
196	13/abr/24	605.952,90	9.074,73	5.412,54
197	13/mai/24	596.878,17	9.161,46	5.331,48

   
 Página 53 de 54   




#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
198	13/jun/24	587.716,71	9.249,45	5.249,79
199	13/jul/24	578.467,26	9.338,70	5.167,05
200	13/ago/24	569.128,56	222.159,21	5.083,68
201	14/set/24	346.969,35	346.969,35	3.099,18
Total			21.516.722,64	9.675.039,99

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

## Minuta do Instrumento Particular de Cessão de Créditos

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

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

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

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

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

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

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

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

**2.1.** A somatória dos **saldos devedores** dos Créditos objeto da presente cessão, conforme descrito na cláusula anterior é, nesta data, de **R\$ [●]** (por extenso), valor esse que corresponde ao valor atual das prestações mensais vencíveis a partir desta data (amortização e juros), e até o período avençado nos correspondentes Instrumentos Particulares de Compra e Venda a Prazo ("Contratos"). O valor da presente cessão, nesta data, é de **R\$ [●]** (por extenso).

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

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

**2.3.1.** A partir desta data, a **CEDENTE** entregará à **CESSIONÁRIA**, por meio de empresa independente de auditoria e gestão de créditos ("Servicer") especialmente indicada, os documentos referentes aos Créditos conforme ANEXO III, suficientes para o acompanhamento e

consecução da atividade de cobrança que ficarão a cargo da **CESSIONÁRIA** após a efetiva transferência dos créditos via CETIP, nos termos da cláusula 4.3 infra.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE**

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

### **CLÁUSULA QUARTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO**

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

**4.2.** As CCI's serão emitidas sobre os créditos elencados na cláusula primeira e no ANEXO I.

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

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

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

**4.6.** A negociação das CCI's ocorrerá no âmbito da CETIP – Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos será feita sem movimentação financeira, uma vez que o valor da presente cessão será pago na forma prevista na cláusula 2.2. supra, comprometendo-se a **CEDENTE** a firmar as declarações que se fizerem necessárias a atestar a prévia quitação da presente cessão pela **CESSIONÁRIA**.

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

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

a) caso não se efetive o registro de qualquer um dos Contratos ou das respectivas Cédulas de Crédito Imobiliário, dentro do prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste instrumento;

b) caso a transferência das Cédulas de Crédito Imobiliário, no âmbito da CETIP, não seja efetivada em até 75 (setenta e cinco) dias a contar da assinatura deste instrumento;

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

#### **CLÁUSULA QUINTA– DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

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

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

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

**5.6.** As partes autorizam, desde já, o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os registros e averbações necessários decorrentes da presente cessão. E assim por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, [data]

---

[Empresa]

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Testemunhas:

---

Nome:  
CPF nº:

---

Nome:  
CPF nº:

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

**RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CESSÃO**

Empreendimento	Cartório	Matrícula	Nº da Unidade	Nome Cliente	Valor Presente
TOTAL					

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

### **PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS**

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

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

### **RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A AUDITORIA DOS CRÉDITOS**

#### **Do Crédito:**

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

#### **Do Imóvel:**

Certidão de Propriedade e filiação vintenária atualizada  
Laudo de Avaliação – validade 6 meses  
Matrícula individualizada atualizada do imóvel  
Comprovação de ausência de débitos condominiais e de IPTU

#### **Da Cedente:**

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

#### **Observações:**

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

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

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

### **ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

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

#### **Cláusula Primeira – Das Definições**

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

**ADQUIRENTE:** devedores dos créditos imobiliários objeto dos Contratos;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Cláusula Segunda – Do Objeto**

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

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

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

#### **3.1 Quantidade de Títulos**

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

#### **3.2 Prazo e Vencimento**

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

#### **3.3 Forma**

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

#### **3.4 Série e Número(s)**

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

#### **3.5 Negociação**

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

#### **3.6. Custódia**

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

#### **3.7 Amortização Programada**

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

#### **3.8 Local de Pagamento**

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

#### **3.9 Encargos Moratórios**

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

#### **3.10 Forma de Reajuste**

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

##### **3.10.1 Substituição de Índice**

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

#### **3.11 Garantias**

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

#### **3.12 Multas**

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

#### **3.13 Vencimento Antecipado**

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

### **3.14 Cobrança da(s) CCI(s)**

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

3.14.1. A intimação obedecerá o seguinte procedimento:

- a)** a intimação será requerida pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.
- b)** a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento;
- c)** a intimação será feita pessoalmente ao(s) ADQUIRENTE(S), ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do Imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

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

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

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

- a)** o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade do Imóvel em nome da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) e nele o Imóvel será ofertado pelo seu valor reajustado ;
- b)** se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do Imóvel, será realizado o segundo leilão, nos 15 (quinze) dias subsequentes. Se o lance for superior ao valor da dívida, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), entregará(ão) ao(s) ADQUIRENTE(S) a importância que sobrar, na forma adiante estipulada;

- c)** no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais; se o lance for inferior, poderá ser recusado, caso em que a dívida do(s) ADQUIRENTE(S) perante a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) será considerada extinta; neste caso, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data do segundo leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), colocará(ão) à disposição do(s) ADQUIRENTE(S) o termo de quitação da dívida; também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;
- d)** os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, com prazo de 10 (dez) dias contados do primeiro anúncio, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro jornal de comarca de fácil acesso, se no local do Imóvel não houver circulação diária de jornal;
- e)** a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), já como titular(es) do domínio pleno do Imóvel, em razão da consolidação da propriedade do Imóvel, transmitirá(ão) seu domínio e posse, direta e/ou indireta, ao licitante vencedor;
- f)** para os fins do disposto nesta cláusula, o valor da dívida é o equivalente ao valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo relacionadas:
- f.1)** contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o Imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;
- f.2)** mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o Imóvel integrar empreendimento com tal característica;
- f.3)** despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- f.4)** IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- f.5)** taxa diária de ocupação, na forma da alínea (i) abaixo;
- f.6)** qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) ADQUIRENTE(S);
- f.7)** custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em idêntico estado de quando foi entregue aos ADQUIRENTE(S), a menos que ele(s) já o tenha devolvido em tais condições à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) ou ao adquirente no leilão extrajudicial;
- f.8)** imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) ADQUIRENTE(S);
- f.9)** custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;

- f.10)** outros encargos devidos na forma do presente instrumento, tal como a taxa de administração do crédito.
- g)** nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do Imóvel no leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), entregará(ão) ao(s) ADQUIRENTE(S) a importância que restar, depois de deduzido os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as alíneas "b" e "c" deste item, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil, quanto à retenção de benfeitorias;
- h)** a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), manterá(ão), em seus escritórios, à disposição do(s) ADQUIRENTE(S), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).
- i)** O(s) ADQUIRENTE(S) pagará(ão) à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou àquele que tiver adquirido o Imóvel em leilão, a taxa de ocupação equivalente a 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor de avaliação do Imóvel constante do Contrato, desde a data da realização da alienação do Imóvel em leilão até a data em que a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), vier(em) a ser imitada(os) na posse do Imóvel, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, impostos, taxas, encargos, incorridas após a data da realização do leilão público; b) de todas as despesas necessárias à reposição do Imóvel ao estado em que o recebeu, tudo na forma do artigo 37-A da Lei 9.514/97.
- j)** O(s) ADQUIRENTE(S) deverá(ão) desocupar o Imóvel até a data da realização do primeiro público leilão, conforme prevista na alínea "a" acima, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s);
- k)** não ocorrendo a desocupação do Imóvel no prazo e forma ajustados, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou ainda o adquirente do Imóvel, quer o tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(s) ADQUIRENTE(S) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do Imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.
- l)** Se o Imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na EMISSORA, ou no(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s).
- m)** Responde o(s) ADQUIRENTE(S) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a EMISSORA, ou futuros detentores da(s) CCI(s) nos termos desta cláusula, até a data em que a EMISSORA (seu cessionário ou sucessores) vier a ser imitada na posse.

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

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

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

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

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

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

### **Cláusula Quinta – Das Obrigações da EMISSORA**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Cláusula Sexta – Dos Custos e Despesas**

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

### **Cláusula Sétima – Da Indenização aos Investidores**

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

### **Cláusula Oitava – Da Transferência de Direitos e Obrigações**

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

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

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

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

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

### **Cláusula Nona - Disposições Gerais**

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

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

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

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

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

São Paulo, [Data].

---

[Empresa]

**TESTEMUNHAS:**

---

1. Nome:  
RG  
CPF

---

2. Nome:  
RG  
CPF

**ANEXO I****CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

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

SÉRIE	<b>XXXX</b>	NÚMERO	<b>XXXX</b>	INTEGRAL/FRACIONÁRIA	<b>INTEGRAL</b>
-------	-------------	--------	-------------	----------------------	-----------------

**1.DEVEDOR**

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

**2.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

EMPREENDIMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX				
ENDEREÇO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX				
COMPLEMENTO	AptoXXX	CIDADE	XXXXXXXXXX	UF	XX
				CEP	XXXXX-XX
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	XXXXXXXXXXXX				
Nº MATRÍCULA	XXXX	CARTÓRIO	Xº Ofício de Imóveis do XXXXXXXXXXXXX		
TÍTULO AQUISITIVO	Instrumento Particular de Compra e Venda		DATA AQUISIÇÃO:	XX/XX/200X	

**3.GARANTIA**

GARANTIA REAL	SIM	MODALIDADE DE GARANTIA	Alienação Fiduciária	Nº REGISTRO	RX
---------------	-----	------------------------	----------------------	-------------	----

**4.VALOR DO IMÓVEL: R\$ XXXXX,XX****5.CONDIÇÃO DE EMISSÃO**

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

## Anexo IV

### Minuta da Escritura de Compra e Venda

#### **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA, DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTROS PACTOS**

#### **A - QUADRO RESUMO**

EMPREENDIMENTO:				
APARTAMENTO		EDIFÍCIO		BLOCO

#### **1. VENDEDORA**

--

#### **2. COMPRADOR(ES)**

--

#### **3. DO IMÓVEL**

A – Imóvel.....: matrícula \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ Oficial de Registro de Imóveis de \_\_\_\_\_  
(copiar descrição do imóvel exatamente conforme matrícula)

Contribuinte(s): \_\_\_\_\_

B – Origem:

#### **4. DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL E DEMAIS VALORES PERTINENTES À NEGOCIAÇÃO E SUA FORMA DE PAGAMENTO**

A – Preço de Venda: R\$ \_\_\_\_\_

B – Valor de Avaliação para a hipótese de público leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$ \_\_\_\_\_

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

D – Valor a pagar, por conta do preço ajustado, corrigido até a presente data, pelos índices pactuados no(s) instrumento(s) particular(es) de origem, incluindo o valor de R\$ \_\_\_\_\_ referente ao ITBI e o valor de R\$ \_\_\_\_\_ referente aos emolumentos de Registro de Imóveis, com garantia de Alienação Fiduciária constituída na forma deste instrumento: R\$ \_\_\_\_\_, sendo,

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

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

#### **5. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**

A – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DO CRÉDITO = R\$ XX mensais, corrigidos pela variação anual do IGP-M nos meses de JANEIRO de cada ano.

B - SEGUROS

B.1 – Seguro contra Risco de Morte e Invalidez Permanente: R\$ X,XX mensais correspondentes à 0,026% do Saldo Devedor.

B.2 - Seguro contra Risco de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ X,XX mensais correspondentes à 0,011% do Valor de Avaliação.

C- VALOR TOTAL DOS ENCARGOS MENSASIS: R\$ X,XX (5-D1 + 5A + 5B)

D- ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO/REAJUSTE MENSAL: IGP-M da Fundação Getúlio Vargas

E- Participação de cada COMPRADOR(es) , para efeito de indenização do seguro:

Titular : XX%

Co-obrigado: XX%

## 7.RESSALVAS:

### B – CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a VENDEDORA e o(s) COMPRADOR(ES), qualificados no QUADRO RESUMO, têm entre si, certo, ajustada e contratada a COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, à prazo, com simultânea transferência da propriedade resolúvel do mesmo bem imóvel, como garantia da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constituída, tudo subordinado às cláusulas e condições adiante consignadas, e às remissões feitas aos campos do QUADRO RESUMO.

#### 1. DA VENDA E COMPRA

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

**1.2.** A VENDEDORA, neste ato, vende ao(s) COMPRADOR(ES), como de fato vendido tem, pelo preço referido no campo 4-A do QUADRO RESUMO, o imóvel descrito e caracterizado no campo 3-A do QUADRO RESUMO, cedendo e transferindo ao(s) mesmo(s) COMPRADOR(ES) o domínio e a posse que exercia sobre esse mesmo imóvel, para que o(s) COMPRADOR(ES) possa(m) usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, prometendo ela VENDEDORA por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito na forma da Lei.

#### 2. DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES

**2.1.** Do preço ajustado para a venda e compra, estipulado no campo 4-A do QUADRO RESUMO, o(s) COMPRADOR(ES) já pagou(aram) até a presente data o valor mencionado no campo 4-C do QUADRO RESUMO, restando o saldo constante do campo 4-D do QUADRO RESUMO, ao qual foram incluídos os valores referentes às despesas com o ITBI e com os emolumentos de Cartório, cujo montante o (s) COMPRADOR (A,ES) reconhece (m) como sua dívida líquida e certa, dela confessando-se devedor (a,es) da VENDEDORA

e obrigando-se a efetuar seu pagamento integral nos valores e vencimentos fixados nos campos acima referidos.

- 2.1.1.** O pagamento do saldo do preço da presente compra e venda, constantes do campo 4 – D do Quadro Resumo, será pago pelo COMPRADOR(ES) à VENDEDORA a prazo, conforme estabelecido no campo 4-D.1 do QUADRO RESUMO.
- 2.1.2.** É ainda obrigação do(s) COMPRADOR (A,ES) o pagamento, nos respectivos vencimentos, da contribuição condominial e do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidente sobre o imóvel objeto deste instrumento, bem como outros encargos que incidirem sobre o imóvel, aos respectivos credores de tais obrigações, assim como as despesas com o registro da compra e venda e da alienação fiduciária no competente Serviço de Registro de Imóveis.
- 2.1.3.** Além das despesas acima, constitui encargo do COMPRADOR o pagamento mensal das apólices de seguro contra risco de morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, na forma da cláusula 6 abaixo e nos valores constantes no campo 5-B do Quadro Resumo, bem como da taxa de administração do crédito, no valor estabelecido no campo 5-A do Quadro Resumo.
- 2.2.** Todas as prestações representativas do saldo devedor serão reajustadas pela variação do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, mensal e cumulativamente. A fórmula para a aplicação deste índice terá como valor base o índice do mês imediatamente anterior ao da data de assinatura deste instrumento, e, da mesma forma, o índice do mês anterior à data do efetivo cumprimento da obrigação.
- 2.3.** Na hipótese da inaplicabilidade do índice aqui pactuado, passarão a ser utilizados, a partir da data da impossibilidade, pela ordem e sem solução de continuidade:
- a) IGP da Fundação Getúlio Vargas;
  - b) IPC da Fundação Getúlio Vargas;
  - c) IPC da FIPE.
- 2.4.** Reconhecem as partes que se a VENDEDORA ficar impossibilitada de aplicar os reajustes/correções mensais devidos, em consequência de medidas legais ou judiciais, as partes desde já pactuam que as prestações e o saldo devedor continuarão sendo reajustados/corrigidos como antes previsto, e as prestações de reajuste/correção que porventura deixarem de ser aplicadas às prestações serão reajustadas/corrigidas e incorporadas, de uma única vez, na primeira prestação que se vencer após a revogação da medida que impossibilitou a aplicação dos reajustes/correções previstos.
- 2.5.** No final de cada periodicidade admitida para a aplicação dos reajustes e correções, será apurada a perda inflacionária que eventualmente possa ter ocorrido naquele período. Para este fim será calculado o resíduo inflacionário correspondente a cada prestação paga no período, resíduo esse que é definido como sendo a diferença entre o valor da prestação integralmente reajustada ou corrigida como previsto neste contrato e o valor líquido efetivamente pago. A reposição da perda inflacionária, ou seja, a somatória dos resíduos apurados no período, reajustados/corrigidos pelo índice contratual até a data de seu efetivo pagamento, será paga à vista pelo(s) COMPRADOR(ES), juntamente com o vencimento da primeira prestação referente ao período subsequente.
- 2.6.** Será facultado ao(s) COMPRADOR(ES) pagar(em), juntamente com a prestação mensal, o correspondente resíduo, caso este venha a existir. O pagamento das prestações, juntamente com o respectivo resíduo, implicará total quitação das respectivas prestações, eximindo assim o(s) COMPRADOR(ES) da apuração contratual e do pagamento da correspondente reposição inflacionária.

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

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

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

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

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

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

- a) não será permitida a antecipação de prestações em períodos de congelamento de preços ou anomalia econômica, ou quando for iminente o aumento extraordinário da correção das prestações em decorrência de fato previsível;
- b) os pagamentos antecipados somente poderão ser efetuados mensalmente, no mesmo dia mensal do vencimento da prestação devida, a menos que, instruções expressas da VENDEDORA autorizem os pagamentos em datas alternativas. Neste caso, o pagamento da prestação deverá sempre incorporar a correção "*pro rata die*" da dívida da maneira a ser estabelecida pela VENDEDORA

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

**2.14.** É condição essencial do presente financiamento não só o pagamento integral do saldo devedor com reajuste, mas, também, o cumprimento das demais obrigações, entre elas as de pagar no vencimento os encargos fiscais, quotas condominiais, emolumentos, com respectivas multas, juros, seguros, taxa de administração de crédito e quaisquer outros encargos a que estiver(m) sujeito(s) o(a.s) COMPRADOR (A, ES), bem como ressarcir à VENDEDORA esses pagamentos nas hipóteses em que esta os tenha efetivado em lugar do (a,s) COMPRADOR (A, ES), convencionando as partes que aos valores desses ressarcimentos aplicar-se-ão reajuste

monetário, juros e multa com base nos índices, taxas e critérios estipulados para reajuste do preço e para a hipótese de mora.

### **3. DA IMPONTUALIDADE**

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

- a)** atualização "*pro rata die*", no período decorrido entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento com base no sistema de reajuste e correção acima estabelecido;
- b)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor da prestação em atraso, já acrescido das atualizações previstas na alínea "a" supra;
- c)** multa de 2% calculada sobre o valor da prestação em atraso já acrescido das atualizações previstas nas alíneas "a" e "b" supra, a partir do 11º dia após a data do respectivo vencimento.
- d)** despesas com expedientes para notificação para purga de mora, inclusive emolumentos, bem como com a publicação de editais para leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, na hipótese de alienação do imóvel em público leilão.

### **4. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**4.1.** Como garantia do integral pagamento do principal, juros, multa, custas, honorários advocatícios e quaisquer outras importâncias que venham a crescer à dívida nos termos deste contrato, o(s) COMPRADOR(ES), doravante denominados DEVEDOR (A,ES) em tudo o que disser respeito à dívida e à alienação fiduciária, neste ato, aliena(m) à VENDEDORA, doravante denominada simplesmente VENDEDORA em tudo o que disser respeito ao crédito e à alienação fiduciária, o imóvel descrito no campo 3-A do QUADRO RESUMO, alienação essa que é feita em caráter fiduciário, abrangendo futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.

**4.1.1.** Por força deste contrato o(a,s) DEVEDOR(A,ES) cede(m) e transfere(m) à VENDEDORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

**4.2.** Enquanto adimplente(s), fica assegurado ao(s) DEVEDOR (A,ES) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária.

**4.3.** A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado no QUADRO RESUMO e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas e permanecerá pelo tempo necessário ao integral pagamento do saldo devedor, reajustado, e seus encargos, e até que o (a,s) COMPRADOR (A,ES) cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações relativas ao contrato e ao imóvel, valendo como prova de extinção da garantia ora estipulada somente o termo de quitação fornecido pela VENDEDORA ao(s) DEVEDOR (A,ES), resolvendo-se a propriedade fiduciária do imóvel, nos termos do artigo 25 e parágrafos da Lei 9.514/97.

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

- a)** se pessoa física, declara não estar sujeito à apresentação da CND-INSS, por não ser contribuinte desse órgão;

- b)** se pessoa física, solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente, declara, sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel aqui objetivado não foi adquirido na constância de união estável prevista na Lei nº 9.278, de 10/05/96, razão pela qual é seu único e exclusivo proprietário; caso contrário, tem eficácia o disposto no item 4.5, abaixo;
- c)** se pessoa jurídica, apresenta, neste ato, fotocópia autenticada da CND-INSS e da CQTF-SRF.

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

**4.6** Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da VENDEDORA, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR possuidor direto e a VENDEDORA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.

**4.6.1** A posse direta de que fica investido o DEVEDOR manter-se-á enquanto este se mantiver adimplente, obrigando-se o mesmo a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou à associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo.

**4.6.2** Se a VENDEDORA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o DEVEDOR deverá reembolsá-la dentro de trinta (30) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

**4.7.** O DEVEDOR compromete-se a manter o imóvel alienado, em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer à sua custa, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as obras e os reparos julgados necessários, ficando vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo, sem o prévio e expresso consentimento da VENDEDORA. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela VENDEDORA obrigando-se o DEVEDOR a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas.

**4.8.** No caso de mora superior a 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer das prestações, de acordo com o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514, de 1997, o(s) DEVEDOR (A,ES) será(ão) intimado(s) a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas com a cobrança e de intimação.

**4.9.** A intimação obedecerá o seguinte procedimento:

- a)** a intimação será requerida pela VENDEDORA, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;
- b)** a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento;
- c)** a intimação será feita pessoalmente ao DEVEDOR, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; c.1) se o destinatário da intimação se encontrar em

local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

**4.10.** Purgada a mora, convalescerá o contrato de alienação fiduciária.

**4.11.** Na hipótese de o DEVEDOR não purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, diante da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI, registrará a consolidação da propriedade em nome da VENDEDORA, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004.

**4.12.** Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, a VENDEDORA, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da mesma Lei, respeitadas as disposições a seguir:

- a) o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da VENDEDORA, e nele o imóvel será ofertado pelo valor reajustado do imóvel, constante do campo 4-B do QUADRO RESUMO;
- b) se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, reajustado, estipulado no campo 4-B do QUADRO RESUMO, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias subsequentes; se o lance for superior, a VENDEDORA entregará ao DEVEDOR a importância que sobrar, na forma adiante estipulada;
- c) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais; se o lance for inferior, poderá ser recusado, caso em que a dívida do DEVEDOR perante a VENDEDORA será considerada extinta; neste caso, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, a VENDEDORA colocará à disposição do DEVEDOR o termo de quitação da dívida; também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;
- d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único, com prazo de dez dias contados do primeiro anúncio, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro jornal de comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver circulação diária de jornal;
- e) a VENDEDORA, já como titular do domínio pleno do imóvel, em razão da consolidação, transmitirá seu domínio e posse, direta e/ou indireta, ao licitante vencedor;
- f) para os fins do disposto nesta cláusula, o valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:
  - f.1) valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da VENDEDORA e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo relacionadas;
  - f.2) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;
  - f.3) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica;

- f.4) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- f.5) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- f.6) taxa diária de ocupação, fixada em 0,033% sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida desde o primeiro dia subsequente ao da consolidação da plena propriedade na pessoa da VENDEDORA;
- f.7) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela VENDEDORA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao DEVEDOR;
- f.8) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao DEVEDOR, a menos que ele já o tenha devolvido em tais condições à CREDORA ou ao adquirente no leilão extrajudicial;
- f.9) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela VENDEDORA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do DEVEDOR;
- f.10) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;
- f.11) outros encargos devidos na forma do presente instrumento, tal como a taxa de administração do crédito;
- g)** nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a VENDEDORA entregará ao(s) DEVEDOR (A,ES) a importância que restar, depois de deduzido os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as alíneas "b" e "c" deste item, fato esse que importará em recíproca quitação não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil, quanto a retenção de benfeitorias;
- h)** a VENDEDORA manterá, em seus escritórios, à disposição do DEVEDOR, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).
- i)** o DEVEDOR pagará à VENDEDORA, ou à aquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, a taxa de ocupação equivalente a 1%(um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor de avaliação do imóvel constante do campo 4-B do QUADRO RESUMO, desde a data da realização da alienação do imóvel até a data em que o CREDOR, ou seus sucessores vier a ser imitado na posse do imóvel, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, impostos, taxas, encargos, incorridas após a realização do público leilão; b) de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu, tudo na forma do artigo 37 da Lei 9.514/97.
- j)** O DEVEDOR deverá desocupar o imóvel até a data da realização do primeiro público leilão, conforme prevista na alínea "a" acima, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pela VENDEDORA;
- k)** Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a VENDEDORA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o DEVEDOR ciente de que, nos termos do art. 30 da lei 9514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em

nome da VENDEDORA, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.

**l)** Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da VENDEDORA, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da consolidação da propriedade na VENDEDORA.

**m)** Responde o DEVEDOR pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaim ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a VENDEDORA, nos termos desta cláusula, até a data em que a VENDEDORA (ou seus sucessores) vier a ser imitada na posse.

## **5. DA CESSÃO DOS CRÉDITOS, DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

**5.1.** Fica reservado à VENDEDORA o direito de ceder ou caucionar a terceiros, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes deste instrumento, independente de aviso ou concordância do(s) DEVEDOR (A,ES), subsistindo todas as cláusulas desta escritura em favor do cessionário.

**5.2.** O crédito ora constituído poderá servir de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, de Cédulas de Crédito Imobiliário – CCI ou outros títulos, consoante o disposto na Lei 9.514, de 20.11.97, na Lei 10.931/2004 e respectivas alterações.

## **6. DOS SEGUROS**

**6.1.** O(s) DEVEDOR (A,ES) contrata(m) neste ato os seguros para cobertura dos riscos de morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, obrigando-se a pagar os respectivos prêmios, com reajustes idênticos aos contratados neste instrumento, juntamente com as prestações mensais, nos valores constantes do campo 5-B do Quadro Resumo.

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

**6.3.** O(a,s) COMPRADOR(A,ES) igualmente responder(á)(ão) por revisões das taxas dos seguros contratados, caso venham a ser alteradas no curso do pagamento da dívida, obrigando-se pelos valores que resultarem, sem prejuízo dos reajustes referidos na cláusula 6.1 acima.

**6.4.** A indenização do seguro que vier a ser devida, na hipótese de morte ou invalidez permanente será apurada proporcionalmente à participação de cada OUTORGADO, conforme mencionado no campo 5-E do QUADRO RESUMO.

## **7. DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO(S) DEVEDOR (A,ES)**

**7.1.** O(s) DEVEDOR (A,ES):

**a)** tem(têm) conhecimento de que a alienação fiduciária ora constituída abrange não só o imóvel caracterizado, como também as acessões, melhoramentos, construções e benfeitorias que nele vierem a ser efetuadas ou incorporadas;

- b)** se obriga(m) por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título pelo inteiro cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento;
- c)** apresenta(m) as guias de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, devido à Prefeitura Municipal local, anexa ao presente;
- d)** Vistoriou(aram) o imóvel objeto desta transação e o encontrou(aram) desocupado e em perfeita ordem e condições de higiene e habitabilidade.
- e)** Declara(m) ainda ter pleno conhecimento do teor da Lei nº 7.433/85, dispensando neste ato a apresentação das certidões referidas na aludida lei.

## **8. DO VENCIMENTO ANTECIPADO**

**8.1.** Para todos os efeitos de direito a dívida se vencerá antecipadamente, com a totalidade de seus encargos, podendo a CREDORA exigir o seu pronto pagamento, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos em lei e ainda:

- a)** Se o(a,s) COMPRADOR(A,ES) ceder(em), transferir(em) a terceiros os seus direitos e obrigações, ou prometer(em) à venda ou de qualquer outra forma alienar(em) o imóvel objeto do presente, sem prévio e expresse consentimento da VENDEDORA;
- b)** Se o(a,s) COMPRADOR(A,ES) deixar(em) de efetuar o pagamento de qualquer prestação nos termos estipulados neste contrato;
- c)** Se o(a,s) COMPRADOR(A,ES), sem o expresse consentimento da VENDEDORA, no todo ou em parte, constituir(em) ou permitir(em) que seja constituído sobre o imóvel alienado fiduciariamente, hipotecas, ou outros ônus reais;
- d)** Se o(a,s) COMPRADOR(A,ES) não mantiver(em) o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade;
- e)** Se for ajuizada a ação de execução ou de qualquer medida judicial que afete o imóvel dado em garantia;
- f)** Se desfalcando-se a garantia em virtude da ocultação de fatos que possam deteriorar ou depreciar o imóvel e o(a,s) COMPRADOR(A,ES) não a reforçar(em);
- g)** Se o(a,s) COMPRADOR(A,ES) tornar(em)-se insolvente(s), ou como comerciante(s), requerer(em) concordata ou vier(em) a falir;
- h)** Se o(a,s) COMPRADOR(A,ES) deixar(em) de pagar nas épocas próprias todos os impostos, taxas, multas, despesas de condomínio se houver, laudêmio, foro ou quaisquer outras obrigações fiscais e/ou particulares que recaiam ou venham a recair direta ou indiretamente sobre o imóvel alienado fiduciariamente;
- i)** Se o(s) COMPRADOR(A,ES) quando exigido deixar(em) de apresentar à VENDEDORA os comprovantes dos pagamentos concernentes às obrigações mencionadas na alínea anterior;
- j)** Se houver desapropriação, total ou parcial, do imóvel alienado fiduciariamente;
- k)** Se houver infração de qualquer das cláusulas constantes do presente contrato.

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

## **9. DO REGISTRO**

**9.1.** Fica autorizado o registro do presente contrato, pelo Registro de Imóveis competente, correndo todos os custos exclusivamente por conta do(a,s) COMPRADOR(A,ES).

## **10. DOS MANDATOS**

**10.1.** O(s) DEVEDOR (A,ES) em caráter irrevogável, como condição do negócio, na forma o art. 684 do Código Civil Brasileiro, nomeia(m) e constitui(em) a VENDEDORA sua bastante procuradora, até a solução total da dívida, com amplos, gerais e irrevogáveis poderes para em juízo ou fora dele, no caso de desapropriação total ou parcial do imóvel objeto da garantia, representá-lo(s) no respectivo processo, recebendo inclusive a primeira citação, receber e dar quitação da indenização correspondente, concordar ou não com o valor de avaliação do imóvel, efetuar levantamento de depósitos judiciais, representá-lo(s), onde for necessário, constituir advogados com a cláusula "*ad judicia*"; para agir em qualquer juízo, instância ou tribunal, com todos os poderes para o foro em geral, podendo substabelecer o presente no todo em parte. O(s) DEVEDOR (A,ES) constitui(em) também a VENDEDORA sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para representá-lo(s) nas repartições públicas federais, estaduais e municipais, cartórios em geral e de registros imobiliários, autarquias, bancos, companhias de seguro, instituições financeiras em geral, inclusive Banco Central do Brasil e Caixa Econômica Federal e demais entidades públicas ou privadas e sociedades de economia mista, e ainda para assinar escritura de re-ratificação, tudo relacionado com o presente instrumento e com a Alienação Fiduciária nele contida, registros, taxas, desapropriações, recuos ou investiduras, retificações na descrição do imóvel, podendo pagar, receber seguros no caso de sinistro, receber impostos e taxas quando 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.

**10.2.** Sendo mais de um o(s) DEVEDOR (A,ES), ou ainda marido e mulher, um constitui o outro seu bastante 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 e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do art. 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida.

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

## **11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**11.1.** No caso de desapropriação, parcial ou total, do imóvel alienado fiduciariamente, a VENDEDORA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo devedor, se houver, à disposição do(s) DEVEDOR (A,ES). Se a indenização for inferior à dívida, a VENDEDORA receberá do(s) DEVEDOR (A,ES) a diferença correspondente.

**11.2.** Todas as despesas decorrentes deste instrumento são de responsabilidade do(s) COMPRADOR(ES), tais como ITBI e emolumentos de Registro de Imóveis.

**11.3.** A não utilização pelas partes de qualquer dos direitos assegurados neste contrato ou na legislação em vigor, não constituirá perdão, renúncia, novação ou alteração do pactuado, não devendo ser interpretado como desistência de ações futuras. Qualquer tolerância por qualquer das partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna das cominações aqui previstas não acarretará o cancelamento das penalidades nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

**11.4.** Para efeitos fiscais e de registro as partes declaram que o preço certo e ajustado para a venda e compra é o constante do campo 4-A do QUADRO RESUMO.

**11.5.** Para os efeitos de venda em público leilão, o imóvel objeto da Alienação Fiduciária fica avaliado pelo valor declarado no campo 4-B do QUADRO RESUMO, que será corrigido pelos mesmos índices de atualização previstos neste instrumento, reservando-se à VENDEDORA o direito de proceder nova avaliação, a qualquer tempo.

**11.6.** A VENDEDORA apresenta a Certidão Negativa de Débito - CND e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, ambas anexas ao presente.

**11.7.** O(a,s) COMPRADOR (A,ES) se responsabiliza(m) pelas seguintes declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura do contrato, obrigando-se a comprová-las se e quando solicitado(s) pela VENDEDORA: a) inexistência de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária porventura a seu cargo; b) inexistência de débitos fiscais, protestos cambiais ou quaisquer ações contra si ajuizadas que possam afetar os direitos da VENDEDORA; c) veracidade das informações sobre sua identidade, estado civil, nacionalidade, profissão, endereço, cadastro fiscal e econômico-financeiro; d) em se tratando de imóvel integrante de condomínio, estão quitadas todas as suas obrigações condominiais relativas ao mesmo, existentes até a presente data.

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

E assim por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200X

VENDEDORA:

\_\_\_\_\_

COMPRADOR(ES):

x \_\_\_\_\_ NOME: \_\_\_\_\_

x \_\_\_\_\_ NOME: \_\_\_\_\_

x \_\_\_\_\_ NOME: \_\_\_\_\_

x \_\_\_\_\_ NOME: \_\_\_\_\_

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF/MF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF/MF:

**Anexo V**

**Minuta do Compromisso de Compra e Venda (CCV) da Orla Empreendimentos**

**S.A**

**PLANO FÁCIL  
INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA  
(IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL)  
PREÂMBULO**

**QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

[•], inscrita no CNPJ sob [•], doravante designada apenas PROMITENTE  
VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), doravante designado(s) apenas  
PROMITENTE(S) ADQUIRENTE(S):

COD. CLIENTE: [•]  
NOME: [•]  
CPF/CNPJ: [•]  
NACIONALIDADE: [•]  
IDENTIDADE N°:[•]  
ORGÃO EXPEDIDOR: [•]  
PROFISSAO: [•]  
ESTADO CIVIL: [•]  
RESIDENTE E DOMICILIADO(A): [•]  
BAIRRO: [•]  
CIDADE: [•]  
FONE RESIDENCIAL: [•]  
ORGÃO EMPREGADOR: [•]  
FONE-COMERCIAL: [•]

CONJUGE E/OU CONDÔMINO: [•]  
CPF/CNPJ: [•]  
NACIONALIDADE: [•]  
IDENTIDADE N°:[•]  
ORGÃO EXPEDIDOR: [•]  
PROFISSAO: [•]  
ESTADO CIVIL: [•]  
RESIDENTE E DOMICILIADO(A): [•]  
BAIRRO: [•]  
CIDADE: [•]  
FONE RESIDENCIAL: [•]  
ORGÃO EMPREGADOR: [•]  
FONE-COMERCIAL: [•]

INTERVENIENTE PROMOTORA E AGENTE DE VENDAS: [•], inscrita no CNPJ sob o nº  
[•],doravante designada simplesmente PROMOTORA E AGENTE DE VENDAS

INTERVENIENTE PROPRIETÁRIAS DO TERRENO: [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•],  
doravante designadas simplesmente PROPRIETÁRIAS DO TERRENO.

**INTERVENIENTE ANUENTE: [●], inscrita no CNPJ sob o nº [●], doravante designadas simplesmente INTERVENIENTE ANUENTE.**

**OBJETO DA COMPRA E VENDA:**

EMPREENDIMENTO: [●], PEDIDO: [●] UNIDADE: [●], PAVIMENTO [●], LOCALIZAÇÃO: [●], A Área Total Real da Unidade [●]m<sup>2</sup>, Área Privativa Real: [●]m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum de Divisão Proporcional Real: [●]m<sup>2</sup>, Fração Ideal do Terreno e Coisas Comuns (coeficiente de proporcionalidade: [●]), Área de Uso Comum de Divisão Não Proporcional Real (vaga(s) :de garagem) [●]m<sup>2</sup> - vaga (s) nº(s) [●], devidamente matriculado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital; sob o nº[●].

**COMPOSIÇÃO DA UNIDADE:**

[Descrição da unidade]

VENDEDORA/CONSTRUTORA/INCORPORADORA, na referida projeção, construirá um edifício conforme as especificações de conhecimento do(s) ADQUIRENTE(S) e de acordo com as plantas e projeto arquitetônico aprovados pelo órgão Competente, cuja descrição esta contida no Memorial de Incorporação, o qual se encontra depositado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, em atendimento a Lei nº 4591/64.

A construção do Edifício poderá ser financiada por entidade financeira, daqui em diante chamada simplesmente Agente Financeiro. Em garantia desse financiamento, caso venha ser pleiteado e obtido, o terreno descrito e caracterizado no item DO EMPREENDIMENTO, o edifício e todas as unidades imobiliárias, inclusive a que a objeto do presente, serão hipotecadas ao Agente Financeiro como garantia do financiamento obtido, este ônus será levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo certo que o(s) ADQUIRENTE(S) tem(em) inteiro conhecimento dessa faculdade, bem como da hipoteca. que da mesma decorrerá e foi acima explicitada e com a qual o(s) Adquirente(s) concorda(m) e anue(m), sem oposição de qualquer espécie ou natureza.

Se o (s) ADQUIRENTE (S) optar(em) por pagar parte do preço da aquisição (parcela do agente financeiro) da unidade objeto do presente, com recursos do SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANCA E EMPRESTIMO(SBPE), a referida hipoteca permanecerá incidindo sobre a unidade habitacional e sua fração ideal.

A possibilidade de incidência de hipoteca sobre o imóvel ou unidade devesse ter a concordância do (s) ADQUIRENTE(S), devendo ser ratificada.

Havendo hipoteca, o seu cancelamento ocorrerá no prazo Máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da entrega das chaves, no caso de unidade quitada, ou então da quitação, o que ocorrer por último. Em caso de descumprimento não tendo ocorrido por motivo de força maior ou caso fortuito, a PROMITENTE VENDEDORA/INCORPORADOR-CONSTRUTORA pagará ao(s) ADQUIRENTE(S), a título de pena convencional, a importância equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês "pro-rata-die", do que o(s) ADQUIRENTE(S) já tiver(em) efetivamente pago do preço da unidade, pelo período que ultrapassar os 180 (cento e oitenta) dias.

**CONDIÇÕES DE COMPRA**

Constitui-se condição básica e essencial de formalização do presente instrumento, a manutenção sob qualquer hipótese, da integridade do preço definido na alínea DO PREÇO DO IMÓVEL, preço esse originado da livre manifestação da vontade das partes, no legítimo exercício do direito da livre contratação, cuja expressão em reais reflete o valor praticado pela PROMITENTE VENDEDORA/INCORPORADOR-CONSTRUTORA no primeiro dia do mês da assinatura deste instrumento, onde foram incluídos os juros e atualizações monetárias no preço e nas prestações, constituindo-se condição essencial a manutenção do equilíbrio econômico (arts. 5º, XXII; art. 1º, IV; art.170, XXXVI e art.174, todos da Constituição Federal)

O preço do imóvel objeto desta promessa é de R\$ [●], que será pago da seguinte forma:  
**[Descrição]**

**DO PRAZO DA ENTREGA DO IMÓVEL:**

1 - O imóvel devera ser entregue no mês de [●] DE [●], desde que estejam cumpridas todas as obrigações a cargo do(s) ADQUIRENTE(S), podendo este prazo ser prorrogado por mais 120 (cento e vinte) dias.

2 - O prazo da entrega do imóvel - inclusive o da prorrogação, poderá ser dilatado em ocorrendo caso fortuito ou motivo de força maior, dentre eles compreendidos - mas não limitados:

- greves parciais ou gerais dos trabalhadores da Construção Civil ou das industrias fornecedoras de materiais de construção;
- dificuldades comprovadas na contratação de mão-de-obra;
- demora de Órgãos da Administração Publica ou dos seus concessionários, na aprovação de projetos, expedição de alvarás, cartas de "Habite-se", ou fornecimento de serviços;
- paralisação total ou parcial de. Transportes públicos;
- chuvas intensas e outros motivos mais, conforme definido no código civil;
- ocorrência de planos econômicos ou outras medidas dos Poderes Públicos que desestremem o equilíbrio contratual desde negócio;

3 – Ocorrendo motivo de força maior ou caso fortuito, o praza para entrega será dilatado na mesma Proporção da duração do entrave mais 30 (trinta) dias úteis.

4- SE A PROMITENTE/VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA NÃO CONCLUIR A OBRA NO PRAZO ESTABELECIDO, APÓS VENCER O PRAZO DE TOLERANCIA ANTERIORMENTE AVENÇADO, E NÃO TENDO OCORRIDO A PRORROGAÇÃO POR MOTIVO DE FORÇA MAIOR OU CASO FORTUITO, PAGARÁ AO(S) ADQUIRENTE(S), A TÍTULO DE PENA CONVENCIONAL, A IMPORTÂNCIA EQUIVALENTE A 0,5% (MEIO POR CENTO) AO MÊS "PRO-RATA-DIE", DO QUE O(S) ADQUIRENTE(S) JÁ TIVER(EM) EFETIVAMENTE PAGO DO PREÇO DA UNIDADE EXIGÍVEL ATÉ A DATA DA CONCESSÃO E EMISSÃO DA CARTA DE "HABITE-SE".

5- Fica estabelecido que o imóvel prometido em venda será tido como pronto, acabado, habitável e entregue, a partir da data de concessão e emissão da carta de "habite-se", pelo Órgão Competente

6 - E vedado ao(s) ADQUIRENTE(S), sob qualquer motivo, razão ou pretexto:

- Promover diretamente ou por terceiro, alteração, modificação, ou substituições das especificações de acabamento e dos equipamentos da (s) unidade (s) adquirida (s), antes de emitidos na posse;
- Efetuar visitas não autorizadas as obras em construção, antes da entrega da unidade, para evitar acidentes, atrasos no trabalho dos operários;
- Interferir, direta ou indiretamente no andamento da obra, quer seja em entendimento com o mestre-de-obras ou encarregados, quer com operários, sejam eles funcionários da Interveniante/Construtora/Incorporadora, sejam eles funcionários, ou dos empreiteiros por elas contratados;
- Executar quaisquer serviços na unidade prometida em venda ou fornecer materiais para nela serem aplicados, enquanto nao emitido(s) na posse.

7 - O(s) ADQUIRENTE(S) se obriga(rn) a firmar, na data de recebimento das chaves do imóvel, "TERMO DE VISTORIA DE RECEBIMENTO DO IMOVEL", que equivale a aceitação e concordância das condições a medida em que for entregue o bem.

8 - As chaves do imóvel só serão entregues. ao(s) ADQUIRENTE(S) apos o pagamento do valor referente a entrega das chaves, se houver.

9 - Recebidas as chaves do imóvel ou expedida a carta de "habite-se", o que ocorrer primeiro, o(s)

ADQUIRENTE(S) custeará(ão) todos os encargos, despesas (IPTU/TLP, ITBI, Custas Cartorárias, taxa para registro da convenção de condomínio, taxas e impostos), incidentes sobre a unidade mesmo aquelas que porventura sejam lançadas em nome da PROMITENTE VENDEDOR A/INCORPORADORA/CONSTRUTORA e/ou PROMOTORA E AGENTE DE VENDAS, estabelecidas pelo Governo, Agente financeiro, Condomínios, Cartórios ou quaisquer outros credores.

10 - As chaves do imóvel serão entregues em até três dias após cumpridas as obrigações a cargo do(s) ADQUIRENTE(S) em especial aquelas constantes dos itens "7" e "8" retro.

### **DO CONTRATO:**

O(S) ADQUIRENTE(S) promete(m) comprar e a PROMITENTE/VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA promete vender o imóvel acima identificado, observadas as seguintes condições:

#### **CLAUSULA - DO PAGAMENTO.**

1 - Todos os pagamentos serão efetuados na sede da PROMOTORA E AGENTE DE VENDAS, independente de qualquer tipo de notificação, ou em outro endereço indicado pela mesma, de segunda a sexta-feira, no horário de 08h00min as 15h00min horas, sendo este horário improrrogável, caso o(s) ADQUIRENTE(S) não receba(m) o(s) boleto(s) bancário(s).

2 - A falta de recebimentos de aviso para pagamento, ou do cumprimento da obrigação, não isenta o(s) ADQUIRENTE(S) de juros moratórios e multa.

3 - Caso o pagamento de qualquer parcela e/ou do saldo devedor, seja efetuado de maneira diversa da estabelecida neste Contrato, ocasionando diferença a favor da PROMITENTE VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA e/ou PROMOTORA E AGENTE DE VENDAS, mesmo que os cálculos sejam efetuados por elas, ou por terceiros por elas indicados, o(s) ADQUIRENTE(S) fica(m) obrigado(s) a saldar imediatamente o valor da diferença no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a partir da convocação, adotando-se o mesmo procedimento se houver diferença em favor do(s) ADQUIRENTE(S).

4 - O pagamento efetuado com cheque da praga liberará o(s) ADQUIRENTE(S) após a efetiva compensação do mesmo. Caso essa compensação não ocorra até dois dias corridos, por culpa do(s) ADQUIRENTE(S), o pagamento será tido como em atraso e sujeito aos acréscimos e penalidades previstas para esta hipótese.

5 - Não será aceito cheque de terceiro em pagamento de quaisquer quantias, nem pagamento e/ou cumprimento parcial de qualquer obrigação:

### **CLÁUSULA DO REAJUSTAMENTO:**

1 - Os valores da(s) parcela(s) e do Saldo Devedor será(ao) reajustado(s) pela aplicação do INCC índice de construção civil, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, "pro rata die", após transcorridos 12 (doze) meses da data da assinatura do presente instrumento, ou com a menor periodicidade que a legislação permitir, face a Lei nº 9.069 de 29 de junho de 1995 e Lei 10.192/2001

1.1 - Nessa ocasião, serão apuradas as diferenças decorrentes da não aplicação mensal do índice contratual sobre o valor das parcelas efetivamente pagas no período.

1.1.1 - Tais diferenças serão pagas, pela parte devedora ao término de cada período, a vista, ou com a menor periodicidade que a Lei permitir. Essas diferenças serão devidamente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC (FGV), ocorrida entre a data da apuração

1.2 - O fator de multiplicação a ser aplicado, com a menor periodicidade legal, que desde já as partes contratantes aceitam, será obtido pela divisão do índice do segundo mês anterior a data em que estiver sendo efetuado o pagamento pelo índice do segundo mês anterior a data da assinatura do presente instrumento. Tal regra vale tanto para o período anterior a expedição da Carta de Habite-se, quanto para o período posterior.

1.2.1 - Dessa forma, as parcelas vincendas sofrerão o reajuste encontrado no período de apuração, sendo mantidos os novos valores pelo próximo período, e assim sucessivamente até o final do pagamento.

1.2.2 = Com relação ao saldo devedor reajustado deste Contrato, que devesse ser totalmente quitado até o final deste instrumento, as partes de comum acordo poderão estabelecer formas de antecipar seu pagamento.

1.3 Extinto ou inaplicável o INCC/FGV, utilizar-se-á, pelo mesmo critério de cálculo, outro índice alternativo, obedecendo à seguinte ordem de prioridade: a) Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M (FGV); b) Índice de Preços ao Consumidor - IPC (FIPE/USP), c) Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE).

1.3.1 Em caso de indisponibilidade temporária de todos os índices aplicar-se-á o rendimento da Caderneta de Poupança, devendo ocorrer a compensação de diferenças de pagamentos, tão logo seja divulgado o índice titular do contrato ou o seu substituto temporário, conforme item anterior.

1.4 - No momento da entrega das chaves ou expedição da "Carta de Habite-se" o que ocorrer primeiro, o saldo calculado pela Tabela "PRICE" originando um novo valor nominal, para as parcelas após a expedição da carta de "habite-se", o índice de reajustamento monetário será o IGP-M/ FGV.

1.5 - No caso do(s) ADQUIRENTE(S) optar(em) no momento da entrega das chaves pela mudança da data mensal do pagamento das parcelas, será aplicado o índice pactuado no "caput" da cláusula, e/ou no caso de impedimento deste, aplicar-se-á o item 1.3, ambos desta cláusula, "pro-rata-die" entre a data do pagamento e a data do recálculo do Saldo Devedor pela forma já descrita na presente cláusula, de conformidade com o item 1.2 da CLAUSULA DO REAJUSTAMENTO.

1.6 - Os valores das parcelas bem como seus reajustamentos, poderão ser representados por letras de câmbio endossáveis, que serão sacadas contra o(s) ADQUIRENTE(S) e seus fiadores.

1.7 - Se o(s) ADQUIRENTE(S), vier(em) a utilizar o FGTS para amortização ou quitação do seu saldo devedor, ficará(ao) sujeito(s) ao pagamento do respectivo reajuste, no período que decorrer entre a assinatura do Contrato com o Agente Financeiro e a efetiva liberação do crédito em favor das PROMITENTE VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA.

### **CLAUSULA DA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA**

1 - O(S) ADQUIRENTE(S) poderá(ao) pagar parcelas futuras, desde que em ordem decrescente de vencimento, isto é, da última para a primeira.. No caso de pagamento fora da data de vencimento, aplicar-se-á o índice de reajuste pactuado na CLAUSULA DO REAJUSTAMENTO calculado "pro-rata-die"

1.1 – O pagamento das parcelas posteriores, não quita as anteriores.

2 – é imprescindível a anuência da PROMOTORA E AGENTE DE VENDAS para qualquer outra forma de antecipação de parcelas não discriminadas nos itens anteriores.

3 – O pagamento antecipado não afastará a incidência - do reajustamento; contratual e qualquer decisão contrária serão mera liberalidade da PROMITENTE/VENDEDORA/INCORPORADORA/ CONSTRUTORA e/ou PROMOTORA E AGENTE DE VENDAS.

### **CLÁUSULA DOS ATRASOS - PENALIDADES - ACRÉSCIMOS**

O descumprimento de qualquer obrigação estipulada neste Contrato por parte dos ADQUIRENTE(S) desobriga a PROMOTORA E AGENTE DE VENDAS e a PROMITENTE/VENDEDORA/INCORPORADORA/ CONSTRUTORA da ENTREGA DAS CHAVES da unidade, se ainda não houver ocorrido

2 – O atraso de pagamento acarretará a imposição de multa de 2% do valor da dívida corrigida e juros de mora a razão de 1% (um por cento ao mês) "pro-rata-die" conforme o índice pactuado no item 1 da CLAUSULA - DO REAJUSTAMENTO.

2.1 - Atraso de pagamento superior a 90 (noventa) dias, a cessão de direitos ou a transferência da posse do imóvel a qualquer terceiro, sem anuência da PROMITENTE VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA ensejarão o vencimento antecipado das demais parcelas, que se tornarão exigíveis imediatamente independentemente da notificação do(s) ADQUIRENTE(S) ou a do(s) seu(s) fiador(es).

3 - Serão motivos de execução do Contrato, com cobrança antecipada da totalidade do saldo devedor, acrescido das penalidades, ou de rescisão contratual, conforme a CLAUSULA-DA RESCISÃO, as seguintes ocorrências o não comparecimento do(s) ADQUIRENTE(S) para recebimento das chaves ou para assinatura do Contrato termos aditivos e/ou confissão de débitos, assinaturas de Notas Promissórias na data aprazada, a falta de fiadores/avalistas habilitados que se façam necessários e assinatura da competente Escritura Publica e/ou, Contrato Particular com força de Escritura Publica.

4 - No descumprimento de qualquer obrigação contratual por qualquer das CONTRATANTES que ensejar a intervenção de advogado, com o ajuizamento de qualquer ação, os honorários advocatícios serão suportados pela parte contratante que der margem a interferência do referido profissional e na forma prevista no Estatuto da Advocacia (Lei 8.906 de 04/07/94 e Resolução no 01 de 02/04/92), em percentual não superior a 15% (quinze por cento).

5 - Rescindindo o Contrato por culpa do(s) ADQUIRENTE(S), este(s) indenizará(ão) a PROMITENTE VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA pelos lucros cessantes, ora prefixados em 0.5% (meio por cento) ao mês, calculados sobre o valor total do Contrato reajustado, pelo período em que o(s) mesmo(s), "ADQUIRENTE(S), mantiver(em) a posse do imóvel, a título de alugueis - lucro cessante, dedutíveis dos possíveis créditos existentes a favor do(s) ADQUIRENTE(S), a serem apurados em liquidação de sentença ou extrajudicialmente.

6 - Juros e outras penalidades previstas neste documento são cumulativas, e a tolerância ou o não exercício de direito por parte da PROMITENTE VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA e/ou PROMOTORA E AGENTE DE VENDAS não caracteriza novação ou renúncia, podendo tais direitos e faculdades ser exigidos e exercidos a qualquer tempo.

### **CLÁUSULA – DA RESCISÃO**

•Serão considerados fatos geradores para Rescisão do Contrato:

1.1 - Inadimplemento de qualquer uma das obrigações do(s) ADQUIRENTE(S), caso a falha não seja sanada após transcorridos 15 (quinze) dias consecutivos da notificação extrajudicial, comprovadamente entregue no endereço do(s) ADQUIRENTE(S), constante no Contrato.

1.2 - Atraso sistemático no pagamento de parcelas do preço, assim entendido o atraso de três parcelas subsequentes ou intermediárias, ou atraso de uma parcela por mais de 90 (noventa) dias.

1.3 - Cessão de Direitos ou transferência deste Contrato, ou transferência da posse do imóvel a qualquer terceiro, sem a prévia e expressa anuência da PROMITENTE VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA, hipótese(s) que autoriza(m) o imediato ajuizamento de AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE LIMINAR, que será executada contra todo e qualquer ocupante do imóvel, independentemente da prévia notificação.

1.4 - Ajuizamento contra o(s) ADQUIRENTE(S) ou fiador(es), de ação que comprometa sua respectiva idoneidade financeira, ou que seja capaz de levá-lo a insolvência, ou protesto de título ou lançamento de débito fiscal em dívida ativa, declarando o(s) ADQUIRENTE(S), sob as penas da lei; não ter registrada contra si, seu cônjuge, até esta data, qualquer medida de uma dessas naturezas

1.5 - A. desistência por parte do(s) ADQUIRENTE(S) motivada por pagando às parcelas.

2 - Se, por qualquer motivo, vier a ocorrer a Rescisão do Contrato por culpa do(s) ADQUIRENTE(S), o(s) mesmo(s) perderá(ão) em favor, da PROMITENTE VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA 10% (dez por cento) do valor pago, abatido desse valor, o sinal, corrigido monetariamente pelo; índice contratual, a título de Clausula Penal, e per ora, ainda, de acordo como a Lei de Arras sina .pago

2.1- A retenção referida acima não poderá ser superior a 10% (dez por cento) do valor total do contrato corrigido.

3 - Nas hipóteses acima os valores pagos pelo(s) ADQUIRENTE(S) que excederem os 10% (dez por cento) do valor do contrato corrigido, serão devolvidos, observando se a mesma a periodicidade e índice contratual utilizados nos pagamentos efetuados pelos adquirentes.

4 – Rescindindo o presente Contrato, por culpa do(s) adquirente, amigável ou judicialmente, será apurado o seu crédito relativo às parcelas já pagas atualizadas e após serão deduzidas as cominações previstas - nas CLAUSULAS DOS ATRASOS –PENALIDADES – ACRESCIMOS E RESCIS, deste instrumento bem, como Arras.

4.1 – a atualização referida nos itens 2 e 2.1 acima, será feita pelos índices pactuados no presente instrumento.

5 – Caso o PROMITENTE VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA desista da venda, devolverá o sinal e demais parcelas pagas, devidamente atualizadas na forma da lei.

6 – O estipulado nos itens 2, 2.1, 3 e 4 acima, estão de acordo com o Termo de Ajustamento de conduta nº 460 celebrado com o MPDFT em 2001

### **CLAUSULA DA INADIMPLÊNCIA**

1 - Ocorrendo o previsto na CLÁUSULA - DA RESCISÃO, itens 1 a 1.4, após 15 (quinze) dias da notificação extrajudicial, através do Cartório de Títulos e Documentos, o(s) ADQUIRENTE(S) autoriza(m) a venda das unidades imobiliárias a terceiros.

2 - Se o(s) ADQUIRENTE(S) se encontrar(em) na posse do imóvel, e deixar(em) de efetuar o pagamento de qualquer parcela, ou no caso de Rescisão do Contrato, desocupará(o)

imediatamente o imóvel (em 48 horas) e o devolvera(ao) a PROMITENTE VENDEDORA/ INCORPORADORA/CONSTRUTORA sob pena de propositura da AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, por caracterizar esbulho possessório.

2.1 - O prazo de 48 (quarenta e oito) horas será contado do recebimento da notificação extrajudicial do Cartório de Títulos e Documentos.

### **CLAUSULA - DA CESSÃO DE DIREITOS**

1 - Fica expressamente vedada a Cessão ou transferência deste Contrato e direitos por ele assegurados ao(s) ADQUIRENTE(S) sem o prévio e o expresso consentimento da PROMITENTE VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA em ocorrendo isso, ela terá o direito de preferência, mediante o reembolso das parcelas já pagas pelo (s) ADQUIRENTE(S) a época, nos termos da CLÁUSULA DA RESCISÃO. Caso não seja dado o "direito de preferência" à PROMITENTE VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA, o negócio jurídico estará rescindido, ou terá o saldo do preço vencimento antecipado a critério da PROMITENTE VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA.

2 – Anuindo a PROMITENTE VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA com a transferência ou cessão, o(s) CEDENTE(S) ficará(ão) obrigado(s) solidariamente com o(s) CESSIONARIO(S) ao pagamento de despesa administrativa no valor de R\$ [●], reajustado monetariamente pelo índice contratual.

3 – Quando da cessão ou transferência, a PROMITENTE - VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA exigira a emissão, pelo(s) CESSIONARIO(S), de títulos substitutivos daqueles emitidos pelo(s) CEDENTE(S), atualizados e acrescidos de fiador(es).

4 - O(s) ADQUIRENTE(S) concorda(m) desde já com a eventual cessão do crédito da PROMITENTE - VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA para terceiros, tendo esta cessão como garantia a propriedade fiduciária do imóvel objeto do presente negócio.

### **CLÁUSULA - DA OUTORGADA ESCRITURA OU CONTRATO DEFINITIVO**

1 - A Escritura Pública do Imóvel, deverá ser outorgada em até 180 (cento e oitenta) dias depois da averbação da "Carta de Habite-se", e conseqüentemente cumpridas integralmente as obrigações do(s) ADQUIRENTE(S), especialmente a quitação total do preço; correndo as suas expensas, TODAS as custas e despesas para tanto necessárias, inclusive taxas, emolumentos, certidões, impostos, ITBI, IPTU/TLP, taxa para registro da convenção de condomínio e outras despesas referentes a unidade, ainda que lançadas em nome da PROMITENTE - VENDEDORA/ INCORPORADORA/CONSTRUTORA.

### **CLÁUSULA DAS OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS ADQUIRENTES**

Alem das obrigações já expressas ou implícitas neste documento, obriga(m)-se ainda o(s) ADQUIRENTE(S) a:

1 - Custear os impostos (IPTU/TLP), taxa para registro da convenção de condomínio e as despesas de manutenção e conservação do edifício e da respectiva unidade autônoma, inclusive as taxas e contribuições incidentes ou que venham a incidir sobre ela, a partir da expedição do "habite-se" ou da entrega das chaves, o que em primeira hipótese ocorrer.

2 - Reembolsar, a partir expedição do "Habite-se", ou da entrega das Chaves, o que em primeira hipótese ocorrer, as despesas anteriormente mencionadas, que tiverem sido adiantadas pela PROMITENTE - VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA e/ou PROMOTORA E AGENTE DE VENDAS atualizadas conforme disposto na CLÁUSULA DO REAJUSTAMENTO.

3 – Comunicar mudança de seu endereço a PROMOTORA e AGENTE DE VENDAS, por escrito, responsabilizando-se pelas consequências de eventual omissão.

4 – Submeter à aprovação previa da PROMOTORA E AGENTE DE VENDAS documento translativo de direito relacionados com este contrato, o qual não obrigará as PROMITENTE – VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA e/ou PROMOTORA e AGENTE DE VENDAS, salvo se a primeira nele comparece como Interveniente Anuente.

5 - Submeter o cadastro e comprovação de renda dos seus fiadores a apreciação previa da PROMOTORA e AGENTE DE VENDAS e substituir em até 5 (cinco) dias, o que vier a falecer, transferir residência ou domicílio de Brasília, ou que tiver o seu conceito creditício ou idoneidade financeira abalados por qualquer razão.

6 – O(S) ADQUIRENTE(S), uma vez pago o preço ou obtido o financiamento, se obriga(m) a atender prontamente a convocação da PROMOTORA E AGENTE DE VENDAS, através de Carta, via "AR", Para assinar(em) a Escritura dentro de 15(quinze) dias, em Cartório de livre escolha deste(s), Para firmar e efetivar Escritura Publica, sob pena de não o fazendo, pagará(ão) o(s) ADQUIRENTE(S) a PROMITENTE VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA o percentual de 2% (dois por cento) ao mês, sobre o valor do contrato corrigido monetariamente.

#### **CLÁUSULA - DAS GENERALIDADES**

1 - Fica assegurado a PROMITENTE VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA e a PROMOTORA e AGENTE DE VENDAS o direito de manter na área comum do prédio, corretores para apresentação das unidades aos candidatos, ate a venda da ultima, bem como manter em local visível, ate 36 (trinta e seis) meses após o "Habite-se" um anúncio luminoso, se o desejar, ficando também facultado a PROMITENTE – VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA e a PROMOTORA e AGENTE DE VENDAS a colocação, em caráter definitivo e em local por ela escolhido, de um marco ou placa alusiva ao empreendimento e a sua construção.

2 - Será vedado qualquer tipo de modificação no imóvel, salvo, por exigência do poder publico, empresas concessionárias de serviço público, corpo de bombeiros ou ainda por necessidade to técnica ou estética, ate a quitação total do preço.

3 - O(S) ADQUIRENTE(S) tem(têm) conhecimento que o imóvel a de destinação de APART-RESIDENCIA COM SERVIÇOS, sendo lhe vedado a sua utilização para qualquer outra finalidade.

4 - Este Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes, seus herdeiros e sucessores.

5 - Havendo mais de um ADQUIRENTE para a mesma unidade, mesmo se forem eles marido e mulher, serão considerados procuradores um do outro, por força do mandato que reciprocamente se outorgam neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, incluindo poderes para emitir, endossar e avaliar títulos de créditos, inclusive títulos representativos de reajustamentos, e ainda, poderes para receber intimações, notificações e citações, tudo relacionado com o objeto deste contrato.

6 - O(S) ADQUIRENTE(S) nomeia(m) e constitui(em) a PROMITENTE-VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA como sua procuradora, , com poderes específicos para representá-lo(s) junto ao GDF, empresas concessionárias de serviços públicos, serviços públicos em geral, enfim tudo o que se fizer necessário para regularização de eventuais modificações pactuadas no item 2 desta CLAUSULA. Outorgando, ainda, os poderes que se fizerem necessários para representá-lo(s) junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, podendo, ainda, alterar a fração ideal da unidade, desde que não se altere a área privativa.

#### **CLAUSULA - DAS DISPOSICOES FINAIS**

1 - O(S) ADQUIRENTE(S), reconhecendo nas pessoas das PROMITENTE - VENDEDORA/INCORPORADORA/CONSTRUTORA e INTERVENIENTES PROPRIETÁRIAS os senhores e legítimos possuidores do imóvel, anteriormente identificado, cujas plantas e projetos examinou(aram) e declara(m) ter(em) compreendido o sentido e o alcance de todas as parcelas a condições deste Contrato e ainda:

1.1 - ter(em) sido informado(s) do preço total do imóvel, das parcelas mensais, intermediárias e das chaves, que serão reajustadas pela forma pactuada na CLAUSULA - DO REATUSTAMENTO, no presente instrumento.

1.2 - estar(em) ciente(s) de que todas as parcelas do preço estão sujeitas a reajustamento, assim como o preço a as condições de pagamento não estão de qualquer forma vinculados ao salário ou a renda mensal do(s) ADQUIRENTE(S).

1.3 - estar(em) ciente(s) do preço do número de prestações e dos acréscimos previstos para o caso de mora e/ou rescisão desse contrato.

1.4 - estar(em) ciente(s) que sobre o saldo devedor das parcelas mensais e intermediárias, após a entrega das chaves serão acrescidas de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pela Tabela "PRICE", que ate a presente data não foram Incluídos nas mesmas. Apos, a expedição da Carta de "Habite-se" o índice de reajuste monetário será o IGP-M (FGV)

1.5 – é fundamental para o equilíbrio econômico e financeiro do presente contrato que o fluxo mensal do recebimento das parcelas, sejam devidamente reajustáveis e pagas pontualmente pelos adquirentes.

1.6 – os ADQUIRENTE(S) tem(têm) ciência de que mármore, granito, ardósia e pedras naturais pela sua própria natureza estão sujeitos a variações de cor, tonalidades, desenhos veios, e em razão disso, não poderão ser recusados por essas diferenças naturais.

#### **CLÁUSULA - DA CONVENÇÃO DO CONDOMINIO**

O(s) ADQUIRENTE(S) promete(m) cumprir e respeitar o contido na CONVENÇÃO DE CONDOMINIO DO EDIFÍCIO, tendo tornado conhecimento do teor do referido instrumento nesta data.

#### **CLAUSULA - DAS LIBERALIDADES**

O não exercício por qualquer das partes de algum direito previsto neste instrumento ou dele decorrente não implicará em renúncia ou novação, podendo a qualquer momento ser exigido seu cumprimento pela outra parte.

#### **CLÁUSULA - DAS ALTERAÇÕES**

Qualquer alteração a este instrumento será considerada válida se realizada por escrito e assinada pelos representantes autorizados das partes.

#### **CLÁUSULA - DAS LACUNAS**

Constatando-se lacunas, divergências, inexistência, invalidade ou ineficácia do pactuado ou quanto à interpretação do pactuado neste instrumento ou, ainda, quanto a execução ou as obrigações dele decorrentes, solucionarão as partes tais divergências, de acordo com os princípios da boa fé, da equidade, razoabilidade e economicidade e, preencherão as lacunas com estipulações que, presumivelmente, teriam correspondido a vontade das partes na respectiva ocasião.

**CLAUSULA - DAS RUBRICAS**

De conformidade com o artigo 61 da Lei no 4.380, de 21/08/64, e com as suas alterações posteriores, todas as folhas do presente contrato, serão rubricadas pelas partes contratantes.

**CLÁUSULA - DO FORO**

Elegem as Partes para conhece qualquer ação acessória, preparatória, preventiva, cautelar ou principal, exceção, execução, interpelação, notificação, protesto ou vistoria, decorrente atinente ou conexa com os negócios jurídicos consubstanciados neste instrumento foro da comarca de Brasília - DF, renunciando as partes e qualquer outro, o mais privilegiado que for e especialmente aos de seus domicílios,

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 03(três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo firmadas, para que seja bom firme e valioso.

[Data]

VENDEDORA:

\_\_\_\_\_

COMPRADOR(ES):

x \_\_\_\_\_ NOME: \_\_\_\_\_

x \_\_\_\_\_ NOME: \_\_\_\_\_

x \_\_\_\_\_ NOME: \_\_\_\_\_

x \_\_\_\_\_ NOME: \_\_\_\_\_

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF/MF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF/MF:

Anexo I ao Compromisso de Compra e Venda (CCV)  
DECLARACAO

Declaro(amos) que o presente Contrato decorre da minha(nossa) livre manifestação de vontade, respeitando os termos legais da legislação brasileira vigente; que por mim(nos) foi examinado, lido e entendido, e que estou(estamos) de acordo com o preço ajustado da unidade [●], do edifício [●], bem como os juros da Tabela "PRICE", reajustamentos, forma de pagamento, prazo de entrega do imóvel e demais Cláusulas contidas no presente contrato anexo, fazendo, a partir

deste momento, lei entre as pastes, sendo um ato jurídico perfeito, regendo-se pelas leis brasileiras vigentes.

[Data]

## **Anexo VI**

## Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário

### CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO NA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Por este instrumento particular de Contrato de Prestação de Serviços, de um lado, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, com seus atos constitutivos aprovados pela Assembléia Geral de Constituição realizada em 10/04/2000, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 167355/00-4, em sessão de 10/04/2000, neste ato representada por seu Diretor Fábio Lopes Gonçalves, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.536.667-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 549.722.808-91 e por seu procurador Fábio de Araújo Nogueira, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 9.464.017 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 010.403.038-03, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório no endereço supra, o primeiro eleito pelo Conselho de Administração da sociedade em reunião realizada em 13/11/2000, cuja ata se encontra arquivada na JUCESP sob nº 219965/00-6 e o segundo nomeado por procuração lavrada nas notas do 16º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 2490, páginas 281/282 em 1º de dezembro de 2000, respectivamente, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro, **OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada **CONTRATADA**, e ainda como interveniente anuente **OLIVEIRA TRUST SERVICER LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, sala 205 - parte, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0001-20, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante simplesmente denominada **ANUENTE**.

#### CONSIDERANDO QUE:

- (i) A **CONTRATANTE** emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários (doravante "CRIs") em séries com a instituição do regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que as lastream;
- (ii) A **CONTRATANTE** deseja ajustar com a **CONTRATADA** a prestação dos serviços de Agente Fiduciário para as séries de CRIs sob regime fiduciário da 1ª emissão da **CONTRATANTE**, que constituem patrimônio separado (doravante "Patrimônio Separado");
- (iii) A **CONTRATADA** tem interesse de prestar à **CONTRATANTE** os serviços elencados neste contrato;
- (iv) A **CONTRATADA** é uma sociedade devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN) para prestação de serviços de Agente Fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97;

as partes acima qualificadas vêm celebrar o presente contrato, mediante as seguintes cláusulas, condições e características:

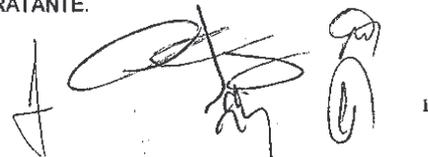
#### I - DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a prestação, pela **CONTRATADA** à **CONTRATANTE**, de serviços de Agente Fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, com poderes gerais de representação da comunhão dos titulares dos CRIs da 1ª emissão desses títulos pela **CONTRATANTE**.

7º Oficial de Reg. de T.R. e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica de Capital  
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

30 JAN. 2001

MICROFILMAGEM



## II – DOS SERVIÇOS DA CONTRATADA

2.1. À **CONTRATADA** são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos Investidores, inclusive os de receber e dar quitação.

2.2. São deveres da **CONTRATADA**, além de outros previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários (doravante simplesmente CVM):

(a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da **CONTRATANTE**, ou de qualquer terceiro por esta contratado, na administração do Patrimônio Separado;

(b) adotar, quando cabíveis, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a **CONTRATANTE** não o faça, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;

(c) exercer, na hipótese de insolvência da **CONTRATANTE**, a administração do Patrimônio Separado, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;

(d) promover, na forma disposta no respectivo Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;

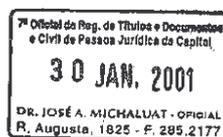
(e) convocar assembléia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;

(f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício das mesmas pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à **CONTRATANTE** ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;

(g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da **CONTRATANTE**;

(h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela **CONTRATANTE**, bem como a regularidade dos registros/averbações nos competentes Registros de Imóveis da cessão dos créditos imobiliários para a **CONTRATANTE**, dos Termos de Securitização, das garantias em favor da **CONTRATANTE** e dos Investidores, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;

(i) exercer, especialmente quanto ao controle da efetividade e realização de garantias constituídas em favor dos titulares dos CRIs, a seguinte atribuição: acompanhar mensalmente, através de gestões junto à **CONTRATANTE**, diretamente ou através de prepostos que esta vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos créditos imobiliários, sua realização e Substituições (tal como definido em k.2 abaixo), especialmente quanto ao nível de inadimplência dos adquirentes dos imóveis, bem como o andamento de seu fluxo;



(j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na **CONTRATANTE**, que será realizada às expensas da **CONTRATANTE**, observado o disposto no item 5.2 deste contrato;

(k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos titulares dos CRIs, na sede da **CONTRATANTE** e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

(1) créditos imobiliários que lastreiam os CRIs, conforme identificados no Termo de Securitização;

(2) eventuais substituições e modificações de quaisquer dos créditos que lastreiam os CRIs (denominadas neste instrumento como "Substituições" e "Modificações", e conforme adiante definidas). Entende-se por Substituições toda e qualquer permuta ou troca de créditos imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela **CONTRATANTE**, sendo certo que toda e qualquer Substituição dependerá de prévia e escrita manifestação da **CONTRATADA** ou dos titulares dos CRIs reunidos em Assembléia, respeitadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização. Entende-se por "Modificações" as alterações nos contratos para financiamento da compra dos imóveis, em virtude de (i) transferência ou sub-rogações, (ii) renegociações, (iii) termos aditivos, (iv) acordos, (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, ou (vi) alterações na legislação própria do Sistema Financeiro de Habitação e do Sistema Financeiro Imobiliário, respeitadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização;

(3) eventuais pagamentos antecipados dos créditos imobiliários, devendo, nesta hipótese, os respectivos CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos créditos imobiliários, conforme estabelecido Termo de Securitização e nos Regulamentos das operações de securitização relativas à primeira emissão de CRIs pela **CONTRATANTE**. A **CONTRATADA** neste ato reconhece e se obriga a respeitar e cumprir, no que for aplicável às suas atividades, o Regulamento firmado pela **CONTRATANTE** em 05 de Dezembro de 2000, que estabelece a base da securitização dos créditos imobiliários lastreadores da Série 2.001-1 da 1ª emissão de CRIs pela **CONTRATANTE** (doravante o "Regulamento");

(4) cumprimento das obrigações assumidas pela **CONTRATANTE** nos termos dos Termos de Securitização e dos CRIs;

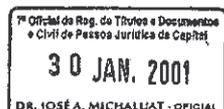
(l) declarar sua aptidão para continuar exercendo sua função de Agente Fiduciário;

(m) identificar os titulares dos CRIs, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à respectiva securitização, por parte da **CONTRATANTE**;

(n) fornecer à **CONTRATANTE** termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias após satisfeitos os créditos imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Registros de Imóveis, da averbação que instituiu o regime fiduciário dos créditos imobiliários;

(o) acompanhar o pagamento, pela **CONTRATANTE**, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo de Securitização, através do envio de relatórios mensais pela **CONTRATANTE**.

(p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de outros prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração, para substituição dos atuais; e (ii) a formalização das cessões de créditos imobiliários em Substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela **CONTRATANTE** estará sujeita à aprovação prévia e por escrito da Moody's Investors Service (Agência de



"Rating"), que, para tanto, deverá ser notificada pela CONTRATADA. A formalização da cessão retro indicada deverá ser previamente informada à Moody's Investors Service pela CONTRATADA. As comunicações de que trata a presente alínea deverão ser realizadas mediante notificação da CONTRATADA à Moody's Investors Service, no endereço indicado na cláusula X abaixo. Os titulares de CRIs deverão ser comunicados da efetiva substituição do prestador de serviços e/ou dos créditos vinculados à sua respectiva série de CRIs, quando for o caso. A CONTRATADA, neste ato, toma ciência da contratação pela CONTRATANTE da empresa Serviços Financeiros Imobiliários Ltda., para prestação de serviços de administração de carteiras de créditos imobiliários adquiridas e a serem adquiridas pela CONTRATADA, para emissão e colocação pública por esta última de CRIs lastreados em referidos créditos, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos Imobiliários (Anexo I).

(q) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização.

(r) observar e cumprir, no que for aplicável às suas atividades, as condições estabelecidas nos Regulamentos e Termos de Securitização das demais séries de 1ª emissão da CONTRATANTE;

2.3. A CONTRATADA responderá pelos prejuízos que causar pelo descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

### III – DO SIGILO

3.1. A CONTRATADA, ressalvadas as informações de caráter público ou as que se tornem públicas por meio de obrigações legais, manterá sob o mais absoluto sigilo, durante e após a vigência do presente contrato, pelo período de 02 (dois) anos, por si, seus Diretores, empregados contratados e prepostos, e por toda e qualquer pessoa que tiver acesso a seus escritórios e/ou demais dependências, toda e quaisquer informações recebidas da CONTRATANTE, verbalmente ou por escrito, inclusive aquelas reveladas em reuniões, demonstrações, correspondências ou qualquer outro material a que tiver acesso, obtidas em razão dos seus serviços.

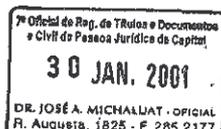
3.2. O caráter sigiloso das informações não impede a disponibilização das informações pela CONTRATADA aos Investidores, que deverão ser informados acerca da necessidade de atendimento ao previsto nesta Cláusula III quando do recebimento da informação.

### IV – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1. A CONTRATANTE se obriga, diretamente ou através de empresas por ela contratada para este fim, a fornecer à CONTRATADA:

(a) mensalmente, relatórios de gestão e posição financeira dos créditos imobiliários vinculados aos Termos de Securitização, que deverão incluir: (i) os índices de inadimplência dos adquirentes dos imóveis; (ii) os valores recebidos dos adquirentes dos imóveis no mês imediatamente anterior; (iii) os valores pagos aos titulares de CRIs; (iv) o saldo devedor dos CRIs e dos créditos imobiliários vinculados aos CRIs. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e fornecidos aos interessados pela empresa Serviços Financeiros Imobiliários Ltda., contratada para a prestação dos serviços de análise e administração da carteira de créditos imobiliários adquirida pela CONTRATANTE, ou por qualquer outra empresa que venha a substituí-la.

(b) trimestralmente, cópia das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;



4

(c) cópia autenticada de toda documentação encaminhada à CVM, dos registros concedidos pela CVM, bem como das averbações e dos registros nos competentes Registros de Imóveis dos Termos de Securitização, das garantias constituídas em favor da **CONTRATANTE** e dos titulares dos CRIs e da cessão dos créditos imobiliários à **CONTRATANTE**;

(d) informações pertinentes às Instruções CVM nº 202/93 e 284/98, com a mesma periodicidade do envio dessas informações à CVM;

(e) qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada, ressalvadas as consideradas de caráter confidencial.

4.2. Cabe à **CONTRATANTE** administrar o Patrimônio Separado, manter registros contábeis independentes em relação ao Patrimônio Separado e elaborar e publicar as respectivas demonstrações financeiras.

4.3. A **CONTRATANTE** se responsabiliza pela exatidão das informações, declarações e eventuais garantias por ela prestadas à CVM e aos Investidores.

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

#### V – DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

5.1. Serão devidas à **CONTRATADA**, pela prestação dos serviços que lhe competem, nos termos da Lei e do presente instrumento, a título de remuneração:

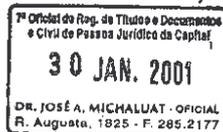
(a) uma parcela de implantação de serviço equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela **CONTRATANTE**, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados,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

(b) parcelas semestrais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. Será concedido um desconto cumulativo de 10 % (dez por cento) sobre a parcela semestral para cada Termo de Securitização adicional, limitado ao máximo de 50% (cinquenta por cento) de desconto. Caso a série seja inferior a R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao Termo de Securitização celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 3.000,00 (três mil reais) e, caso a série tenha volume inferior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao Termo de Securitização celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

(c) as remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos CRIs, caso a **CONTRATADA** ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela **CONTRATANTE** (ou pelo garantidor, se houver);

(d) as parcelas referidas acima, bem como o valor previsto no item 5.1.2. abaixo, serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir de 01/12/2000 até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "pro-rata" dia se necessário;

(e) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço,



a serem cobertas pela **CONTRATANTE**, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à **CONTRATANTE** ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela **CONTRATANTE**;

(f) no caso de inadimplemento da **CONTRATANTE** acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a **CONTRATADA** venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas pela **CONTRATANTE**. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela **CONTRATADA** ou decorrentes de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis da **CONTRATADA** na hipótese da **CONTRATANTE** permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo a **CONTRATADA** solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;

(g) as remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: Impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS ou outros), PIS (Contribuição ao Programa de integração social), Cofins, e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da **CONTRATADA**, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.1.1. As partes estabelecem que os valores devidos pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**, nos termos do item 5.1. "a" acima, deverão ser pagos diretamente a **ANUENTE** (Oliveira Trust Servicer Ltda.), com recursos oriundos do fluxo de caixa da **CONTRATANTE** obtidos através da realização dos créditos imobiliários que lastreiam os CRIs, observada a prioridade de pagamentos das obrigações relativas ao Patrimônio Separado prevista no Termo de Securitização.

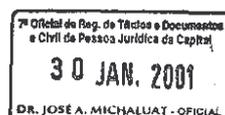
5.1.2. A **CONTRATANTE** está ciente que, não estão incluídas no preço dos serviços ora contratados, as despesas relativas a viagens e estadias necessárias ao exercício das atribuições da **CONTRATADA**, durante ou após a fase de implantação do serviço, observado ainda que a **CONTRATANTE** deverá ser comunicada previamente e por escrito sobre tais despesas, sendo que tais despesas não poderão ultrapassar o limite de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por ano.

5.1.3. A **CONTRATADA** está ciente que todas as despesas extraordinárias referidas no item 5.1.2 supra, deverão ser realizadas dentro de critérios de responsabilidade estrita quanto à adequação de custos e à necessidade das atribuições da **CONTRATADA**.

5.1.4. Todos os pagamentos devidos por força deste contrato serão efetuados pela **CONTRATANTE** mediante pagamento de fichas de compensação emitidas diretamente em seu nome ou através de depósito em conta corrente de titularidade da **CONTRATADA** ou da **ANUENTE**, conforme o caso, sendo que nesta última hipótese os recibos de depósitos serão comprovantes adequados, para todos os fins de direito.

5.2. A remuneração referida no item 5.1. não inclui:

(a) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes a sua transferência para outra entidade que opere no Sistema de



Financiamento Imobiliário, na hipótese da **CONTRATADA** vir a assumir a sua gestão; despesas estas que serão suportados pelos titulares dos CRIs;

(b) despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela **CONTRATANTE**, observada a comunicação prévia por escrito a ser enviada à **CONTRATANTE**, bem como o disposto no item 5.1.2 supra.

5.3. Todas as despesas, por força deste contrato, com terceiros especialistas ou assessoria legal à **CONTRATADA**, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs, deverão ser previamente informadas à **CONTRATANTE**, que deverá aprová-las por escrito e, se for o caso, pagá-las através de recursos oriundos de seu próprio fluxo de caixa, obtidos através da realização dos créditos imobiliários que lastreiam os CRIs emitidos. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela **CONTRATADA** ou decorrentes de ações contra ela intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares de CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs.

#### VI - DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

6.1. A **CONTRATADA** deverá assinar os Termos de Securitização referentes à 1ª emissão de CRIs pela **CONTRATANTE**, conforme definidos no considerando (ii) supra, em conjunto com a **CONTRATANTE**, aceitando sua nomeação para função de Agente Fiduciário da série em questão, na forma da legislação em vigor.

6.2. As disposições deste contrato, principalmente com relação às obrigações da **CONTRATADA**, estarão igualmente previstas nos Termos de Securitização.

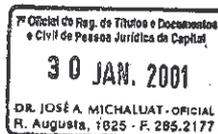
#### VII - DA VIGÊNCIA

7.1. O presente Contrato vigorará a partir da data de sua assinatura até que sejam totalmente liquidados os CRIs, cuja gestão tenha sido atribuída à **CONTRATADA** pela **CONTRATANTE**, exceto nos casos previstos na cláusula VIII abaixo.

#### VIII - DA RESCISÃO, SUBSTITUIÇÃO E RENÚNCIA DA CONTRATADA

8.1. O presente contrato somente poderá ser rescindido: (i) pela **CONTRATANTE**, se houver o consentimento expresso da maioria dos titulares de CRIs reunidos em Assembléia Geral, maioria esta considerada como a participação de cada um dos titulares de CRIs em relação ao valor total dos CRIs emitidos e subscritos, ou pelo descumprimento das obrigações da **CONTRATADA** aqui pactuadas; (ii) pela **CONTRATADA**, através de renúncia de suas funções, na forma prevista em Lei; ou ainda (iii) pelas partes, caso não seja concedido o registro definitivo da emissão dos CRIs, pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, nos prazos definidos na regulamentação CVM.

8.2. Caso ocorra a renúncia da **CONTRATADA**, a sua substituição ocorrerá nas hipóteses previstas no respectivo Termo de Securitização e em lei, em especial em atos editados pela CVM, com base nas seguintes condições:



(a) em nenhuma hipótese a função da **CONTRATADA** poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembleia dos titulares de CRIs para a escolha do novo agente fiduciário;

(b) a assembleia dos titulares de CRIs, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pela **CONTRATADA** a ser substituída, pela **CONTRATANTE** ou por titulares de CRIs que representem no mínimo 10% dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM,

(c) se a convocação da assembleia não ocorrer até 30 (trinta) dias antes do termo final do prazo previsto nesta alínea "b" supra, caberá à **CONTRATANTE** convocá-la;

(d) aos titulares dos CRIs só é facultado proceder à substituição da **CONTRATADA** e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRIs, em assembleia dos titulares de CRIs, especialmente convocada para esse fim;

(e) a substituição da **CONTRATADA** fica sujeita à prévia comunicação à CVM.

(f) a substituição permanente da **CONTRATADA** deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização, cabendo à **CONTRATANTE** providenciar as correspondentes averbações e registros.

8.3. A **CONTRATADA** inicia o exercício de suas funções a partir da data do registro do respectivo Termo de Securitização na CVM, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs.

8.4. O Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à fixada neste contrato. O Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente o fato aos titulares dos CRIs, às expensas da **CONTRATANTE**, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, observado o disposto no item 5.2. "b" retro.

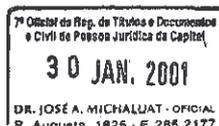
8.5. A **CONTRATADA** deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituída pela **CONTRATANTE** ou pela assembleia dos titulares de CRIs, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaplicação de suas funções.

#### IX – DA INADIMPLÊNCIA

9.1. Caso a **CONTRATANTE** se torne inadimplente na obrigação de pagar a remuneração prevista na Cláusula V estará sujeita a multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado "pro rata die" se necessário.

#### X - NOTIFICAÇÕES

10.1. Todas as notificações ou comunicações enviadas por qualquer das partes signatárias à outra, bem como por qualquer das partes signatárias à Moody's Investors Service (Agência de "Rating"), poderão ser feitas por carta registrada (sendo exigido o aviso de recebimento - "AR" - ou seu equivalente), por e-mail confirmado por escrito, ou por fac-símile, ou por via cartorária ou judicial. Qualquer notificação ou comunicação entregue de qualquer forma que não seja por via cartorária ou judicial será considerada



8

recebida 48 (quarenta e oito) horas após a sua expedição, no caso de e-mail ou fac-símile, e 10 (dez) dias depois de sua expedição, no caso de carta registrada.

10.2. As notificações ou comunicações acima mencionadas serão enviadas às partes signatárias nos endereços indicados no preâmbulo deste instrumento, ou em qualquer endereço que as signatárias vierem indicar por escrito às demais, sendo que aquelas endereçadas à Moody's Investors Service (Agência de "Rating") serão enviadas para o seguinte endereço:

Moody's Investors Service  
Brigitte Posch  
Telefone: (212) 5534507  
Fax: (213) 5533850  
poschb@moodys.com  
99 Church Street 4th Floor  
10007, NYC, NY - USA

#### XI - DECLARAÇÕES DAS PARTES

11.1. A **CONTRATADA** declara que foi regularmente constituída sob forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, é legalmente existente, está devidamente registrada ou inscrita perante o Registro do Comércio e demais autoridades competentes, estando, pois, em situação regular e inteiramente apta a exercer suas atividades e operar seus negócios, tendo também a legítima e regular propriedade, e livre administração, de seus bens e direitos.

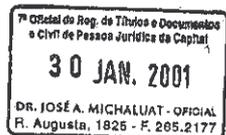
11.2. A **CONTRATADA** tem todas as autorizações necessárias para funcionar e exercer suas atividades, inclusive no que diz respeito à autorização do Banco Central do Brasil (BACEN) para prestação de serviços de Agente Fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97. A **CONTRATADA** preenche e cumpre todos os requisitos, padrões, alvarás e demais regulamentos aplicáveis às matérias acima referidas.

11.3. A **CONTRATANTE**, por sua vez, declara que é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, instituição não financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, cujo objeto é a aquisição e securitização de créditos imobiliários, bem como a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de Certificado de Recebíveis Imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com a sua atividade, é legalmente existente, está devidamente registrada ou inscrita perante o Registro do Comércio e demais autoridades competentes, estando, pois, em situação regular e inteiramente apta a exercer suas atividades e operar seus negócios, tendo também a legítima e regular propriedade, e livre administração, de seus bens e direitos.

11.4. A **CONTRATADA** e a **CONTRATANTE** declaram e garantem solenemente que a assinatura, formalização e cumprimento deste contrato foram devidamente autorizados por todos os atos societários necessários a esse fim e, assim assinado e formalizado, que o presente contrato constitui obrigação válida e vinculativa, exequível de acordo com os seus termos.

#### XII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Todas séries de CRIS subsequentes, referentes à 1ª emissão, a serem porventura emitidas pela **CONTRATANTE**, serão regidas por este mesmo contrato não sendo necessária a celebração de quaisquer aditamentos ou suplementos a este contrato.





12.2. A ANUENTE assina o presente instrumento na qualidade de interveniente anuente e declara-se ciente dos termos do presente para todos os fins e efeitos de direito.

12.3. A eventual aceitação por uma parte da inexecução, pela outra, de qualquer das cláusulas e condições aqui estipuladas, constituirá mera liberalidade, não podendo ser invocada como novação e não implicando, portanto, em renúncia do direito de exigir o cumprimento integral de cada uma das obrigações deste instrumento.

12.4. Declara a CONTRATADA dispor de equipe especializada para execução dos serviços acima discriminados, ficando sob sua exclusiva responsabilidade todos os encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes do emprego de pessoal na execução dos mesmos. Fica estabelecido que nenhum vínculo empregatício se estabelecerá entre a CONTRATANTE e os empregados da CONTRATADA, a qual responderá por eventuais reclamações trabalhistas por estes propostas.

12.5. Entre a CONTRATADA e a CONTRATANTE há vínculos meramente comerciais, não havendo solidariedade legal entre as empresas.

12.6. A nulidade de qualquer cláusula deste contrato, declarada em qualquer foro, não afetará a validade das demais cláusulas.

XIII – DO FORO

13.1. O Foro do presente Instrumento será o da Comarca Central da Capital do Estado de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam a presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também assinam.

São Paulo, 05 de Dezembro de 2000

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
CONTRATANTE *Rafael Lopes Gonçalves*  
Diretor *Fabio A. Nogueira*

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

OLIVEIRA TRUST SERVICES LTDA.  
ANUENTE *Juarez Dias Costa* *José Alexandre C. de Freitas*  
Diretor DIRETOR

Testemunhas:

*Henrique Simill*  
Nome: Carlos Henrique Correa Simill  
R.G.: CPF 011.876.277-58  
CPF: IFP 09509186-4

*Fernando P. Cruz*  
Nome: Fernando P. Cruz  
R.G.: 6897361  
CPF: 013.106.988-30



7º Oficial de Reg. de Tít. e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital  
DE. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL

30 JAN. 2001

**MICROFILMAGEM**

798771

ANEXO I

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

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature on the left and several smaller initials on the right.

## Anexo VII

### Contrato de Prestação de Serviços de Servicer

#### CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE “BACK UP” DE ADMINISTRAÇÃO DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS, AUDITORIA E COBRANÇA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento, na melhor forma e para todos os efeitos de direito, as partes adiante nomeadas e qualificadas, a saber:

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e

**DR2 REAL ESTATE SERVICER LTDA.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo na Rua Libero Badaró, nº 377, 24º andar, cj. 2402, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.708.570/0001-80, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**;

**RODOLFO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, maior, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, nascido em 13/12/1948, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.300.931 SSP/SP e do CPF/MF nº 201.420.488-87, residente e domiciliado à Rua Adalívia de Toledo, nº 574, Paineiras do Morumbi, CEP: 05683-000, São Paulo/SP, na qualidade de garantidor da totalidade das obrigações assumidas pela **CONTRATADA** neste Contrato.

Têm entre si, justo e acordado que:

CONSIDERANDO ser a **CONTRATANTE** instituição integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme estabelece a Lei nº 9514, de 30 de novembro de 1997, cujo objeto social abrange a aquisição de créditos imobiliários para futura securitização;

CONSIDERANDO que a **CONTRATANTE** já contratou uma empresa encarregada da administração de sua carteira de recebíveis, mas tem a intenção de assegurar a regularidade e continuidade da prestação de tais serviços caso se verifique alguma situação de contingência.

CONSIDERANDO ser a **CONTRATADA** empresa cujo objeto social é a prestação de serviços especializados de gestão, administração e cobrança de financiamentos e recebíveis para os mercados financeiro e imobiliário;

RESOLVEM celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços de Back Up de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES.

Os termos a seguir definidos devem possuir o significado aos mesmos atribuídos nesta cláusula:

Back Up de Dados: Atividade de recuperação de dados e processamento de informações. .



Clientes: Pessoa física ou jurídica, devedora dos Financiamentos Imobiliários abrangidos pelo presente Contrato e que seja a responsável pelo pagamento das obrigações principal e acessória consignadas nos respectivos Contratos de Financiamento Imobiliário, especialmente o pagamento mensal de principal e juros, prêmios de seguro e demais encargos regulares, além dos encargos por atraso, quando for o caso.

Contratos de Financiamento Imobiliário: Compreendem os contratos firmados pelos Cientes e empresas de incorporação imobiliária e/ou construção civil, bancos ou outras instituições, através dos quais os imóveis são vendidos ou prometidos à venda aos Cientes, e o saldo do preço de aquisição de tais imóveis é garantido por alienação fiduciária ou hipoteca dos respectivos imóveis.

Créditos Imobiliários: recebíveis oriundos de Contratos de Financiamento Imobiliário ou outras espécies de recebíveis imobiliários, tais como alugueis, cuja credora seja a **CONTRATANTE**, ou cuja aquisição seja pretendida pela **CONTRATANTE**.

Data de Transferência: Serão as datas nas quais a **CONTRATANTE** transfere à **CONTRATADA** os dados pertinentes aos Financiamentos Imobiliários, ou os dados relativos aos Créditos Imobiliários apresentados em substituição aos Financiamentos Imobiliários originais, de acordo com as condições estabelecidas na operação específica de securitização desses créditos.

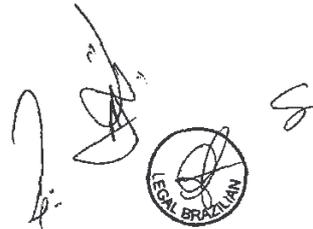
Dia Útil: qualquer dia exceto (i) Sábados e Domingos e (ii) dia no qual o não funcionamento de instituições financeiras sediadas na Cidade de São Paulo.

Dossiê Individual do Crédito: Pasta contendo os documentos particulares de cada Contrato de Financiamento Imobiliário, incluindo:

- (i) cópia do Contrato de Financiamento Imobiliário;
- (ii) cópia dos instrumentos de alteração do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso existentes;
- (iii) relação dos pagamentos recebidos desde a celebração do Contrato de Financiamento Imobiliário;
- (iv) cópia da escritura da hipoteca do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável;
- (v) cópia da escritura/instrumento da alienação fiduciária do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável;
- (vi) cópia das certidões de matrícula dos imóveis, constando os registros da hipoteca ou alienação fiduciária dos imóveis em favor da **CONTRATANTE**;
- (vii) cópia das certidões de filiação vintenária, relativas ao imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável, e ficha resumo das condições contratuais;
- (viii) Laudo de avaliação do imóvel e
- (ix) Documento de inclusão do Financiamento Imobiliário na apólice de seguros de MIP e DFI.

Financiamentos Imobiliários ou Créditos ou Recebíveis: direitos creditórios imobiliários detidos pela **CONTRATANTE** decorrentes de Contratos de Financiamento Imobiliário, referentes a imóveis residenciais ou comerciais.

2



Saldo Devedor: Corresponde ao valor principal do Financiamento Imobiliário, apurado em uma determinada data, devendo refletir a aplicação da remuneração e atualização monetária até aquela data, assim como as amortizações ocorridas.

Servicer Principal: FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10, sediada nesta Capital na Av. Paulista n.º 1009 – 22º andar e SFI - SERVIÇOS FINANCEIROS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.609.299/0001-01, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Calçada das Margaridas n.º 191, sala 253, ambas empresas Contratadas pela CONTRATANTE para a administração de sua carteira de financiamentos imobiliários.

## CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente contrato a prestação dos seguintes serviços:

**I - “Back Up” de Administração de Créditos Imobiliários**: Execução das atividades necessárias à pronta recuperação e manutenção dos dados pertinentes à administração dos Créditos Imobiliários, propiciando à CONTRATADA condições para, a exclusivo critério da CONTRATANTE, assumir as atividades de gestão, administração, e cobrança dos Créditos Imobiliários, dando continuidade aos serviços prestados pelo Servicer Principal ou por qualquer outro Servicer ou Empresa que realize essas atividades, sem interrupção de prazo ou perda de qualidade, caso seja verificada situação de contingência (Serviços de Back Up), sendo certo que, para tanto bastará a expressa solicitação da CONTRATANTE, realizada nos termos desse Contrato.

**II - Análise de Carteira de Créditos Imobiliários**: Serviços de análise, auditoria e formalização de cessões de créditos imobiliários, avaliando a viabilidade da aquisição desses créditos pela CONTRATANTE, de acordo com os critérios de enquadramento previamente estabelecidos pela CONTRATANTE (“Serviço de Auditoria de Créditos”).

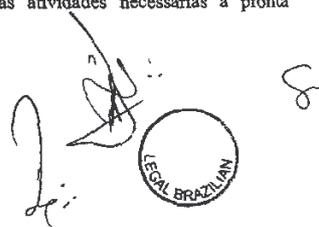
**III - Cobrança dos Créditos Imobiliários Inadimplentes**: Adoção das providências amigáveis para tentativa de solução da dívida e, em não havendo resultados, deverá iniciar, acompanhar e finalizar o procedimento de cobrança extrajudicial da dívida, em nome da CONTRATANTE, nos termos previstos na Lei 9.514/97, visando a consolidação da propriedade do imóvel e realização dos leilões extrajudiciais.

2.1.1. O modo de execução dos serviços previstos nos itens I, II e III supra, encontram-se descritos e pormenorizados, respectivamente, nas cláusulas 3, 4 e 5 abaixo.

2.1.2. O dever de cumprir as obrigações previstas neste Instrumento inicia-se na data de sua assinatura, independentemente do início da prestação de serviços objeto desta cláusula.

## CLÁUSULA TERCEIRA – MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE “BACK UP” DA ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Os serviços de Back Up previstos no item I da cláusula 2.1 acima serão prestados pela CONTRATADA e correspondem à execução de todas as atividades necessárias à pronta



recuperação e manutenção dos dados pertinentes à administração dos Créditos Imobiliários, de modo que seja possível, à **CONTRATADA** (quando assim determinar a **CONTRATANTE**) assumir as atividades de gestão, administração, e cobrança dos Créditos Imobiliários, dando continuidade aos serviços prestados pelo Servicer Principal ou por qualquer outro Servicer ou empresa que realize tais atividades, sem interrupção de prazo ou perda de qualidade, caso seja verificada situação de contingência, nos moldes do item 3.7 abaixo.

3.1.1. As atividades do Servicer Principal encontram-se previstas no **Anexo I** a este Instrumento, no qual constam o Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos, firmado em 05/12/2000, entre a **CONTRATANTE** e a Serviços Financeiros Imobiliários Ltda e o Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos firmado em 01/12/2003, entre a **CONTRATANTE** e a FPS Negócios Imobiliários. A **CONTRATADA** declara ter pleno conhecimento do teor dos contratos constantes do **Anexo I**, e está plenamente ciente das atividades atribuídas ao Servicer Principal, bem como de seu modo de execução.

3.2. A **CONTRATANTE** compromete-se a transferir diariamente à **CONTRATADA** as informações necessárias para permitir-lhe a execução dos serviços, incluindo a base de dados do Servicer Principal.

3.2.10 início da execução dos serviços de que trata esta cláusula dar-se-á imediatamente após o recebimento das informações mencionadas no item 3.2. *supra*.

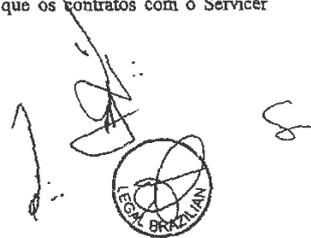
3.3. Caso a **CONTRATADA** entenda não estar na posse de todas as informações necessárias para permitir-lhe o início da execução dos serviços, deverá notificar tal fato imediatamente, por escrito, à **CONTRATANTE**, especificando na notificação os documentos / informações faltantes.

3.4. Obriga-se a **CONTRATADA**, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados a partir da data de assinatura deste Contrato, a estar plenamente em operação. Isso inclui a efetiva implantação no sistema de Back Up de Dados das informações da carteira dos financiamentos imobiliários da **CONTRATANTE**, e em condições de assumir a atividade de gestão, administração e cobrança de Financiamentos e Recebíveis em caso de situação de contingência, prevista no item 3.7 abaixo.

3.5. A comprovação da capacidade tratada na cláusula anterior poderá ser aferida por terceira pessoa, credenciada e indicada pela **CONTRATANTE**.

3.6. Na hipótese de, ao final do prazo de 30 (trinta) dias ser constatada ineficiência do sistema da **CONTRATANTE**, o presente contrato estará rescindido de pleno direito.

3.7. **Situação de Contingência:** Caracterizam-se como situações de contingência todas aquelas em que a administração dos Contratos de Financiamento de titularidade da **CONTRATANTE** puder sofrer interrupção em virtude de eventos que venham a afetar o contrato de prestação de serviços firmado entre esta e o Servicer Principal (Anexo I), tais como rescisão espontânea do contrato ou por descumprimento de cláusulas contratuais, início de processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, impedimento de prestação dos serviços por autoridade judicial ou administrativa, e afins. Também configurarão "Situação de Contingência" as situações em que a **CONTRATANTE** avaliar que necessita dos serviços da **CONTRATADA**, ainda que os contratos com o Servicer Principal continuem em andamento.



3.7.1. Caso ocorra uma Situação de Contingência e, em sendo a **CONTRATADA** notificada para assumir a integralidade das atividades do Servicer Principal, deverá, a partir de então, realizar a prestação de serviços de administração da carteira de Financiamentos Imobiliários da **CONTRATANTE**, compreendendo todas as atividades de atendimento aos clientes, cobrança dos créditos, acompanhamento da evolução do saldo devedor, envio de relatórios e guarda e manutenção de documentos, serviços esses que se encontram descritos nos contratos constantes do Anexo I.

3.8. Assunção das Atividades do Servicer Principal: Configurando-se uma situação de contingência, a **CONTRATADA** será notificada sobre o fato, devendo iniciar imediatamente os procedimentos para administrar os Financiamentos Imobiliários de titularidade da **CONTRATANTE**.

3.8.1 A partir da notificação recebida pela **CONTRATADA**, em no máximo 30 (trinta) dias os serviços de administração de Financiamentos Imobiliários deverão estar plenamente em operação, nas mesmas condições contratadas originalmente com o Servicer Principal, para o que será estabelecido cronograma para a transferência de informações, documentos e dados entre o Servicer Principal e a **CONTRATADA**.

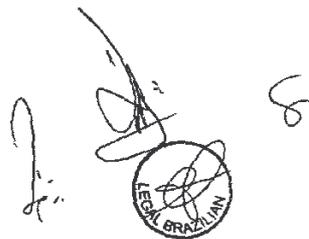
3.8.2 A **CONTRATADA** declara ter integral ciência dos termos do contrato firmado entre a **CONTRATANTE** e o Servicer Principal, conhecendo amplamente a abrangência de suas atividades, conforme disposto no item 3.1.1 supra.

3.8.3 Ao assumir as responsabilidades de Servicer Principal, a **CONTRATADA** passará a considerar como correta a base de dados que lhe foi ou que está sendo entregue, ficando eximida de qualquer responsabilidade por fatos decorrentes de distorções que venham a ser conhecidas *a posteriori*. Também não será requerida da **CONTRATADA** nenhuma atividade de validação da referida base de dados, exceto quanto ao asseguramento de que os dados recebidos sejam adequadamente instalados nos sistemas.

3.8.4. Assumida a condição de Servicer Principal, compromete-se a **CONTRATADA** a fornecer os dados necessários, bem como anuir nos Instrumentos indicados pela **CONTRATANTE**, caso seja necessária ou conveniente a contratação de um novo Servicer para prestar os serviços de Back Up.

3.8.5. Superado o período de contingência, mediante notificação da **CONTRATANTE**, a base de dados deverá retornar ao Servicer Principal, desde que o período da Situação de Contingência não seja superior a 60 (sessenta) dias. Na hipótese de o período da Situação de Contingência perdurar por mais de 60 (sessenta) dias, a **CONTRATADA** assumirá definitivamente a condição do Servicer, obrigando-se a gerar informações em critérios e periodicidade estabelecidos pela **CONTRATANTE**, para um Back Up a ser por ela contratado.

3.8.6. Fica desde logo estabelecido que a condição de Servicer Principal poderá ser assumida mediante solicitação formal da **CONTRATANTE** à, a qualquer tempo, para a gestão dos Créditos Imobiliários determinados pela **CONTRATANTE**, independentemente de se verificar uma Situação de Contingência nos termos da cláusula 3.7, bastando para a assunção das atividades, a

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "FIDEL BRASILIAN" around its perimeter. To the right of the stamp, there is a handwritten number "6".

manifestação expressa de vontade por parte da CONTRATANTE, através da notificação prevista no item 3.8.1

**CLÁUSULA QUARTA – MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.**

4.1. Os serviços de Auditoria dos Créditos Imobiliários, previsto no item II da cláusula 2.1, serão prestados nos termos abaixo descritos, sendo certo que a CONTRATADA deverá realizar os serviços de análise dos Créditos Imobiliários de acordo com o seguinte cronograma de atividades:

4.1.1. Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários: A análise e auditoria dos Créditos Imobiliários corresponde à verificação da conciliação com o detentor original do Crédito das condições contratadas nos contratos de compra e venda das unidades, comparativamente aos fluxos financeiros ocorridos e projetados desses contratos devendo ser considerados os seguintes aspectos:

(i). Verificação jurídica e financeira das condições contratuais de cada um dos contratos de compra e venda, inclusive verificando se tais contratos encontram-se enquadrados nos critérios de elegibilidade da CONTRATANTE;

(ii) Confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações, prazo e condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança, etc...

(iii) Verificação da situação de comercialização do empreendimento;

(iv) Identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;

(v) Projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores;

(vi) Avaliação do padrão de administração da carteira, rotinas operacionais e flexibilidade na cobrança;

(vii) Segmentação da carteira de recebíveis segundo parâmetros pré estabelecidos para qualificação de créditos para cessão, considerando aspectos como: regularidade cadastral, relação saldo devedor / valor de avaliação, regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, dentre outros critérios que serão fixados pela Contratante quando do acionamento para o início das atividades.

4.1.2. Avaliação dos Imóveis: A avaliação dos imóveis objeto dos contratos de compra e venda deverá ser feita por engenheiro credenciado ou empresa de engenharia que deverá emitir o competente laudo de avaliação.

4.1.3. Seleção dos Créditos (Enquadramento): A seleção dos créditos deverá se dar mediante a análise dos seguintes elementos:

(i) Checagem dos históricos de pagamento dos adquirentes das unidades, visando atestar sua regularidade ou não

(ii) Aplicação dos critérios definidos pela CONTRATANTE para a análise de cada um dos contratos individuais, de modo a excluir aqueles não se enquadrem nos parâmetros de elegibilidade pré-estabelecidos.

(iii) Checagem da existência de restrições cadastrais em nome dos adquirentes das unidades;

(iv) Determinação do valor de cada crédito individual para a cessão, mediante a aplicação do deságio ou taxa de desconto estabelecida para a operação.

**4.1.4. Suporte à formalização dos contratos de cessão individuais e coletivos:** A CONTRATADA realizará todas atividades relacionadas à formalização dos negócios jurídicos que visem a cessão do Crédito Imobiliário, inclusive atuando na convocação, atendimento e análise da documentação dos clientes, preparação das minutas, segundo os modelos a serem fornecidos pela CONTRATANTE, assinatura e registro dos Contratos junto aos Cartórios de registro de Imóveis, se for o caso.

4.2. A execução dos serviços previstos nesta cláusula terá início mediante requisição expressa da CONTRATANTE à CONTRATADA nesse sentido.

#### CLÁUSULA QUINTA – MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS COM INADIMPLÊNCIA.

5.1 Nos termos do item III da cláusula 2.1 supra, caberá a CONTRATADA o exercício dos procedimentos de cobrança relativos aos Créditos Imobiliários.

5.1.1 O procedimento de cobrança divide-se em duas etapas e encontra-se detalhado no Anexo II deste Contrato. Na primeira fase do procedimento de cobrança, caberá à CONTRATADA a adoção de todas as providências para a composição amigável com os Clientes, sempre observados os prazos e procedimentos previstos no anexo II.

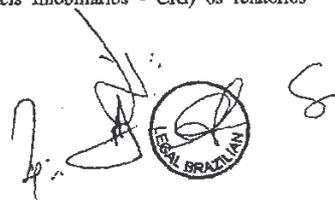
5.1.2. Não sendo possível a composição amigável acima prevista, no Dia Útil imediatamente subsequente ao 80º (octogésimo) dia de inadimplência, terá início a segunda fase do procedimento de cobrança, que deverá ser realizado nos moldes dos artigos 26 e seguintes da Lei 9.514/97 e, em estrita observância dos prazos e procedimentos previstos no anexo II.

5.2. No exercício das atividades de cobrança dos Créditos Imobiliários que apresentem inadimplência caberá a CONTRATADA:

(i) acompanhar a evolução dos Saldos Devedores e cálculo da evolução dos valores devidos pelos Clientes nos termos dos Contratos de Financiamento Imobiliário, com base nas condições efetivamente contratadas, mediante a aplicação dos índices de atualização monetária estabelecidos nos Contratos de Financiamento Imobiliário e a dedução dos valores correspondentes às amortizações do valor principal do respectivo empréstimo ou compra e venda parcelada.

(ii) elaborar e enviar à CONTRATANTE e à Agência de Rating (se for o caso, na hipótese de o Crédito Imobiliário integrar uma Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI) os relatórios

7



mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o Financiamentos Imobiliários sob a administração da CONTRATADA, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos e saldos devedores dos Clientes.

(iii) o cadastramento de eventuais Modificações dos Contratos de Financiamento Imobiliário, que forme autorizadas pela CONTRATANTE;

(iv) a promoção da guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle, em decorrência da prestação dos Serviços objeto deste Contrato;

5.3. Quaisquer recebimentos de parcelas em atraso ou mediante purga de mora durante processo de execução, ou em medidas correspondentes à ação de resolução dos contratos de compra e venda de imóvel, desde que negociados com a CONTRATADA, deverão ser efetuados por meio de Ficha de Compensação, via Banco Cobrador, para crédito na conta da CONTRATANTE mantida junto ao Banco Cobrador.

5.4. Os pagamentos que vierem a ser feitos diretamente ao Serviço de Registro de Imóveis, em decorrência da purga de mora, após a Notificação do devedor, em consonância com as disposições da Lei 9.514/97, serão entregues diretamente pelo Cartório à CONTRATANTE, devendo a CONTRATADA ser imediatamente informada, pela CONTRATANTE, de modo a proceder a baixa das pendências em relação ao respectivo Financiamento Imobiliário e reconduzi-lo à situação de normalidade.

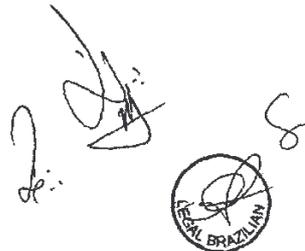
5.5. Nas hipóteses em que o imóvel retomado pelo procedimento extrajudicial através da transferência da propriedade plena para a CONTRATANTE, seja arrematado em Público Leilão, de acordo com as disposições da Lei 9.514/97, os recursos recebidos do arrematante serão creditados na mesma conta bancária mantida pela CONTRATANTE junto ao Banco Cobrador, para recebimento das prestações regulares dos Financiamentos Imobiliários.

5.6. A execução dos serviços previstos nesta cláusula terá início mediante requisição expressa da CONTRATANTE à CONTRATADA nesse sentido.

#### CLÁUSULA SEXTA - PODERES DA CONTRATADA

6.1. A CONTRATANTE outorga à CONTRATADA todos os necessários poderes para a execução das obrigações por esta assumidas neste Contrato, incluindo aqueles poderes necessários à prestação dos Serviços ora contratados, comprometendo-se, quando necessário, a outorgar à CONTRATADA procurações com poderes especiais, e entregar à mesma outros documentos e instrumentos que evidenciem estar a CONTRATADA autorizada à prática de todos os atos e assinatura de todos documentos necessários à consecução dos Serviços objeto deste instrumento.

6.2. A CONTRATADA observará as orientações emanadas da Contratante relativamente ao modo de cumprimento das atividades referidas no presente Contrato.

The image shows two handwritten signatures in black ink. Below the signatures is a circular stamp with the text 'LEGAL BRAZILIAN' around the perimeter. The stamp contains a stylized signature or logo in the center.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

7.1. Os Serviços serão executados diretamente pela **CONTRATADA**, sendo-lhe, entretanto, permitido sub-contratar terceiros mediante prévia e expressa autorização da **CONTRATANTE**.

7.1.1. Na hipótese acima, a **CONTRATADA** não estará liberada de sua responsabilidade pela prestação dos Serviços previstos neste instrumento. Eventual sub-contratação, não implicará a existência de relação contratual entre a **CONTRATANTE** e o sub-contratado, permanecendo a **CONTRATADA** responsável pelo integral cumprimento das obrigações previstas neste Contrato.

#### CLÁUSULA OITAVA - LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

8.1. Os Serviços serão prestados nas instalações da **CONTRATADA** situadas nos seguintes endereços: Rua Libero Badaró, 377 - 24º andar, cj 2402 São Paulo - SP.

#### CLÁUSULA NONA - PESSOAL

9.1. Será de responsabilidade exclusiva da **CONTRATADA** a contratação e administração de todo o pessoal necessário a assegurar a correta execução dos Serviços, sendo-lhe expressamente vedada a possibilidade de contratação de funcionários dos quadros da **CONTRATANTE** ou do Servicee Principal, sem a prévia e expressa anuência da **CONTRATANTE**.

9.2. A **CONTRATADA** deverá responder pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, tributárias e cíveis, relativamente ao pessoal que mobilizar para a realização dos Serviços contratados, eximindo a **CONTRATANTE** de toda responsabilidade acessória, subsidiária ou solidária. De igual modo a **CONTRATADA** é a única responsável pelos serviços autônomos de terceiros a quem atribua serviços relacionados ao objeto do presente. Caso a **CONTRATANTE** seja obrigada a indenizar ou de qualquer forma venha despende qualquer quantia em favor de funcionários, procuradores, prepostos ou terceiros contratados pela **CONTRATADA**, deverá esta, imediatamente após o recebimento de comunicação pela **CONTRATANTE**, reembolsá-la do correspondente valor, incluindo juros, correções e honorários eventualmente incidentes sobre o valor principal.

9.2.1. O cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias acima previstas deverão ser demonstradas anualmente, ou sempre que solicitado, à **CONTRATANTE**, por meio da apresentação das respectivas certidões negativas, balanços, relatórios e declarações, o que não exime a **CONTRATADA** do dever de indenizar acima previsto, nem tampouco vincula a **CONTRATANTE** aos deveres de pagamento e de diligência da **CONTRATADA**.

#### CLÁUSULA DEZ - EXCLUSIVIDADE NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

10.1. A prestação dos Serviços objeto do presente Contrato pela **CONTRATADA** dar-se-á em caráter não exclusivo.



10.2 A **CONTRATADA** compromete-se a praticar o menor preço, no máximo igual, com a **CONTRATANTE**, em relação a todos os negócios de mesma natureza, semelhantes entre si, que possuir ou vier a possuir durante a vigência do presente contrato.

10.3 A **CONTRATADA** compromete-se a oferecer à **CONTRATANTE** um desconto de 5% (cinco por cento) na fatura de prestação de serviços, se, em virtude de indicação da **CONTRATANTE**, outros clientes que passarem a utilizar de serviços da **CONTRATADA**. O valor do desconto de 5% será calculado sobre a fatura da prestação de serviço da empresa indicada e este valor resultante será aplicado como desconto na fatura da **CONTRATANTE**, sendo devido durante os 12 (doze) primeiros meses em que este serviço estiver sendo prestado aos clientes captados em razão da indicação acima referida.

#### CLÁUSULA ONZE - GUARDA E CUSTÓDIA

11.1. Será de responsabilidade da **CONTRATADA** a guarda e custódia física, durante o prazo mínimo exigido pela legislação fiscal: (i) dos comprovantes de pagamento pelos Clientes; (ii) dos Dossês Individuais de Crédito, que tenham sido entregues pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**; e (iii) de todos os demais documentos relacionados aos Financiamentos Imobiliários e seu descarte somente poderá ser efetuado mediante manifestação expressa da **CONTRATANTE**. A guarda da documentação referida acima, poderá ser feita com outros recursos tecnológicos, desde que esteja assegurada a reprodução dos mesmos e sua validade jurídica.

#### CLÁUSULA DOZE - REMUNERAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

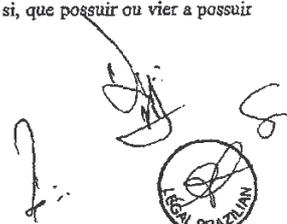
12.1 A remuneração da **CONTRATADA** pela execução dos Serviços consistirá no valor constante da Tabela de Tarifas, discriminadas no Anexo II deste instrumento:

12.2 A **CONTRATADA** apresentará à **CONTRATANTE**, mensalmente, fatura contendo discriminação dos Serviços prestados, relacionados por série de emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela **CONTRATANTE**, bem como das Despesas Reembolsáveis incorridas, no mês imediatamente anterior, a qual deverá ser paga pela **CONTRATANTE** no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após o respectivo recebimento.

12.3 O preço dos Serviços objeto deste contrato será reajustado sempre no mês de janeiro de cada ano, de acordo com a variação percentual do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no ano civil anterior.

12.4. Caso a **CONTRATANTE** atrase o pagamento de qualquer fatura que lhe for apresentada pela **CONTRATADA** ficará sujeita a multa correspondente a 0,06 % (seis centésimos por cento) do valor devido, por dia de atraso, devida a partir do inadimplemento até o dia do efetivo pagamento, sem prejuízo da cobrança de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM.

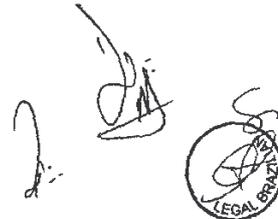
12.5. A **CONTRATADA** se compromete a praticar o menor preço com a **CONTRATANTE**, em relação a todos os negócios de mesma natureza, semelhantes entre si, que possuir ou vier a possuir durante a vigência do presente contrato.



**CLÁUSULA TREZE - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

13.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a **CONTRATADA** a:

- (i) Fornecer toda a mão de obra, equipamentos e material de consumo necessários à execução dos Serviços contratados, valendo-se exclusivamente de pessoal qualificado para a sua realização;
- (ii) Admitir o acompanhamento dos Serviços pela **CONTRATANTE**, e por quem quer que ela indique ou determine, na forma e horários mutuamente acordados, não omitindo dados e informações quando solicitados pelos representantes credenciados;
- (iii) Responder pela correta e tempestiva execução dos Serviços, obrigando-se a corrigir os Serviços executados com erro ou imperfeição, no prazo que lhe for assinalado pela **CONTRATANTE**;
- (iv) Obter quaisquer licenças, registros, averbações ou autorizações porventura necessárias ou exigidas da **CONTRATADA** pelas autoridades competentes para a execução dos Serviços;
- (v) Abster-se de praticar qualquer ato que possa prejudicar a relação da **CONTRATANTE** com seus Clientes; isentar e indenizar a **CONTRATANTE**, seus sócios, diretores e empregados contra quaisquer responsabilidades, perdas, danos ou prejuízos causados à **CONTRATANTE** e/ou seus Clientes, em virtude de problemas ocorridos nos computadores ou sistemas informatizados da **CONTRATADA**; ou em decorrência de imprudência, imperícia ou negligência de qualquer de seus funcionários;
- (vi) Observar as normas e regulamentos federais, estaduais e municipais aplicáveis à execução dos Serviços;
- (vii) Pagar o Imposto de Renda e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza incidentes sobre sua remuneração, bem como outros impostos e contribuições eventualmente incidentes sobre esta;
- (viii) Responder por quaisquer custos, despesas, honorários, condenações e multas que venham a ser suportados, cobrados ou demandados da **CONTRATANTE** em consequência de qualquer prejuízo ou dano, material ou moral, sofrido pelos Clientes em virtude de quaisquer atos ou omissões de responsabilidade da **CONTRATADA** na execução dos Serviços objeto deste Contrato.
- (ix) Executar os Serviços em estrita observância ao disposto neste Contrato, praticando todo e qualquer ato que seja necessário ao adimplemento de suas obrigações e ao perfeito funcionamento das atividades almejadas pela **CONTRATANTE** com base neste instrumento;
- (x) Entregar ao Clientes, mediante solicitação por escrito, no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias contados da data da solicitação, os documentos relativos aos Financiamentos Imobiliários, não computados os dias em que tiver permanecido pendente na **CONTRATANTE**, desde que previamente aprovado pela **CONTRATANTE**;



The image shows a handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp. The stamp contains the text 'LEGAL BRASILEIRA' around the perimeter and a stylized logo in the center.

(xi) Atender a toda e qualquer solicitação feita pela Empresa de Auditoria contratada pela CONTRATANTE, que digam respeito às informações abrangidas no âmbito deste Contrato.

(xii) Permitir à Empresa de Auditoria, sempre que solicitado e sem qualquer custo adicional para a CONTRATANTE, livre acesso aos sistemas e registros de dados relativos aos créditos a receber e contas a pagar da CONTRATANTE.

(xiii) Acatar prontamente toda e qualquer instrução da CONTRATANTE, que tenha sido estritamente formalizada por pessoas autorizadas, que envolvam serviços nos moldes contratados, e não atender qualquer instrução de terceiros sem a prévia anuência da CONTRATANTE;

(xiv) Elaborar e enviar, por meio eletrônico, relatório à CONTRATANTE que deverá conter as informações referentes à composição da carteira de Financiamentos Imobiliários.

(xv) Manter sempre em adequadas condições de operação os sistemas de processamento necessários à prestação dos Serviços para dar curso regular à aquisição pela CONTRATANTE dos Financiamentos Imobiliários e sua realização pelos respectivos devedores;

(xvi) Manter sistema de "back up" e plano de contingência de modo a permitir a prestação contínua e ininterrupta dos Serviços; bem como fornecer à CONTRATANTE base de dados on-line ou por outro meio, na frequência determinada pelo CONTRATANTE.

(xvii) Comunicar, imediatamente, à CONTRATANTE a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela CONTRATANTE, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Contratos de Financiamento Imobiliário e deste Contrato.

(xix) Fornecer à CONTRATANTE, sempre que solicitado, as informações e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários que tenham sido anteriormente entregues a CONTRATADA.

13.2. O não cumprimento das obrigações estabelecidas nesta cláusula, ou seu cumprimento de maneira a não atingir ou a contrariar os objetivos desse contrato, resultará na obrigação, para CONTRATADA, de ressarcir à CONTRATANTE da totalidade dos prejuízos advindos desse fato, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data do recebimento de notificação nesse sentido, bem como na obrigação de pagar multa diária de 0,33% ao dia, enquanto perdurar a inexecução ou a execução imperfeita das obrigações acima previstas.

#### CLÁUSULA QUATORZE - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

14.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a CONTRATANTE a:

(i) disponibilizar à CONTRATADA todos os documentos e informações necessários para permitir-lhe promover a execução dos Serviços;



(ii) promover o pagamento da remuneração da **CONTRATADA** nos prazos e valores acordados, desde que caracterizada a prestação de serviços sem a ocorrência de erros, voluntários ou não, e no tempo adequado

(iii) cientificar à **CONTRATADA** sobre quaisquer medidas que resolva adotar diretamente junto aos seus Clientes.

(iv) Previamente ou simultaneamente a vigência deste contrato, a **CONTRATANTE** deverá entregar ou fazer com que sejam entregues os dossiês individuais de crédito à **CONTRATADA**, que os manterá em custódia.

(v) Até que os Financiamentos Imobiliários objeto deste contrato sejam integralmente pagos, os dossiês individuais de crédito deverão permanecer sob a custódia da **CONTRATADA**, admitindo-se ainda a prorrogação deste prazo para atendimento à dispositivos legais, ou a exclusivo critério da **CONTRATANTE**.

#### CLÁUSULA QUINZE - DECLARAÇÕES

15.1. A **CONTRATANTE**, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

(i) A celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados por seus órgãos deliberativos, autorizações essas que foram obtidas nos termos dos seus atos constitutivos e têm plena eficácia;

(ii) Os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários para tanto; e

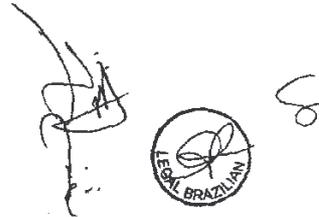
(iii) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados.

15.2. A **CONTRATADA**, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

(i) É uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, validamente constituída e em regular funcionamento de acordo com legislação em vigor;

(ii) A celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados por seus órgãos deliberativos e têm plena eficácia;

(iii) Os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações nele estabelecidas, bem como para outorgar mandatos a terceiros nos termos aqui definidos e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

Handwritten signature and circular stamp of FFI BRASILIAN. The stamp contains the text "FFI BRASILIAN" around a central logo.

(iv) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial;

(v) Está apta a desempenhar os Serviços previstos neste instrumento a partir desta data, nos termos da legislação em vigor, bem como dispõe de todos os equipamentos e sistemas necessários para tanto;

(vi) Estar plenamente ciente de todos os termos e condições do Contrato de Administração de Financiamentos Imobiliários (Anexo D), e que, havendo situação de contingência será instada a assumir as atividades ali previstas.

15.3. As partes declaram conjuntamente que:

(i) A CONTRATADA e a CONTRATANTE se obrigam a adotar todas as providências para, durante todo o período de vigência deste Contrato, manter as declarações válidas e eficazes.

(ii) A CONTRATADA e a CONTRATANTE se obrigam a comunicar mutuamente, tão logo seja do seu conhecimento, a ocorrência, ou a possibilidade de ocorrência, de qualquer ato ou fato que possa vir a tornar inválida ou ineficaz qualquer uma das suas declarações feitas e/ou reafirmadas, assim como a adotar, em tempo hábil, as medidas cabíveis para evitar ou sanar a invalidade ou ineficácia da declaração.

#### CLÁUSULA DEZESSEIS - DOS MANDATOS

16.1. Pelo presente instrumento, a CONTRATANTE nomeia e constitui a CONTRATADA sua bastante procuradora, outorgando-lhe poderes especiais para praticar todo e qualquer ato necessário para o pontual e integral cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, sendo vedado o substabelecimento.

#### CLÁUSULA DEZESSETE - PRAZO

17.1. O prazo de duração do presente Contrato é de 1 (um) ano, contado a partir da data de sua assinatura, sendo prorrogado automaticamente se não houver qualquer manifestação em contrário por qualquer das partes, efetuada com antecedência de 30 dias.

17.1.1. Qualquer das partes poderá denunciar o presente contrato, a partir do seu primeiro vencimento, devendo, para isso, comunicar a sua decisão à outra parte com 90 (noventa) dias de antecedência.

17.1.2. Na hipótese prevista nesta cláusula, obriga-se a CONTRATADA a fornecer à nova CONTRATADA, bem como aos prepostos desta, todos os documentos, relatórios, informações, e, enfim, todos e quaisquer elementos para que a nova CONTRATADA esteja em condições de assumir os serviços previstos neste instrumento, sem interrupções e irregularidades na prestação dos serviços.

#### CLÁUSULA DEZOITO - EXTINÇÃO DO CONTRATO

18.1. O presente Contrato poderá ser resolvido por qualquer das partes, através de notificação dirigida à outra parte, caso ocorra a infração a qualquer dos termos e condições do presente Contrato.

18.1.1. A notificação deverá estipular o prazo de 10 (dez) dias úteis para a parte infratora remediar a respectiva infração e, somente após transcorrido referido prazo sem que a infração tenha sido remediada poderá o presente Contrato ser considerado extinto.

18.1.2. Caso ocorra a extinção do presente Contrato nos termos da presente cláusula, ficará a parte infratora sujeita ao pagamento de multa no valor correspondente a 10 (dez) vezes o valor da remuneração mensal da CONTRATADA, caso se verifique prejuízos decorrentes de sua conduta, sem prejuízo das eventuais perdas e danos tenha sido remediada poderá o presente contrato ser considerado extinto.

18.2. A CONTRATANTE dará por findo o presente Contrato através de notificação dirigida à CONTRATADA, nas seguintes hipóteses:

(i) seja requerida, ou a CONTRATADA inicie processo de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial de empresas; ou

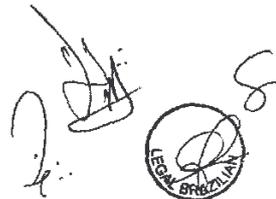
(ii) a CONTRATADA seja dissolvida ou liquidada;

(iii) a CONTRATADA seja impedida, por ato de autoridade administrativa ou judicial, de executar qualquer parte dos Serviços.

(iv) Caso a CONTRATANTE verifique que a CONTRATADA não está prestando os serviços da maneira avençada no presente instrumento, especialmente no que se refere à qualidade ou prazos relacionados aos serviços prestados, e desde que a insatisfação da CONTRATANTE seja formalmente notificada à CONTRATADA.

(v) Ocorrendo qualquer dos motivos especificados no parágrafo precedente, a CONTRATANTE poderá notificar a CONTRATADA da extinção do presente Contrato no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, sem prejuízo de qualquer outro direito assegurado à CONTRATANTE pela lei ou pelo Contrato, ressalvado, entretanto, o direito da CONTRATADA ao recebimento da remuneração devida até a data de rescisão, nos termos do presente Contrato.

18.3. Na hipótese de extinção do presente Contrato, por qualquer motivo, obriga-se a CONTRATADA a colocar imediatamente à disposição da CONTRATANTE toda e qualquer Ficha Cadastral e outros documentos, bens ou direitos de propriedade desta relacionados ao presente Contrato, os quais estejam na sua posse ou sob seu controle, efetuando a transferência de todos os arquivos, dados e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários, no prazo de 10 (dez) dias, para a CONTRATANTE, ou para empresa prestadora de serviços de Administração de Créditos por ela indicada, mantida a responsabilidade da CONTRATADA pela prestação dos Serviços objeto do Contrato durante este período.



18.3.1. Em caso de descumprimento da obrigação referida nesta cláusula, no prazo ora fixado, ficará a CONTRATADA sujeita à multa diária de 0,33% sobre o valor total das Carteiras administradas pela CONTRATADA computada desde a data em que deveria ter efetivado a transferência dos elementos indicados nesta cláusula até a data em que efetivamente vier a restituí-los à CONTRATANTE ou a quem esta indicar. O valor desta multa poderá ser cobrado mediante execução, valendo este instrumento como título executivo extra-judicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil.

#### CLÁUSULA DEZENOVE - INDENIZAÇÃO

19.1. Caso a CONTRATANTE resolva dispensar os Serviços objeto do presente Contrato por qualquer motivo que não os previstos nas cláusulas 18.1 e 18.2 acima, deverá pagar à CONTRATADA multa no valor equivalente a 5 (cinco) vezes a última remuneração mensal recebida pela CONTRATADA, de acordo com neste Contrato, se a dispensa ocorrer no decorrer do primeiro período. Para os períodos provenientes de renovações não se aplica esta multa.

19.2. As partes, neste ato, reciprocamente, comprometem-se a isentar e indenizar a outra parte, seus sócios, diretores e empregados contra responsabilidades, infrações, perdas e danos ou prejuízos de qualquer natureza contra ela reclamados por terceiros, derivadas ou relacionadas ao cumprimento das suas respectivas obrigações assumidas no âmbito do presente Contrato, exceto nas hipóteses em que a parte reclamada ou acionada tenha agido com dolo, má-fé ou culpa grave.

19.2. As partes obrigam-se desde já a reembolsar a outra de quaisquer dispêndios que a mesma tiver ao título supracitado, judiciais ou extrajudiciais, imediatamente, desde que devidamente comprovadas, após ser comunicada do fato.

19.3. A obrigação de indenizar prevista nesta cláusula é aplicável à todas as atividades desenvolvidas em função deste Contrato, ainda que a causa de pedir seja posterior à sua rescisão.

#### CLÁUSULA VINTE - CONFIDENCIALIDADE

20.1. Dada a natureza das atividades do CONTRATANTE e da CONTRATADA e o objeto deste Contrato e porque assim se convencionou, CONTRATANTE e CONTRATADA obrigam-se mutuamente, por si, seus funcionários e prepostos, a:

(i) Manter absoluto sigilo sobre as operações, dados, materiais, pormenores, informações, documentos, especificações técnicas ou comerciais, inovações e aperfeiçoamento tecnológico ou comerciais das partes ou de seus clientes, inclusive quaisquer programas, rotinas ou arquivos a que eventualmente tenha ciência ou acesso, ou que lhe venha a ser confiado, em razão deste contrato, exceto o que for definido expressamente como não confidencial;

(ii) Não usar, comercializar, reproduzir as informações e documentos acima referidos, ou dar ciência a terceiros dos mesmos;



(iii) Responder perante a outra parte e terceiros prejudicados, civil e criminalmente, por si, seus funcionários, contratados e/ou prepostos, pela eventual quebra de sigilo das informações que tenha acesso ou ciência, direta ou indiretamente, em virtude do Contrato;

(iv) As partes obrigam-se mutuamente, ainda, a consultar previamente antes de fazer qualquer menção ao nome da outra parte, para fins de publicidade própria, sendo vedada a divulgação dos termos do Contrato.

20.2. A presente cláusula subsistirá à rescisão ou ao término do Contrato, independentemente do motivo de tal rescisão, ou término, por prazo de 3 anos, contados a partir da rescisão.

20.3. Fica estipulada multa no valor de 100 (cem) salários mínimos vigentes à época da infração, no caso de descumprimento desta cláusula por qualquer das partes, por seus funcionários, prepostos ou representantes.

#### CLÁUSULA VINTE E UM - DISPOSIÇÕES DIVERSAS

21.1. Todas notificações e comunicações referentes ao presente Contrato deverão ser realizadas por escrito e entregue à outra parte pessoalmente, via fax ou através de correspondência, com comprovação de recebimento, nos endereços a seguir indicados ou em outro que for posteriormente comunicado por escrito, dirigidas aos respectivos propositos abaixo nomeados:

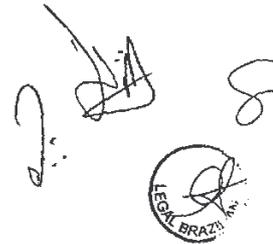
##### **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Avenida Paulista, nº 1.728, 12º andar  
São Paulo - SP  
CEP: 01310-919  
Tel: 4081 4477  
Fax: 3253 9308  
e-mail: [george.verras@braziliansecurities.com.br](mailto:george.verras@braziliansecurities.com.br)  
A/c: George Verras

##### **DR2 REAL ESTATE SERVICER LTDA.**

na Rua Libero Badaró, nº 377, 24º andar, cj. 2402  
São Paulo - SP  
CEP: 01009-906  
Tel: 3511 0900  
Fax:  
e-mail: [rodolfo@dr2servicer.com.br](mailto:rodolfo@dr2servicer.com.br) e [rogerio@dr2servicer.com.br](mailto:rogerio@dr2servicer.com.br)  
A/c: Rodolfo P Silva ou Rogerio F Nunes

21.2. A critério da CONTRATANTE, o material publicitário que vier a ser produzido e divulgado a respeito das operações realizadas direta ou indiretamente com os Financiamentos Imobiliários objeto deste contrato poderão fazer menção aos Serviços da Contratada, referindo-se a ela como "Servicer Independente" ou "Gestão dos Créditos", ou pela sua denominação social acompanhada pela aposição da logomarca da Contratada.



The image shows several handwritten signatures in black ink. Below the signatures is a circular stamp with the text "LEGAL BRAZILIAN SECURITIES" around the perimeter and a signature in the center.

21.3. Qualquer alteração nas condições estabelecidas neste contrato e seus anexos ou a realização de aditivos contratuais deverá ser informada previamente às instituições que venham a ser parte integrante de operações realizadas pela Contratante..

21.4. O presente Contrato representa o inteiro entendimento entre as partes e constitui a integridade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida.

21.5. A abstenção eventual, omissão ou tolerância, por qualquer das partes, no uso de quaisquer das faculdades que lhes foram concedidas pelo presente Contrato, não importará em renúncia ao seu exercício em outras oportunidades que se apresentarem e nem constituirá novação ou alteração contratuais, não diminuindo, portanto, a completa e fiel responsabilidade das partes na execução deste contrato e na observância das disposições legais aplicáveis.

21.6. Qualquer alteração ao presente Contrato somente será considerada válida se acordada em instrumento escrito, firmado por ambas as partes.

21.7. Qualquer disposição deste Contrato que eventualmente venha a ser considerada inválida não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais.

#### **CLÁUSULA VINTE E DOIS - SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS**

22.1. As divergências decorrentes deste contrato serão dirimidas pelas regras da Arbitragem, nos termos da Lei n.º. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por um ou mais árbitros indicados de comum acordo pelas partes, que possuam conhecimentos técnicos, na matéria que estiver sendo apreciada.

22.1.1. A arbitragem será feita levando-se em conta os princípios gerais de direito, a legislação cível e comercial, vigentes na data de assinatura deste contrato, ou nos usos e costumes, à falta de regra legal aplicável.

22.1.2. Os honorários dos árbitros serão rateados em igual proporção entre as partes, independentemente da decisão final da arbitragem, arcando cada uma das partes com os honorários de seus respectivos assistentes técnicos e custos das provas que desejarem produzir.

22.1.3. As partes declaram-se cientes de que a decisão arbitral será conclusiva e surtirá os efeitos de direito, entre elas e seus sucessores, constituindo-se em título executivo, no caso de ser condenatória, nos termos do artigo 31 da Lei 9.307/96.

#### **CLÁUSULA VINTE E TRÊS- FORO**

23.1. As partes elegem o Foro da Comarca da Capital deste Estado, como único competente para dirimir quaisquer pleitos para eventual execução da sentença arbitral, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha a sê-lo, observando-se, entretanto, as disposições pertinentes a arbitragem, ora avençadas.



E, por estarem assin, justas e Contratadas, as partes assinam o presente Instrumento em 3 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, 27 de abril de 2006

Partes: Fernando Pinilla Cast *George D. N. Verras*  
Diretor Diretor  
**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACÃO**  
DR2 REAL ESTATE SERVICES LTDA.  
Djalma R. P. S. Malco *Rodolfo P. Silva* *Rogério Fonseca Nunes*  
Diretor Diretor Diretor

Testemunhas:

1. *Roberto Sampa*  
Roberto Sampa  
RG: 11.205.896-7  
CPF: 075.584.008-23
2. *David August*  
David Augusto Hiebert  
CPF: 301.107.248-62  
RG: 1891 869 SSP/DF



ANEXO I

**Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos, firmado em 05/12/2000, entre a CONTRATANTE e a Serviços Financeiros Imobiliários Ltda**

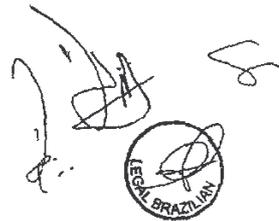
Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos firmado em 01/12/2003, entre a CONTRATANTE e a FPS Negócios Imobiliários

ANEXO II

Procedimentos de Cobrança, de Execução Extrajudicial de Hipoteca e Leilão Extrajudicial

**I – Créditos garantidos por Propriedade Fiduciária dos Imóveis:**

- D + 1 :** ⇒ VERIFICADA FALTA DE PAGAMENTO, a CONTRATADA emite relatório à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário;
- D + 5 :** ⇒ Telefonema ao CLIENTE para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10.
- D + 10 :** ⇒ Envia 1a. carta de cobrança ao CLIENTE.
- D + 15 :** ⇒ 2º telefonema ao CLIENTE para verificar se o problema persiste e se há intenção de pagamento. Verificação do recebimento da carta de cobrança pelo CLIENTE e da existência de condições de renegociação. O prazo para pagamento em qualquer hipótese expirará no 30º dia (D+30). Caso não ocorra o pagamento neste prazo, o CLIENTE estará sendo intimado para purgar a mora.
- D + 30 :** ⇒ 3º telefonema cientificando o CLIENTE de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, por notificação, através de Serviço de Registro de Títulos e Documentos. Elaboração e envio de relatório à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança.
- D + 30 :** ⇒ Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada, endereçada ao CLIENTE e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus crescimentos, solicitando providências para o seu pagamento.
- D + 60 :** ⇒ Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao CLIENTE e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus crescimentos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado.
- D + 80 :** ⇒ Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada a intimação do CLIENTE, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos de Financiamento Imobiliário, os encargos legais,



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 CLIENTE comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora.

**D + 83 :** ⇒ Caso o Oficial do Registro não localize o CLIENTE, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 dias em jornal de grande circulação local ou noutra de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.

**D + 98 :** ⇒ Se purgada a mora pelo CLIENTE, providencia o recebimento dos valores correspondentes e respectivo crédito à CONTRATANTE, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Dado não purgada a mora, providencia a Guia de Recolhimento do ITBI, solicitando à CONTRATANTE recursos para o recolhimento deste tributo. O Oficial do Registro, à vista do pagamento deste imposto de transmissão inter vivos, registra a consolidação da propriedade do imóvel em nome da CONTRATANTE.

**D + 110:** ⇒ Providencia Contratação de Leloeiro Público e Publicação de Editais de Convocação para o 1º Leilão

**D + 128 :** ⇒ 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);

**D + 133 :** ⇒ No caso de venda do imóvel no 1º Leilão Público: Devolução ao CLIENTE da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97.

**D + 130 :** ⇒ Providencia Editais de convocação para o 2º Leilão caso seja necessário

**D + 143 :** ⇒ 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, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9514/97);

**D + 148 :** ⇒ No caso de venda do imóvel no 2º Leilão Público: devolução ao CLIENTE da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97.

⇒ No caso de o imóvel não ser vendido no 2º Leilão Público: providencia a entrega ao CLIENTE de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela CONTRATANTE.

## II - Procedimentos de Cobrança Normal, Administrativa e Extrajudicial (Decreto 70/66)

**D+1:** ⇒ VERIFICADA FALTA DE PAGAMENTO, a CONTRATADA emite relatório à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário;



**D+5:** ⇒ Telefonema ao CLIENTE para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10.

**D+10:** ⇒ Envia correspondência ao CLIENTE, com cópia à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário, alertando-o quanto ao atraso.

Handwritten signature and circular stamp of Brazilian Securities. The stamp contains the text "BRASILIAN" and "SECURITIZADORA".

## Anexo VIII

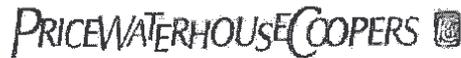
### Modelo de Boletim de Subscrição

<b>DATA:</b>	<b>BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS</b>	<b>Nº : BS 068 A</b>
1ª Via		
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>		
Dados da Emissão		
Local	Data	Emissão
São Paulo	13/12/2007	1ª
Série	Qtidade	Valor Nominal
2.007-78	21	R\$
		R\$ 1.015.534,51
Valor Total da Emissão		
R\$ 21.326.224,71		
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI's</b>		
AMORTIZAÇÃO		
Reajuste	Forma de Pagamento	Taxa
IGP-M	Em 200 parcelas mensais, com início em 13/02/2008	11,2617%
JUROS		
Forma de Pagamento		
Em 200 parcelas mensais, com início em 13/02/2008		
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>		
Tipo de Lastro:	Lastros em créditos sob regime fiduciário conforme Lei 9514/97 e Lei 10.931/2004	
Forma :	Escritural	
Garantias:	1. Instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos, com nomeação do Agente Fiduciário; 2. Alienação Fiduciária sobre 71,54% dos créditos imobiliários; 3. Co-obrigação de recompra em conformidade com o Termo de Securitização.	
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DVTM Ltda	CNPJ: 36.113.876/0001-91
Agência de Rating :	Não há	Classificação Provisória: Não há
Data do Registro CETIP:		Dt Encerramento da Distribuição: 13/06/2008
Data do Termo de Securitização:		13/12/2007
<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>		
Razão Social:		CPF/CNPJ
Endereço:	Nº	Complemento
Bairro	CEP	Cidade
	UF	País
		Telefone
<b>CRI's SUBSCRITOS</b>		
QUANTIDADE	PREÇO POR CRI - R\$	VALOR TOTAL SUBSCRITO - R\$
		0,00
<b>VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DO PREÇO DE EMISSÃO DOS CRI's</b>		
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a		
b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.		
O subscritor declara nesse ato, para os devidos fins que: (i) é um investidor qualificado, conforme conceituado na legislação emanada da Comissão de Valores Mobiliários; (ii) está de acordo com as condições expressas no presente Boletim, sendo representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos; (iii) recebeu exemplar do Prospecto da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;		
<b>RECIBO</b>		
Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim		
<b>BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>		

**Anexo IX**

**Demonstrações Financeiras da Securitizadora relativas aos exercícios sociais  
encerrados em 31.12.2006, 31.12.2005 e 31.12.2004**

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2006 e de 2005  
e parecer dos auditores independentes



PricewaterhouseCoopers  
Av. Francisco Matarazzo, 1100  
Torre Torre  
Cidade Postal 61006  
05501-900 São Paulo, SP - Brasil  
Telefone: (11) 3374-2000  
www.pwc.com/br

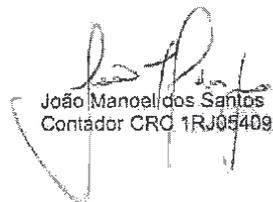
## Parecer dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas  
Brazilian Securities Companhia de Securitização

- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
- 4 Conforme descrito na Nota 2, a administração da companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia.

São Paulo, 14 de março de 2007

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

  
João Manoel dos Santos  
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Balancos patrimoniais em 31 de dezembro**

Em milhares reais

Ativo	2006	2005	Passivo e patrimônio líquido	2006	2005
Circulante	113.816	10.083	Circulante	64.852	3.769
Caixa e bancos	16.879	2.143	Obrigações por empréstimos (Nota 12)	36	40
Aplicações financeiras (Nota 4)	89.825	2.002	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 8)	709	1.867
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	4.838	2.921	Outras obrigações (Nota 14(d))	64.107	1.862
Outros créditos (Notas 7)	2.274	3.017			
Não circulante	87.740	30.608	Não circulante	24.390	11.969
Realizável a longo prazo	87.501	30.436	Exigível a longo prazo	24.390	11.969
Aplicações financeiras (Nota 4)	75.955	21.748	Obrigações por empréstimos (Nota 12)	15.106	
Operações securitizadas (Nota 5)	5.647	3.489	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 8)	6.802	10.481
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	5.899	5.199	Fundo de reserva - CRIs		104
Permanente	239	172	Outras obrigações	2.482	1.384
Imobilizado	231	162			
Diferido	8	10	Patrimônio líquido (Nota 9)	112.314	24.953
Gastos de organização e expansão	13	13	Capital social	96.000	10.000
Ágios de incorporação (Notas 1 e 3(g))	11.450		Reserva de capital	17.048	17.048
(-) Provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(g))	(10.305)		Prejuízos acumulados	(734)	(2.095)
(-) Amortização acumulada	(1.150)	(3)			
Total do ativo	201.556	40.691	Total do passivo e patrimônio líquido	201.556	40.691

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Demonstrações do resultado**

**Exercícios findos em 31 de dezembro**

**Em milhares de reais, exceto lucro líquido por ação**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Receitas operacionais</b>	<b>17.212</b>	<b>14.234</b>
Receitas de operações de crédito	5.270	5.387
Resultado de operações securitizadas	3.142	514
Receitas de prestação de serviços	833	5.000
Rendas de aplicações financeiras	7.967	3.333
<b>Despesas operacionais</b>	<b>(14.951)</b>	<b>(12.024)</b>
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(1.506)	(2.833)
Resultado em operações com derivativos	(2.116)	(2.112)
Despesas com pessoal	(3.219)	(1.906)
Despesas administrativas	(6.271)	(4.053)
Despesas tributárias	(1.140)	(1.102)
Despesas financeiras com empréstimos	(814)	
Outras (despesas) receitas operacionais	115	(18)
<b>Resultado operacional antes da tributação</b>	<b>2.261</b>	<b>2.210</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(900)</b>	<b>(991)</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>1.361</b>	<b>1.219</b>
<b>Lucro líquido por ação - R\$</b>	<b>0,01</b>	<b>0,12</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

**Exercícios findos em 31 de dezembro**

Em milhares de reais

	<b>Capital social</b>	<b>Reserva de capital Ágio na subscrição</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2004</b>	10.000	17.048	(3.314)	23.734
Lucro líquido do exercício			1.219	1.219
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2005</b>	10.000	17.048	(2.095)	24.953
Aumento do capital social (Nota 9)	86.000			86.000
Lucro líquido do exercício			1.361	1.361
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2006</b>	<u>96.000</u>	<u>17.048</u>	<u>(734)</u>	<u>112.314</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Demonstrações das origens e aplicações de recursos**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Origens de recursos</b>	<b>103.605</b>	<b>6.419</b>
Das operações sociais	1.401	1.305
Lucro ajustado do exercício	1.401	1.305
Lucro líquido do exercício	1.361	1.219
Depreciação e amortização	1.185	86
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(1.145)	
Recursos dos acionistas	86.000	
Aumento do capital social	86.000	
Recursos de terceiros originários de	16.204	5.114
Diminuição do realizável a longo prazo		3.730
Recebíveis imobiliários		3.730
Aumento do exigível a longo prazo	16.204	1.384
Obrigações por empréstimos	15.106	
Outras obrigações	1.098	1.384
<b>Aplicações de recursos</b>	<b>60.955</b>	<b>15.236</b>
Aumento do realizável a longo prazo	57.065	13.940
Aplicações financeiras	54.207	13.226
Operações securitizadas	2.158	714
Recebíveis imobiliários	700	
Diminuição do exigível a longo prazo	3.783	1.229
Fundo de reserva - CRIs	104	142
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	3.679	1.087
Inversões em	107	67
Imobilizado	107	67
<b>Variação no capital circulante</b>	<b>42.650</b>	<b>(8.817)</b>
<b>Capital circulante inicial</b>	<b>6.314</b>	<b>15.131</b>
<b>Capital circulante final</b>	<b>48.964</b>	<b>6.314</b>
<b>Variação no capital circulante</b>	<b>42.650</b>	<b>(8.817)</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**  
Valores expressos em milhares de reais

---

### **1 Contexto operacional**

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2000 tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000. A Companhia é integrante do Grupo que inclui Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários e Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, controladas pelos mesmos acionistas e suas operações são conduzidas dentro deste contexto.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia efetuaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo o único ativo era a participação societária na Companhia.

Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim com a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM no. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos.

### **2 Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e alterações introduzidas pela Lei no. 9.249/95 e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e também com o Pronunciamento do IBRACON NPC no. 27, aprovado nas Deliberações nos. 488 e 496 da CVM.

## **Brazilian Securities Companhia de Securitização**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 Valores expressos em milhares de reais**

---

A administração da Companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, visando o aprimoramento, em relação às divulgações já apresentadas nas Notas 5, 6 e 8 destas demonstrações financeiras.

#### **3 Sumário das principais práticas contábeis**

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.
- (c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's com cláusula na qual a companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e consequente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- (e) O ágio/deságio incorrido na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.

## **Brazilian Securities Companhia de Securitização**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações**

#### **financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**

**Valores expressos em milhares de reais**

---

- (f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (g) O diferido é representado pelos gastos iniciais na fase pré-operacional e com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos. Inclui ágio de incorporação e provisão sobre ágio de incorporação provenientes da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1).
- (h) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

#### **4 Aplicações financeiras**

São representadas por:

- (a) Aplicação em operação compromissada com lastro em debêntures, no montante de R\$ 37.287(R\$ 585 em 31 de dezembro de 2005) com vencimento final em 27 de julho de 2010. Desse montante R\$ 671 constitui-se em garantia para operações de swap (Nota 11) e R\$ 9.131 está restrito ao uso como descrito no contrato de linha de crédito com o BID (Nota 12).
- (b) Letras Financeiras do Tesouro - LFTs no montante de R\$ 81.306 (R\$ 1.979 em 31 de dezembro de 2005), classificadas de acordo com os vencimentos dos papéis. Tais títulos possuem vencimento até 19 de dezembro de 2007. Desse total, R\$ 181 (R\$ 1.533 em 31 de dezembro de 2005) correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- (c) Certificados de Depósitos Bancários - CDBs no montante de R\$ 27.289 (R\$ 476 em 31 de dezembro de 2005) com vencimento até 14 de dezembro de 2009. Inclui em 31 de dezembro de 2006 R\$ 1.486 dados em garantia de operações de swap (Nota 11) e R\$ 23.105 vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, liquidadas em janeiro de 2007 (Nota 14(d)).
- (d) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs Júnios (séries 7 e 8; 24 e 25; 26 e 27; 28 e 29; 40 e 41; 47 e 48; 51 e 52; 53 e 54) no montante de R\$ 19.873 (R\$ 11.020 em 31 de dezembro de 2005), com vencimento final em 13 de junho de 2016, classificadas de acordo com os seus vencimentos, incluindo, ágio no valor de R\$ 25 (ágio de R\$ 150 em 31 de dezembro 2005),

### Brazilian Securities Companhia de Securitização

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**  
Valores expressos em milhares de reais

com base na avaliação da administração. Desse montante, R\$ 12.122 está vinculado ao pagamento da compra de recebíveis, os quais foram liquidados em janeiro de 2007 (Nota 14).

- (e) Em 31 de dezembro de 2005 a companhia também possuía CRIs Sênior no montante de R\$ 9.540.
- (f) Contratos de Swap são classificados de acordo com os seus vencimentos e apresentam diferencial a pagar no montante de R\$ 2.993 (R\$ 1.745 em 31 de dezembro de 2005), estando registrados na rubrica "Outras obrigações".

#### 5 Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Recebíveis imobiliários		1.395.218	1.124.831
Tranches 3 e 4	10.01.11	249	288
Tranche Hospital	13.01.09	9.219	8.324
Tranche Brascan(a)	10.07.10	2.576	3.499
Tranches 22 e 23	10.01.13	454	718
Tranches 24 e 25	10.04.09	1.052	3.003
Tranches 26 e 27	10.08.14	2.779	5.247
Tranches 28 e 29	01.09.14	4.964	6.977
Tranches 30 e 31	31.01.15	9.376	13.026
Tranches 32 e 33	31.05.15		10.909
Tranches 34 e 35	11.10.25	1.057.178	1.046.195
Tranches 36 e 37	30.06.15	5.482	7.298
Tranches 38 e 39	30.09.15		7.990
Tranches 40 e 41	01.08.15	8.995	11.357
Tranches 46	01.07.16	87.389	
Tranches 47 e 48	01.03.16	8.458	
Tranches 49 e 50	01.02.16	28.884	
Tranches 51 e 52	28.03.15	58.818	
Tranches 53 e 54	31.05.16	6.859	
Tranches 55	15.10.16	8.301	
Tranches 56	20.10.18	58.256	
Tranches 57	13.12.12	9.735	
Tranches 58 e 59	01.11.16	26.194	

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**  
Valores expressos em milhares de reais

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros de 9,0449% a 12,68% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC, ou 11% ao ano acrescidos da variação da TR.

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs		(1.405.063)	(1.126.932)
Séries 3 e 4	13.03.11	(852)	(1.559)
Séries 13 a 17	15.01.09	(9.209)	(8.315)
Séries 20 e 21	13.08.10	(1.948)	(2.981)
Séries 22 e 23	13.10.13	(307)	(580)
Séries 24 e 25	13.06.09	(1.196)	(3.246)
Séries 26 e 27	13.05.14	(2.835)	(5.187)
Séries 28 e 29	13.10.14	(4.840)	(7.326)
Séries 30 e 31	13.02.15	(10.133)	(13.554)
Séries 32 e 33	13.06.15		(11.203)
Séries 34 e 35	11.10.25	(1.057.044)	(1.046.153)
Séries 36 e 37	13.08.15	(6.407)	(7.834)
Séries 38 e 39	15.10.15		(7.882)
Séries 40 e 41	15.09.15	(9.781)	(11.112)
Séries 46	01.07.16	(88.933)	
Séries 47 e 48	13.04.16	(8.934)	
Séries 49 e 50	13.03.16	(30.885)	
Séries 51 e 52	28.03.15	(60.852)	
Séries 53 e 54	13.06.16	(7.294)	
Séries 55	15.10.16	(8.301)	
Séries 56	20.10.18	(59.868)	
Séries 57	13.01.13	(9.725)	
Séries 58 e 59	13.12.16	(25.719)	

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remunerados as taxas de juros de 9,0284% a 12,45% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC, ou 11% ao ano acrescidos da variação da TR.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**  
Valores expressos em milhares de reais

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Líquido		(9.845)	(2.101)
Disponibilidades		2.770	343
Aplicações financeiras (b)		12.167	3.943
Bens não de uso próprio - BNDU		555	1.165
Outros			139
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)		5.647	3.489

- (a) Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos.
- (b) Referem-se a aplicações financeiras em Letras Financeiras do Tesouro - LFTs e Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores do CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência e a valores aplicados como reserva para cobertura de eventual inadimplência de recebíveis.

**6 Recebíveis imobiliários**

A carteira de recebíveis é composta por:

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Tranche 1 (a)	10.11.10		665
Tranches 5 a 10 (a)	10.03.11		537
Tranches 11 a 15 (a)	10.06.12	1.603	2.367
Tranches 16 a 18 (a)	10.03.12	2.309	3.186
Tranche Diversos 1	10.11.11	1.407	941
CCI - BS	10.07.13	5.735	1.202
		11.054	8.898

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**  
Valores expressos em milhares de reais

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Deságio acumulado a amortizar		(317)	(778)
		10.737	8.120
Circulante		4.838	2.921
Realizável a longo prazo		5.899	5.199
		10.737	8.120

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 8).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são remunerados às taxas de juros de 12,00% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

**7 Outros créditos**

É composto por:

	31 de dezembro	
	2006	2005
Outras rendas a receber	278	
Impostos e contribuições a compensar	722	1.101
Bens não de uso próprio(a)	1.270	1.522
Outros	4	394
	2.274	3.017

## Brazilian Securities Companhia de Securitização

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 Valores expressos em milhares de reais

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização, quando aplicável.

#### 8 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

São compostos por:

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Séries			
2001-1 e 2001-2	13.11.10		1.262
2001-5 e 2001-6	13.04.11		1.750
2002-7 e 2002-8	13.11.11	3.513	4.316
2002-9 e 2002-10	13.06.12	3.998	5.020
		<u>7.511</u>	<u>12.348</u>
Circulante		709	1.867
Exigível a longo prazo		<u>6.802</u>	<u>10.481</u>
		<u>7.511</u>	<u>12.348</u>

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remuneradas à taxa de 12% ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

#### 9 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia é de R\$ 96.000(R\$ 10.000 em 31 de dezembro de 2005), dividido em 44.400.000 (10.000.000 em 31 de dezembro de 2005) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

## Brazilian Securities Companhia de Securitização

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 18 de dezembro de 2006, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 34.400.000 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,50 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 86.000.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002, tendo a integralização dos recursos formadores do ágio ocorrido até 2004.

O estatuto social prevê a distribuição de dividendo mínimo obrigatório, correspondente a 25% do lucro líquido calculado dentro dos critérios da legislação societária brasileira, podendo a Diretoria propor à Assembléia Geral Ordinária que distribua dividendo inferior ao obrigatório ou a retenção de todo o lucro, caso o julgue incompatível com a situação financeira da Companhia.

#### 10 Composição da base de cálculo do IR e CSLL

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	2.261	2.210
Adições	3.509	2.163
Exclusões	(1.887)	(35)
(30)% base negativa períodos anteriores	<u>(1.164)</u>	<u>(1.302)</u>
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>2.719</u>	<u>3.036</u>

	<u>2006</u>		<u>2005</u>	
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto e contribuição devidos	655	245	735	273
Incentivo fiscal	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(17)</u>	<u>0</u>
Total da despesa no exercício	<u>655</u>	<u>245</u>	<u>718</u>	<u>273</u>

Em 31 de dezembro de 2006 a Companhia possui créditos tributários não registrados, que totalizam R\$ 3.978 (2005 - R\$ 938).

## **Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005  
Valores expressos em milhares de reais**

---

### **11 Instrumentos financeiros**

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

A Companhia adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de swap, cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a receber são:

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	31 de dezembro de 2006			31 de dezembro de 2005		
			Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado	Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a. (c)	2.237	(240)	(411)	3.514	(132)	(357)
Até 13.10.14	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a. (c)	4.934	(382)	(574)	6.910	(349)	(353)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (c)	6.563	(553)	(1.130)	8.652	(367)	(738)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (c)	2.699	(221)	(458)	3.558	(144)	(297)
Até 16.11.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (b)	USD 130,000	(10)	(10)			
Até 15.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (b)	USD 132,000	(10)	(10)			
Até 15.05.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,25% a.a. (b)	USD 3,358,000	(129)	(129)			
Até 14.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (b)	USD 3,500,000	(271)	(271)			
				<u>(1.816)</u>	<u>(2.993)(a)</u>		<u>(992)</u>	<u>(1.745)(a)</u>

(a) Registrado na rubrica "Outras obrigações" no passivo.

(b) Swaps efetuados como hedge econômico do contrato de linha de crédito com o BID (Nota 12).

(c) A política da Companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre que possível, "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda do "papel" a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Os demais instrumentos financeiros estão apresentados por valores equivalentes aos de realização.

## Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005  
Valores expressos em milhares de reais

### 12 Empréstimos e financiamentos

Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros aplicável correspondente a taxa Libor, acrescida de 1,75% ao ano, e deve ser utilizado exclusivamente para financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Parte dessa linha, no montante de US\$ 7 milhões, foi disponibilizada, sendo que em 31 de dezembro de 2006, parcela de R\$ 9.131 apresenta-se em conta restrita (vinculada) (Nota 4).

### 13 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	31 de dezembro			
	2006		2005	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Ourinvest Empreendimentos				
Imobiliários - Valores a pagar	(84)		(88)	
Brazilian Mortgages				
Valores a pagar	(25)	(252)	(11)	(172)
Valores a receber			252	
Brazilian Capital				
Empréstimos				147
Banco Ourinvest				
Valores a pagar	(28)	(397)	(16)	(366)
Ourinvest Participações				
CRIs (a)	(4.233)	(931)	(5.881)	(1.320)
Valores a pagar	(57)		(38)	
Brazilian Finance				
CRIs (a)	(2.046)	(52)		

(a) Referem-se aos CRIs Juniors das séries 9 e 10; 20 e 21; 22 e 23; 24 e 25; 26 e 27; 30 e 31; 36 e 37; 49 e 50; 53 e 54; 57; 58 e 59 (7 e 8; 9 e 10; 20 e 21; 22 e 23; 32 e 33; 36 e 37 em 31 de dezembro de 2005) e CRIs Sênior das séries 26 e 27; 53 e 54 e 57 (26 e 27 em 31 de dezembro de 2005), adquiridos pela Ourinvest Participações e pela Brazilian Finance & Real Estate.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**  
Valores expressos em milhares de reais

**14 Outras informações**

(a) Em 31 de dezembro de 2006 a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 143.597 mil, os quais poderão ser efetivados até 31 de dezembro de 2009.

(b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	<b>31 de dezembro</b>	
	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	1.448	3.667
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações	920	112
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	<u>2.902</u>	<u>1.608</u>
	<u>5.270</u>	<u>5.387</u>

(c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	<b>31 de dezembro</b>	
	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	145.974	42.089
Receitas financeiras	791	326
Despesas com CRIs sem garantia	<u>(143.623)</u>	<u>(41.901)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>3.142</u>	<u>514</u>

(d) Em 2006, outras obrigações são compostas substancialmente por valores a pagar, totalizando R\$ 62.238, pela aquisição de carteiras de recebíveis. Tal valor será liquidado por ocasião da subscrição dos CRIs, ou da obtenção do registro definitivo junto à CVM, dos CRIs das séries que contemplam os recebíveis adquiridos (Notas 4(c),(d)).

(e) Em 2005, receita de prestação de serviços refere-se a taxa de estruturação proveniente de operação que também envolveu Brazilian Capital e Brazilian Mortgages.

(f) A companhia não é parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

\* \* \*

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2005 e de 2004  
e parecer dos auditores independentes



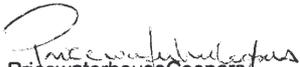
PricewaterhouseCoopers  
Av. Francisco Matarazzo, 1400  
Torre Torino  
Caixa Postal 61005  
05001-903 São Paulo, SP - Brasil  
Telefone (11) 3674-2000  
www.pwc.com/br

## Parecer dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas  
Brazilian Securities Companhia de Securitização

- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2005 e de 2004 e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2005 e de 2004 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
- 4 Conforme descrito na nota 2, a administração da companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia.

São Paulo, 7 de março de 2006

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

  
João Manoel dos Santos  
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO  
(Em milhares de reais)

ATIVO	2005	2004	PASSIVO	2005	2004
<b>CIRCULANTE</b>	<b>10.083</b>	<b>23.520</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>3.769</b>	<b>8.389</b>
Caixa e bancos	2.143	356	Obrigações por empréstimos	40	59
Aplicações financeiras	2.002	10.787	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	1.867	7.946
Recebíveis imobiliários	2.921	6.366	Outras obrigações	1.862	384
Outros créditos	3.017	6.011			
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>30.436</b>	<b>20.226</b>	<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>11.969</b>	<b>11.814</b>
Aplicações financeiras	21.748	8.522			
Operações securitizadas	3.489	2.775	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	10.481	11.568
Recebíveis imobiliários	5.199	8.929	Fundo de reserva - CRIs	104	246
			Outras obrigações	1.384	
<b>PERMANENTE</b>	<b>172</b>	<b>191</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>24.953</b>	<b>23.734</b>
Imobilizado	162	120	Capital social	10.000	10.000
Diferido	10	71	Reserva de capital, líquida de créditos a receber de parte relacionada	17.048	17.048
			Prejuízos acumulados	(2.095)	(3.314)
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>40.691</b>	<b>43.937</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>40.691</b>	<b>43.937</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

3

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
(Em milhares de reais, exceto lucro líquido por ação)

	2005	2004
<b>RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>14.234</b>	<b>10.342</b>
Receitas de operações de crédito	5.387	8.292
Resultado de operações securitizadas	514	697
Receitas de prestação de serviços	5.000	-
Rendas de aplicações financeiras	3.333	1.148
Resultado em operações com derivativos	-	205
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(12.024)</b>	<b>(9.994)</b>
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(2.833)	(4.540)
Resultado em operações com derivativos	(2.112)	-
Despesas com pessoal	(1.906)	(2.131)
Despesas administrativas	(4.053)	(2.457)
Despesas tributárias	(1.102)	(394)
Despesas financeiras com empréstimos	-	(646)
Outras (despesas) receitas operacionais	(18)	174
<b>RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO</b>	<b>2.210</b>	<b>348</b>
Imposto de renda e contribuição social	(991)	(109)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.219</b>	<b>239</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO - R\$</b>	<b>0,12</b>	<b>0,02</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

4

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004  
(Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva de capital		Prejuízos acumulados	Total
		Ágio na subscrição	Títulos a receber de partes relacionadas		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2003	10.000	17.589	(15.821)	(3.553)	8.215
Variação cambial sobre títulos a receber	-	(541)	541	-	-
Recebimento parcial de títulos a receber	-	-	15.280	-	15.280
Lucro líquido do exercício	-	-	-	239	239
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004	<u>10.000</u>	<u>17.048</u>	<u>-</u>	<u>(3.314)</u>	<u>23.734</u>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	1.219	1.219
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005	<u>10.000</u>	<u>17.048</u>	<u>-</u>	<u>(2.095)</u>	<u>24.953</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**DEMONSTRAÇÕES DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
(Em milhares de reais)**

	2005	2004
<b>ORIGENS DE RECURSOS</b>	<b>6.419</b>	<b>19.846</b>
Das operações sociais	1.305	319
Lucro ajustado do exercício	1.305	319
Lucro líquido do exercício	1.219	239
Depreciação e amortização	86	80
Recursos dos acionistas:	-	15.280
Crédito a receber de parte relacionada	-	15.280
Recursos de terceiros originários de	5.114	4.247
Diminuição do realizável a longo prazo	3.730	4.207
Recebíveis imobiliários	3.730	4.207
Aumento do exigível a longo prazo	1.384	40
Fundo de reserva - CRI's	-	40
Outras obrigações	1.384	-
<b>APLICAÇÕES DE RECURSOS</b>	<b>15.236</b>	<b>11.719</b>
Aumento do realizável a longo prazo	13.940	7.185
Aplicações financeiras	13.226	5.099
Operações securitizadas	714	2.086
Diminuição do exigível a longo prazo	1.229	4.455
Obrigações por empréstimos	-	707
Imposto de renda diferido	-	2
Fundo de reserva - CRI's	142	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	1.087	3.746
Inversões em	67	79
Imobilizado	67	66
Diferido	-	13
<b>VARIAÇÃO NO CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>(8.817)</b>	<b>8.127</b>
<b>CAPITAL CIRCULANTE INICIAL</b>	<b>15.131</b>	<b>7.004</b>
<b>CAPITAL CIRCULANTE FINAL</b>	<b>6.314</b>	<b>15.131</b>
<b>VARIAÇÃO NO CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>(8.817)</b>	<b>8.127</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004**  
**(Valores expressos em milhares de reais)**

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2000 tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1º de dezembro de 2000. A Companhia é integrante do Grupo que inclui Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários e Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, controladas pelos mesmos acionistas e suas operações são conduzidas dentro deste contexto.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos.

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e alterações introduzidas pela Lei nº. 9.249/95, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

A administração da Companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na instrução CVM 414 de 30 de dezembro de 2004, visando o aprimoramento, em relação às divulgações já apresentadas nas notas 5, 6 e 8 destas demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004**  
**(Valores expressos em milhares de reais)**

**3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

- a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados – CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC.
- c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações Securitizadas" conforme aplicável.
- d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's com cláusula na qual a companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- e) O ágio/deságio incorrido na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, na existência de cláusula de cobertura pela companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's.
- f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004**

(Valores expressos em milhares de reais)

- g) O diferido é representado pelos gastos iniciais na fase pré-operacional e com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- h) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

**4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS**

São representadas por:

- a) Aplicação em operação compromissada com lastro em debêntures, no montante de R\$ 585 com vencimento final em 27 de julho de 2010.
- b) Letras Financeiras do Tesouro – LFT's no montante de R\$ 1.979 (R\$ 9.707 em 31 de dezembro de 2004), classificadas de acordo com os vencimentos dos papéis. Tais títulos possuem vencimento até 14 de junho de 2006. Desse total, R\$ 1.533 (R\$ 1.673 em 31 de dezembro de 2004) correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- c) Certificados de Depósitos Bancários – CDB's no montante de R\$ 476 (R\$ 403 em 31 de dezembro de 2004) com vencimento até 15 de fevereiro de 2007.
- d) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's Júnios (séries 1 e 2; 5 e 6; 7 e 8; 9 e 10; 24 e 25; 26 e 27; 28 e 29; 30 e 31; 32 e 33; 36 e 37; 38 e 39; 40 e 41) no montante de R\$ 11.020 e CRI's Sênios (série 40 e 41) no montante de R\$ 9.540 (R\$ 9.174 em 31 de dezembro de 2004), com vencimento final em 13 de maio de 2014, classificadas de acordo com os seus vencimentos, incluindo provisão para desvalorização dos títulos no valor de R\$ 0 (R\$ 29 em 31 de dezembro de 2004), ágio no valor de R\$ 150 (deságio de R\$ 305 em 31 de dezembro 2004), com base na avaliação da administração.
- e) Contratos de Swap com diferencial a receber no montante de R\$ 359 em 31 de dezembro de 2004), classificados de acordo com os seus vencimentos. Em 31 de dezembro de 2005, os contratos de Swap apresentam diferencial a pagar no montante de R\$ 1.745, estando registrados na rubrica “Outras Obrigações”.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004**  
 (Valores expressos em milhares de reais)

**5. OPERAÇÕES SECURITIZADAS**

Conforme mencionado na nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei nº 9514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

	VENCIMENTO		
	FINAL	31.12.2005	31.12.2004
<b>RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS</b>		<u>1.124.831</u>	<u>41.346</u>
Tranches 3 e 4	10.01.2011	288	-
Tranche Brascan(a)	10.05.2012	-	4.372
Tranche Hospital	13.01.2009	8.324	7.379
Tranche Brascan(b)	10.07.2010	3.499	4.771
Tranches 22 e 23	10.08.2013	718	1.038
Tranches 24 e 25	10.05.2009	3.003	5.353
Tranches 26 e 27	10.08.2014	5.247	8.313
Tranches 28 e 29	01.09.2014	6.977	10.120
Tranches 30 e 31	31.01.2015	13.026	-
Tranches 32 e 33	31.05.2015	10.909	-
Tranches 34 e 35	11.10.2025	1.046.195	-
Tranches 36 e 37	30.06.2015	7.298	-
Tranches 38 e 39	30.09.2015	7.990	-
Tranches 40 e 41	31.08.2015	11.357	-

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros de 9,0449% a 12,68% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC.

<b>CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI's</b>		<u>(1.126.932)</u>	<u>(42.725)</u>
Séries 3 e 4	13.03.2011	(1.559)	-
Séries 11 e 12 (a)	13.02.2012	-	(4.499)
Séries 13 a 17	15.01.2009	(8.315)	(7.372)
Séries 20 e 21	13.08.2010	(2.981)	(4.663)
Séries 22 e 23	13.10.2013	(580)	(1.007)
Séries 24 e 25	13.06.2009	(3.246)	(5.860)
Séries 26 e 27	13.05.2014	(5.187)	(8.899)

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004**  
 (Valores expressos em milhares de reais)

Séries 28 e 29	13.10.2014	(7.326)	(10.425)
Séries 30 e 31	13.02.2015	(13.554)	-
Séries 32 e 33	13.06.2015	(11.203)	-
Séries 34 e 35	11.10.2025	(1.046.153)	-
Séries 36 e 37	13.08.2015	(7.834)	-
Séries 38 e 39	15.10.2015	(7.882)	-
Séries 40 e 41	15.09.2015	(11.112)	-

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's são remunerados as taxas de juros de 9,0284% a 12% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC.

LÍQUIDO	(2.101)	(1.379)
Disponibilidades	343	1.575
Aplicações Financeiras (a)	3.943	2.579
Bens não de uso próprio - BNDU	1.165	-
Outros	<u>139</u>	<u>-</u>

OPERAÇÕES SECURITIZADAS TOTAL ( realizável a longo prazo )	<u>3.489</u>	<u>2.775</u>
---	--------------	--------------

- (a) Considerando que grande parte dos CRI's destas séries, representados pelos CRI's Júnios, estavam em poder da própria companhia, a mesma efetuou recompra dos CRI's que estavam com investidores, procedendo o cancelamento das referidas séries, de forma que os recebíveis da carteira, então liberados, passaram a integrar as carteiras das novas séries de CRI's emitidas posteriormente.
- (b) Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos.
- (c) Referem-se a aplicações financeiras em Letras Financeiras do Tesouro – LFT's efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis da tranche Brascan no montante de R\$ 3.943 (R\$ 2.579 em 31 de dezembro de 2004) e que não foram ainda repassados aos detentores do CRI's Júnios, devido ao prazo de carência (24 meses).

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004**  
 (Valores expressos em milhares de reais)

**6. RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

A carteira de recebíveis é composta por:

	<u>Vencimento final</u>	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Tranche 1 (a)	10.11.2010	665	1.265
Tranches 3 e 4 (a)	10.01.2011	-	1.191
Tranches 5 a 10 (a)	10.02.2011	537	1.195
Tranches 11 a 15 (a)	10.09.2011	2.367	3.639
Tranches 16 a 18 (a)	10.03.2012	3.186	4.518
Tranche Diversos 1	10.11.2011	941	715
CCI – BS	10.07.2013	<u>1.202</u>	<u>3.526</u>
		8.898	16.049
	Deságio acumulado a amortizar	<u>(778)</u>	<u>(754)</u>
		<u>8.120</u>	<u>15.295</u>
Circulante		2.921	6.366
Realizável a longo prazo		<u>5.199</u>	<u>8.929</u>
		<u>8.120</u>	<u>15.295</u>

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (nota 8).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei nº. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são remunerados às taxas de juros de 12,00% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004**  
 (Valores expressos em milhares de reais)

**7. OUTROS CRÉDITOS**

É composto por:

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Empréstimos (nota 13)	-	306
Outras rendas a receber	-	204
Impostos e contribuições a compensar	1.101	1.032
Bens não de uso próprio(a)	1.522	4.469
Outros	<u>394</u>	<u>-</u>
	<u>3.017</u>	<u>6.011</u>

(a) Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização, quando aplicável.

**8. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI's**

São compostos por:

	<u>Vencimento final</u>	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Séries:			
2001-1 e 2001-2	13.11.2010	1.262	1.798
2001-3 e 2001-4	13.03.2011	-	4.641
2001-5 e 2001-6	13.04.2011	1.750	2.220
2002-7 e 2002-8	13.11.2011	4.316	5.020
2002-9 e 2002-10	13.06.2012	<u>5.020</u>	<u>5.835</u>
		<u>12.348</u>	<u>19.514</u>
Circulante		1.867	7.946
Exigível a longo prazo		<u>10.481</u>	<u>11.568</u>
		<u>12.348</u>	<u>19.514</u>

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004**  
**(Valores expressos em milhares de reais)**

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's são remuneradas à taxa de 12% ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

**9. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

O capital social da Companhia é de R\$ 10.000, dividido em 10.000.000 de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 5 de dezembro de 2002, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 5.000.000 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 5,44875 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei nº 6.404/76, no total de R\$ 27.244, deste montante R\$ 5.000 foram destinados à conta de capital social e o remanescente, no valor de R\$ 22.244, destinado à reserva de capital a título de ágio na subscrição de ações. Na subscrição, a Companhia recebeu R\$ 4.359 em dinheiro e uma nota promissória da Cadim Inc., controladora do acionista que subscreveu as ações, no montante de US\$ 6.300 mil e prazo de vencimento de 5 anos, cujo valor na data da subscrição era equivalente a R\$ 22.885. Durante o exercício de 2003, parcela da nota promissória no valor de R\$ 2.409 (equivalente a US\$ 823 mil) foi amortizada e durante o exercício de 2004 a parcela restante, no valor de R\$ 15.280 (equivalente a US\$ 5.477 mil), também foi amortizada pelo acionista.

O estatuto social prevê a distribuição de dividendo mínimo obrigatório, correspondente a 25% do lucro líquido calculado dentro dos critérios da legislação societária brasileira, podendo a Diretoria propor à Assembléia Geral Ordinária que distribua dividendo inferior ao obrigatório ou a retenção de todo o lucro, caso o julgue incompatível com a situação financeira da Companhia.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004**  
 (Valores expressos em milhares de reais)

**10. COMPOSIÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IR E CSLL**

	2005	2004
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	2.210	347
Adições	2.163	359
Exclusões	(35)	(149)
-30% base negativa períodos anteriores	(1.302)	(167)
Base de Cálculo (imposto de renda e contribuição social)	3.036	390

	2005		2004	
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Imposto de Renda	Contribuição Social
Imposto e contribuição devidos	735	273	73	35
Incentivo fiscal	(17)	0	0	0
Total da despesa no exercício	718	273	73	35

Em 31 de dezembro de 2005 a Companhia possui créditos tributários não registrados, de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social que totalizam R\$ 938 (2004 – R\$ 1.157).

**11. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004**  
 (Valores expressos em milhares de reais)

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRI's são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRI's são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A Companhia adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de swap, cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a receber são:

VENCIMENTO	INDEXADOR COMPRADOR	INDEXADOR VENDEDOR	2005			2004	
			VALOR DE REFERÊNCIA	VALOR A PAGAR	VALOR A MERCADO	VALOR DE REFERÊNCIA	VALOR A RECEBER
ATÉ 13/08/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,60% a.a.	3.514	(132)	(357)	5.337	316
ATÉ 13/10/2014	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	6.910	(349)	(353)	9.290	43
ATÉ 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	8.652	(367)	(738)	-	-
ATÉ 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	3.558	(144)	(297)	-	-
				(992)	(1.745)		359

A política da Companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda do "papel" a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Os demais instrumentos financeiros estão apresentados por valores equivalentes aos de realização.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004**

(Valores expressos em milhares de reais)

**12. COMPROMISSOS DE VENDAS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI's**

Em 5 de outubro de 2000, a Companhia firmou um contrato com a Inter-American Investment Corporation - IIC, o qual estabelecia o compromisso do Inter-American Investment Corporation – IIC de comprar CRI's, no prazo de dez anos da data da primeira aquisição dos referidos CRI's. Em 31 de dezembro de 2004, o saldo em aberto da linha de crédito era de US\$ 10.000 mil. Em 15 de setembro de 2005 este contrato foi cancelado.

Em 5 de dezembro de 2002, a Companhia firmou um novo contrato de Linha de Crédito com a Inter-American Investment Corporation - IIC, o qual estabelecia o compromisso de aquisição de Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI's no montante de até US\$ 25.000 mil, lastreados em recebíveis que serviriam de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, no prazo de até 8 anos após a data do primeiro desembolso. Em 31 de dezembro de 2004 tal contrato ainda não havia sido utilizado. Em 30 de novembro de 2004 a Companhia assinou um segundo acordo com o IIC, alterando a data de vencimento do contrato para 15 de dezembro de 2005, quando este foi encerrado.

**13. PARTES RELACIONADAS**

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	31.12.2005		31.12.2004	
	Ativo (Passivo)	Receitas (Despesas)	Ativo (Passivo)	Receitas (Despesas)
Obrigações por empréstimos	-	-	-	(246)
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários –				
Valores a pagar	(88)	-	(58)	-
Brazilian Mortgages:				
- Valores a pagar	(11)	(172)	(14)	(141)
- Valores a receber	252	-	-	-
Brazilian Capital:				
- Empréstimos	-	147	306	6
Banco Ourinvest:				
- Valores a pagar	(16)	(366)	(16)	(205)
Ourinvest Participações:				
- CRI's (a)	(5.881)	(1.320)	(6.880)	(1.489)
- Valores a pagar	(38)	-	(16)	-
- Ágio venda CRI	-	-	-	720

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004**  
 (Valores expressos em milhares de reais)

(a) Referem-se aos CRI's Juniors das séries 7 e 8 ; 9 e 10; 20 e 21; 22 e 23; 32 e 33; 36 e 37 e CRI's Sênior das séries 26 e 27, adquiridos pela Ourinvest.

**14. OUTRAS INFORMAÇÕES**

a) Em 31 de dezembro de 2005 a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 107.790 mil, os quais poderão ser efetivados até 31 de agosto de 2009.

b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRI's com garantia	3.667	5.416
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações	112	748
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRI's	<u>1.608</u>	<u>2.128</u>
	<u>5.387</u>	<u>8.292</u>

c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	42.089	5.605
Receitas financeiras	326	334
Despesas com CRI's sem garantia	<u>(41.901)</u>	<u>(5.242)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>514</u>	<u>697</u>

d) Receita de prestação de serviços refere-se a taxa de estruturação proveniente de operação que também envolveu Brazilian Capital e Brazilian Mortgages.

e) A Companhia adota como política a não contratação dos auditores independentes para a prestação de outros serviços que não sejam os de auditoria externa.

**Brazilian Securities**  
**Companhia de Securitização**  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2004 e de 2003  
e parecer dos auditores independentes



**PricewaterhouseCoopers**  
Av. Francisco Matarazzo, 1400  
Torre Torino  
Caixa Postal 61005  
05001-903 São Paulo, SP - Brasil  
Telefone (11) 3674-2000  
www.pwc.com/br

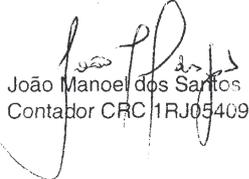
## Parecer dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas  
Brazilian Securities Companhia de Securitização

- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2004 e de 2003 e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, que requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos:  
(a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia,  
(b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2004 e de 2003 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 4 de março de 2005

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

  
João Manoel dos Santos  
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO 2004 E DE 2003

(Em milhares de reais)

<u>ATIVO</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>PASSIVO</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>23.520</b>	<b>16.176</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>8.389</b>	<b>9.172</b>
Caixa e bancos	356	238	Obrigações por empréstimos	59	4.052
Aplicações financeiras	10.787	3.456	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	7.946	4.326
Recebíveis imobiliários	6.366	8.817	Outras obrigações	384	794
Outros créditos	6.011	3.665			
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>20.226</b>	<b>17.248</b>	<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>11.814</b>	<b>16.229</b>
Aplicações financeiras	8.522	3.423	Obrigações por empréstimos	-	707
Operações securitizadas	2.775	689	Imposto de renda diferido	-	2
Recebíveis imobiliários	8.929	13.136	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	11.568	15.314
			Fundo de reserva - CRI's	246	206
<b>PERMANENTE</b>	<b>191</b>	<b>192</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>23.734</b>	<b>8.215</b>
Imobilizado	120	70	Capital social	10.000	10.000
Diferido	71	122	Reserva de capital, líquida de créditos a receber de parte relacionada	17.048	1.768
			Prejuízos acumulados	(3.314)	(3.553)
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>43.937</b>	<b>33.616</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>43.937</b>	<b>33.616</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS**  
**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004 E DE 2003.**  
 (Em milhares de reais, exceto lucro líquido / (prejuízo) por ação)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
RECEITAS OPERACIONAIS	<u>10.342</u>	<u>12.609</u>
Receitas de operações de crédito	8.292	10.919
Resultado de operações securitizadas	697	263
Rendas de aplicações financeiras	1.148	1.210
Resultado em operações com derivativos	205	217
DESPESAS OPERACIONAIS	<u>(9.994)</u>	<u>(15.144)</u>
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(4.540)	(5.361)
Despesas com pessoal	(2.131)	(1.881)
Despesas administrativas	(2.457)	(2.723)
Despesas tributárias	(394)	(376)
Despesas com empréstimos - partes relacionadas	(246)	(4.498)
Despesas com empréstimos - bancos no exterior	(400)	(20)
Outras (despesas) receitas operacionais	<u>174</u>	<u>(285)</u>
RESULTADO ANTES TRIBUTAÇÃO	<u>348</u>	<u>(2.535)</u>
Imposto de renda e contribuição social	(109)	-
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	<u>239</u>	<u>(2.535)</u>
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) POR AÇÃO - R\$	<u>0,02</u>	<u>(0,25)</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004 E DE 2003  
(Em milhares de reais)**

	Capital social	Reserva de capital		Prejuízos acumulados	Total
		Agio na subscrição	Títulos a receber de partes relacionadas		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2002	10.000	22.244	(22.255)	(1.648)	8.341
Ajustes de exercícios anteriores (nota 14 d)	-	(630)	-	630	-
Varição cambial sobre títulos a receber	-	(4.025)	4.025	-	-
Recebimento parcial de títulos a receber	-	-	2.409	-	2.409
Prejuízo do exercício	-	-	-	(2.535)	(2.535)
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2003</b>	<b>10.000</b>	<b>17.589</b>	<b>(15.821)</b>	<b>(3.553)</b>	<b>8.215</b>
Varição cambial sobre títulos a receber	-	(541)	541	-	-
Recebimento parcial de títulos a receber	-	-	15.280	-	15.280
Lucro líquido do exercício	-	-	-	239	239
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004</b>	<b>10.000</b>	<b>17.048</b>	<b>-</b>	<b>(3.314)</b>	<b>23.734</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DEMONSTRAÇÕES DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004 E DE 2003  
 (Em milhares de reais)

	2004	2003
<b>ORIGENS DE RECURSOS</b>	<b>19.846</b>	<b>22.516</b>
Das operações sociais	319	-
Lucro ajustado do exercício	319	-
Lucro líquido do exercício	239	-
Depreciação e amortização	80	-
Recursos dos acionistas:	15.280	2.409
Crédito a receber de parte relacionada	15.280	2.409
Recursos de terceiros originários de	4.247	20.107
Diminuição do realizável a longo prazo	4.207	20.075
Recebíveis imobiliários	4.207	20.075
Aumento do exigível a longo prazo	40	32
Fundo de reserva - CRI's	40	32
<b>APLICAÇÕES DE RECURSOS</b>	<b>11.719</b>	<b>13.305</b>
Das operações sociais:	-	2.458
Prejuízo ajustado do exercício	-	2.458
Prejuízo do exercício	-	2.535
Depreciação e amortização	-	(77)
Aumento do realizável a longo prazo	7.185	4.112
Aplicações financeiras	5.099	3.423
Operações securitizadas	2.086	689
Diminuição do exigível a longo prazo	4.455	6.710
Obrigações por empréstimos	707	303
Imposto de renda diferido	2	4
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	3.746	6.403
Inversões em	79	25
Imobilizado	66	25
Diferido	13	-
<b>VARIAÇÃO NO CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>8.127</b>	<b>9.211</b>
CAPITAL CIRCULANTE INICIAL	7.004	(2.207)
CAPITAL CIRCULANTE FINAL	15.131	7.004
<b>VARIAÇÃO NO CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>8.127</b>	<b>9.211</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004 E DE 2003

(Valores expressos em milhares de reais)

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2000 tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de crédito; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1º. de dezembro de 2000.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos.

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e alterações introduzidas pela Lei nº. 9.249/95, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

### 3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC e na Central de Custódia de Títulos Privados – CETIP.
- c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações Securitizadas" conforme aplicável.
- d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's com cláusula na qual a companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- e) O ágio/deságio incorrido na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, na existência de cláusula de cobertura pela companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's.
- f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.

- g) O diferido é representado pelos gastos iniciais na fase pré-operacional e com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- h) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.
- i) O lucro/(prejuízo) por ação é calculado com base na quantidade de ações subscritas existentes na data do balanço.

#### **4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS**

São representadas por:

- a) Letras Financeiras do Tesouro - LFTs no montante de R\$ 9.707 (R\$ 1.872 em 31 de dezembro de 2003), classificadas de acordo com os vencimentos dos papéis. Tais títulos possuem vencimento até 17 de agosto de 2005.
- b) Do total acima R\$ 1.673 (R\$ 1.675 em 31 de dezembro de 2003) correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- c) Certificados de Depósitos Bancários – CDB's no montante de R\$ 403 com vencimento até 15 de fevereiro de 2007.
- d) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's no montante de R\$ 9.174 (R\$ 4.967 em 31 de dezembro de 2003), com vencimento final em 13 de maio de 2014, classificadas de acordo com os seus vencimentos, incluindo provisão para desvalorização dos títulos no valor de R\$ 29 (R\$ 175 em 31 de dezembro de 2003), deságio no valor de R\$ 305, com base na avaliação da administração.
- e) Contratos de Swap com diferenciais a receber no montante de R\$ 359 (R\$ 215 em 31 de dezembro de 2003), classificados de acordo com os seus vencimentos.

## 5. OPERAÇÕES SECURITIZADAS

Conforme mencionado na nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei nº 9514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da companhia.

	VENCIMENTO		
	FINAL	31.12.2004	31.12.2003
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS		<u>41.346</u>	<u>25.773</u>
Tranche Brascan(c)	10.05.2012	4.372	9.070
Tranche Hospital	13.01.2009	7.379	6.916
Tranche Brascan(c)	10.07.2010	4.771	8.099
Tranches 22 e 23	10.08.2013	1.038	1.688
Tranches 24 e 25	10.05.2009	5.353	-
Tranches 26 e 27	10.08.2014	8.313	-
Tranches 28 e 29	01.09.2014	10.120	-
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI's		<u>(42.725)</u>	<u>(27.559)</u>
Série 11 e 12	13.02.2012	(4.499)	(9.807)
Série 13 a 17	15.01.2009	(7.372)	(6.910)
Série 20 e 21	13.08.2010	(4.663)	(9.082)
Série 22 e 23	13.10.2013	(1.007)	(1.760)
Série 24 e 25	13.06.2009	(5.860)	-
Série 26 e 27	13.05.2014	(8.899)	-
Série 28 e 29	13.10.2014	(10.425)	-
LÍQUIDO		<u>4.154</u>	<u>(1.786)</u>
Disponibilidades		1.575	166
Aplicações Financeiras (a)		2.579	2.309
Neg. E Intermed. De Valores Ativos (b)		-	1.935
Neg. E Intermed. De Valores Passivos (b)		-	<u>(1.935)</u>
OPERAÇÕES SECURITIZADAS TOTAL ( realizável a longo prazo )		<u>2.775</u>	<u>689</u>

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros de 12% a 12,68% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC.

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's são remunerados as taxas de juros de 10% a 12% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC.

- (a) Referem-se a aplicações financeiras em Letras Financeiras do Tesouro – LFT's efetuadas pela companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis da tranche Brascan no montante de R\$ 2.579 (R\$ 2.309 em 31 de dezembro de 2003) e que não foram ainda repassados aos detentores do CRI's Junior, por estes estarem em prazo de carência ( 24 meses).
- (b) Em 31 de dezembro de 2003 referem-se; (i) a valores a receber dos adquirentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's (séries U001 a U005), que foram liquidados em conformidade com o cronograma de integralização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, previsto no termo de securitização, até maio de 2004; (ii) a valores a pagar no montante de R\$ 1.935 decorrentes de aquisição de recebíveis imobiliários acima mencionados.
- (c) Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos.

## 6. RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

A carteira de recebíveis é composta por:

	<u>Vencimento final</u>	<u>31.12.2004</u>	<u>31.12.2003</u>
Tranche 1	10.11.2010	1.265	2.043
Tranches 3 e 4	10.01.2011	1.191	2.565
Tranches 5 a 10	10.02.2011	1.195	2.519
Tranches 11 a 15	10.09.2011	3.639	4.900
Tranches 16 a 18	10.03.2012	4.518	5.840
Tranche Diversos 1	10.11.2011	715	3.459
CCI – BS	10.07.2013	<u>3.526</u>	<u>1.880</u>
		16.049	23.206
	Deságio acumulado a amortizar	<u>(754)</u>	<u>(1.253)</u>
		<u>15.295</u>	<u>21.953</u>
Circulante		6.366	8.817
Realizável a longo prazo		<u>8.929</u>	<u>13.136</u>
		<u>15.295</u>	<u>21.953</u>

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei nº. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são remunerados às taxas de juros de 12,00% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

## 7. OUTROS CRÉDITOS

É composto por:

	<u>31.12.2004</u>	<u>31.12.2003</u>
Empréstimos(a)	306	-
Outras rendas a receber	204	-
Impostos e contribuições a compensar	1.032	1.184
Bens não de uso próprio(b)	<u>4.469</u>	<u>2.481</u>
	<u>6.011</u>	<u>3.665</u>

(a) O empréstimo, no país, foi concedido em 30 de novembro de 2004 a empresa ligada, com vencimento em 30 de novembro de 2005, e taxa de juros de 1,24% a.m., adicionados da variação do IGPM.

(b) Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização, quando aplicável.

## 8. OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS

Os saldos estão representados pelos seguintes empréstimos captados:

	Taxa anual de juros	Vencimento	31.12.2004	31.12.2003
Empréstimo no exterior (a) (US\$ 300.000)	15%	15.11.2008	-	841
Empréstimo no país (b)	100% CDI	22.05.2004	-	3.887
Taxa de compromisso com a IIC (nota explicativa nº 12)			46	31
Outras			<u>13</u>	<u>-</u>
			<u>59</u>	<u>4.759</u>
Circulante			59	4.052
Exigível a longo prazo			<u>-</u>	<u>707</u>
			<u>59</u>	<u>4.759</u>

(a) Em 2003 refere-se a empréstimo obtido junto ao Inter-American Investment Corporation – IIC, liquidado antecipadamente em novembro de 2004.

(b) Em 2003 refere-se a empréstimo no país obtido em 22 de outubro de 2002 de pessoas físicas ligadas, com taxa equivalente a variação das taxas dos Certificados de Depósitos Interfinanceiros, liquidado durante o exercício de 2004.

## 9. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRIs

São compostos por:

Séries:	Vencimento final	31.12.2004	31.12.2003
2001-1 e 2001-2	13.11.2010	1.798	1.907
2001-3 e 2001-4	13.03.2011	4.641	4.676
2001-5 e 2001-6	13.04.2011	2.220	2.199
2002-7 e 2002-8	13.11.2011	5.020	4.641
2002-9 e 2002-10	13.06.2012	<u>5.835</u>	<u>6.217</u>
		<u>19.514</u>	<u>19.640</u>
Circulante		7.946	4.326
Exigível a longo prazo		<u>11.568</u>	<u>15.314</u>
		<u>19.514</u>	<u>19.640</u>

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's são remuneradas à taxa de 12% ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

## 10. Patrimônio Líquido

O capital social da companhia é de R\$ 10.000, dividido em 10.000.000 de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 5 de dezembro de 2002, foi deliberado o aumento do capital social da Sociedade, mediante a emissão de 5.000.000 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 5,44875 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei nº 6.404/76, no total de R\$ 27.244, deste montante R\$ 5.000 foram destinados à conta de capital social e o remanescente, no valor de R\$ 22.244, destinado à reserva de capital a título de ágio na subscrição de ações. Na subscrição, a companhia recebeu R\$ 4.359 em dinheiro e uma nota promissória da Cadim Inc., controladora do acionista que subscreveu as ações, no montante de US\$ 6.300 mil e prazo de vencimento de 5 anos, cujo valor na data da subscrição era equivalente a R\$ 22.885. Durante o exercício de 2003, parcela da nota promissória no valor de R\$ 2.409 (equivalente a US\$ 823 mil) foi amortizada e durante o exercício de 2004 a parcela restante, no valor de R\$ 15.280 (equivalente a US\$ 5.477 mil), também foi amortizada pelo acionista. Para melhor apresentação das demonstrações financeiras o crédito a receber referente a nota promissória, que em 31 de dezembro de 2003 montava a R\$ 15.821, foi apresentado como conta redutora do patrimônio líquido, em conta de reserva de capital.

O saldo líquido da reserva de capital pode ser assim demonstrado:

Reserva de ágio na subscrição de ações	<u>31.12.2004</u>	<u>31.12.2003</u>
Valor original	22.244	22.244
Variação cambial da nota promissória	(5.196)	(4.655)
Valor contábil do crédito referente a nota promissória	<u>-</u>	<u>(15.821)</u>
	<u>17.048</u>	<u>1.768</u>

O estatuto social prevê a distribuição de dividendo mínimo obrigatório, correspondente a 25% do lucro líquido calculado dentro dos critérios da legislação societária brasileira, podendo a Diretoria propor à Assembléia Geral Ordinária que distribua dividendo inferior ao obrigatório ou a retenção de todo o lucro, caso o julgue incompatível com a situação financeira da Companhia.

## 11. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRI's são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRI's são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A empresa adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de swap, cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a receber são:

VENCIMENTO	INDEXADOR COMPRADOR	INDEXADOR VENDEDOR	2004			2003	
			VALOR DE REFERÊNCIA	VALOR A RECEBER	VALOR A MERCADO	VALOR DE REFERÊNCIA	VALOR A RECEBER
ATÉ 13/08/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	5.337	316	339	7.668	215

A política da Companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda do "papel" a investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Os demais instrumentos financeiros estão apresentados por valores equivalentes aos de realização.

## 12. COMPROMISSOS DE VENDAS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI's

Em 5 de outubro de 2000, a Companhia firmou um contrato com a Inter-American Investment Corporation - IIC, o qual estabelece o compromisso do Inter-American Investment Corporation – IIC de comprar CRIs, no prazo de dez anos da data da primeira aquisição dos referidos CRIs. Em 31 de dezembro de 2004 e de 2003, o saldo em aberto da linha de crédito era de US\$ 10.000 mil.

Em 5 de dezembro de 2002, a Companhia firmou um novo contrato de Linha de Crédito com a Inter-American Investment Corporation - IIC, o qual estabelece o compromisso de aquisição de Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI's no montante de até US\$ 25.000 mil, lastreados em recebíveis que servirão de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, no prazo de até 8 anos após a data do primeiro desembolso. Em 31 de dezembro de 2004 o saldo em aberto da linha era de US\$ 25.000 mil e em 2003 tal contrato ainda não havia sido utilizado.

## 13. PARTES RELACIONADAS

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	31.12.2004		31.12.2003	
	Ativo (Passivo)	Receitas (Despesas)	Ativo (Passivo)	Receitas (Despesas)
Crédito a receber de parte relacionada(nota 10)	-	-	15.821	-
Obrigações por empréstimos	-	(246)	(3.887)	(4.498)

	31.12.2004		31.12.2003	
	Ativo (Passivo)	Receitas (Despesas)	Ativo (Passivo)	Receitas (Despesas)
Ourinvest Empreendimentos				
Imobiliários – Valores a pagar	(58)	-	-	-
Brazilian Mortgages	(14)	(141)	(9)	(61)
Brazilian Capital:				
- Serviços	-	-	-	(128)
- Empréstimos	306	6	-	-
Rossi – Carteira	-	-	17.320	5.064
Rossi – CRI	-	-	(4.015)	(663)
Banco Ourinvest:				
- Aplicações financeiras	-	-	-	13
- Valores a pagar	(16)	(205)	(16)	(196)
Ourinvest Participações:				
- CRI's	(6.880)	(1.489)	(12.813)	(903)
- Valores a pagar	(16)	-	-	-
- Ágio venda CRI	-	720	-	-

#### 14. OUTRAS INFORMAÇÕES

- a) Em 31 de dezembro de 2004 a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 120.400 mil, os quais poderão ser efetivados até 31 de janeiro de 2008. (2003 – R\$ 33.300 mil)
- b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	31.12.2004	31.12.2003
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRI's com garantia	5.416	8.573
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações	748	536
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRI's	<u>2.128</u>	<u>1.810</u>
	<u>8.292</u>	<u>10.919</u>

c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	<u>31.12.2004</u>	<u>31.12.2003</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	5.605	2.910
Receitas financeiras	334	-
Despesas com CRI's sem garantia	<u>(5.242)</u>	<u>(2.647)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>697</u>	<u>263</u>

d) A Companhia adota como política a não contratação dos auditores independentes para a prestação de outros serviços que não sejam os de auditoria externa.

e) Em 31 de dezembro de 2004 a Companhia possui créditos tributários não registrados, de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social que totalizam R\$ 1.157 (2003 – R\$ 1.291).

f) Em 2003 a Companhia reclassificou R\$ 630 de prejuízo acumulado para reserva de capital referente à variação cambial sobre títulos a receber, contabilizado como despesa no resultado do exercício de 2002.

g) Em 2003 a Companhia adquiriu Cédulas de Créditos Imobiliários – CCI's, cujo pagamento do valor de aquisição estava condicionado à emissão pela Companhia de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e à aprovação definitiva dos mesmos pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Uma vez que a operação não foi aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM os saldos patrimoniais desta operação foram baixados. Em 2004 a administração concluiu os procedimentos formais de cancelamento da operação, sendo revertido ao resultado o montante de R\$ 659, referente ao imposto de renda na fonte sobre os rendimentos da aplicação dos recursos dessa operação, que em 2003 encontravam-se registrados em outras obrigações.

## Anexo X

### Demonstrações Financeiras da Securitizadora relativas ao exercício encerrado em 31.12.2006

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 018759	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03767538000114
4 - DENOMINAÇÃO COMERCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO		
5 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ANTERIOR		
6 - NIRE 35300177401		
7 - SITE www.braziliansecurities.com.br		

**01.02 - SEDE**

1 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar		2 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista		
3 - CEP 01310-919	4 - MUNICÍPIO SAO PAULO	5 - UF SP		
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 4081-4477	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX
11 - DDD 011	12 - FAX 4081-4652	13 - FAX -	14 - FAX -	
15 - E-MAIL braziliansecurities@braziliansecurities.com.br				

**01.03 - DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS**

**ATENDIMENTO NA EMPRESA**

1 - NOME FERNANDO PINILHA CRUZ				
2 - CARGO DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES				
3 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar		4 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista		
5 - CEP 01310-919	6 - MUNICÍPIO SAO PAULO	7 - UF SP		
8 - DDD 11	9 - TELEFONE 4081-4477	10 - TELEFONE -	11 - TELEFONE -	12 - TELEX
13 - DDD 11	14 - FAX 4081-4652	15 - FAX -	16 - FAX -	
17 - E-MAIL fernando.cruz@braziliansecurities.com.br				

**AGENTE EMISSOR / INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA**

18 - NOME				
19 - CONTATO				
20 - ENDEREÇO COMPLETO		21 - BAIRRO OU DISTRITO		
22 - CEP	23 - MUNICÍPIO	24 - UF		
25 - DDD	26 - TELEFONE	27 - TELEFONE	28 - TELEFONE	29 - TELEX
30 - DDD	31 - FAX	32 - FAX	33 - FAX	
34 - E-MAIL				

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

OUTROS LOCAIS DE ATENDIMENTO A ACIONISTAS

35 - ITEM	36 - MUNICIPIO	37 - UF	38 - DDD	39 - TELEFONE	40 - TELEFONE
01				-	-
02				-	-
03				-	-
04				-	-

01.04 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME FERNANDO PINILHA CRUZ					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar				3 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista	
4 - CEP 01310-919		5 - MUNICIPIO SAO PAULO			
6 - UF SP					
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 4081-4477	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX	
12 - DDD 011	13 - FAX 4081-4652	14 - FAX -	15 - FAX -		
16 - E-MAIL fernando.cruz@braziliansecurities.com.br					
17 - DIRETOR BRASILEIRO SIM	18 - CPF 013.106.988-80	19 - PASSAPORTE			

01.05 - REFERÊNCIA / AUDITOR

1 - DATA DE INÍCIO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 01/01/2005		2 - DATA DE TÉRMINO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 31/12/2005	
3 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 01/01/2006		4 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 31/12/2006	
5 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR PRICEWATERHOUSECOOPERS			6 - CÓDIGO CVM 00287-9
7 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO JOAO MANOEL DOS SANTOS			8 - CPF DO RESP. TÉCNICO 661.242.557-15

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - BOLSA DE VALORES ONDE POSSUI REGISTRO					
<input type="checkbox"/> BVBAAL	<input type="checkbox"/> BVMESB	<input type="checkbox"/> BVPR	<input type="checkbox"/> BVRJ	<input type="checkbox"/> BVST	
<input type="checkbox"/> BVES	<input type="checkbox"/> BVPP	<input type="checkbox"/> BVRC	<input type="checkbox"/> BOVESPA		
2 - MERCADO DE NEGOCIAÇÃO Balcão Organizado					
3 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional					
4 - CÓDIGO DE ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis					
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Securitização de recebíveis Imobiliários				6 - AÇÕES PREF. COM CLASSES	
				NÃO	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

01.07 - CONTROLE AÇIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS

1 - NATUREZA DO CONTROLE AÇIONÁRIO Privada Nacional	
2 - VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA CIA.	
<input checked="" type="checkbox"/> Ações	<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
<input type="checkbox"/> Debêntures Conversíveis em Ações	<input type="checkbox"/> Notas Promissórias (NP)
<input type="checkbox"/> Ações Resgatáveis	<input type="checkbox"/> BDR
<input type="checkbox"/> Partes Beneficiárias	<input type="checkbox"/> Outros
<input type="checkbox"/> Debêntures Simples	DESCRIÇÃO
<input type="checkbox"/> Bônus de Subscrição	
<input type="checkbox"/> Certificado de Investimento Coletivo (CIC)	

01.08 - PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS

1 - AVISO AOS AÇIONISTAS SOBRE DISPONIBILIDADE DAS DFS.	2 - ATA DA AGO QUE APROVOU AS DFS. 02/06/2006
3 - CONVOCAÇÃO DA AGO PARA APROVAÇÃO DAS DFS.	4 - PUBLICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 28/03/2006

01.09 - JORNAIS ONDE A CIA. DIVULGA INFORMAÇÕES

1 - ITEM	2 - TÍTULO DO JORNAL	3 - UF
01	DIARIO OFICIAL DO ESTADO	SP
02	DIARIO COMERCIO E INDUSTRIA	SP

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 30/04/2007	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.01.01 - COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

1 - ITEM	2 - NOME DO ADMINISTRADOR	3 - CPF	4 - DATA DA ELEIÇÃO	5 - PRAZO DO MANDATO	6 - CÓDIGO TIPO DO ADMINISTRADOR *	7 - ELEITO P/ CONTROLADOR	8 - CARGO /FUNÇÃO	9 - FUNÇÃO
01	MOISE POLITI	041.054.668-06	20/04/2007	30/04/2008	3	SIM	30	Presidente do C.A. e Diretor Presidente
02	FABIO DE ARAUJO NOGUEIRA	010.403.038-03	20/04/2007	30/04/2008	1		11	Diretor Vice Presidente/ Superintendente
03	GEORGE MEISEL	637.834.608-91	20/04/2006	30/04/2008	2	SIM	21	Vice Presidente Cons. de Administração
04	LUIZ AUGUSTO PRADO BARRETO	011.682.629-23	20/04/2006	30/04/2008	2	SIM	22	Conselho de Administração (Efetivo)
06	FERNANDO PINILHA CRUZ	015.106.368-80	20/04/2007	30/04/2008	1		12	Diretor de Relações com Investidores
10	GEORGE DEMETRIUS NICOLAS VERRAS	029.919.388-89	20/04/2007	30/04/2008	1		19	Diretor s/designação específica
11	ANDRE BERGSTEIN	010.995.487-48	20/04/2007	30/04/2008	1		19	Diretor s/designação específica

\* CÓDIGO: 1 - PERTENCE APENAS À DIRETORIA;  
 2 - PERTENCE APENAS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO;  
 3 - PERTENCE À DIRETORIA E AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO  
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

---

## FERNANDO PINILHA CRUZ

Diretor de Relações com Investidores

### Dados Pessoais:

Data de Nascimento: 24/05/1954

### Formação:

Superior  
Bacharel em Engenharia Civil – UNICAMP  
Pós graduação em Negócios Imobiliários - FAAP  
Corretor de Imóveis – CRECI

### Experiência Profissional:

06/08/96 à 31/12/99

BankBoston

**06/08/96 à 31/10/97 Gerente**

**01/11/97 à 31/12/99 Diretor Adjunto de Crédito Imobiliário e Poupança**

- Auxílio na implantação da área de Crédito Imobiliário e Poupança, com a coordenação sobre mais de 40 funcionários;
- Gestão Financeira da Carteira de Poupança ( R\$ 700 MM );
- Gestão da Carteira de Créditos Imobiliários ( R\$ 140 MM );
- Implantação de produtos bancários voltados para a área imobiliária;
- Operações Estruturadas com captação de recursos no exterior através da Resolução 2.170 ( OPIC );
- Projeções financeiras de produtos;
- Análises mercadológicas (técnicas e financeiras)
- Relacionamento com entidades associativas e empresas mercado imobiliário

03/08/92 à 01/06/95

Banco ABN-AMRO

### **Gerente Geral da Divisão de Produtos**

- Implantação do Leasing de automóveis;
- Melhora do produto Club Card (linha de crédito pré aprovada);

---

30/04/2007 15:42:45

Pág: 5

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

- Implantação do produto Seguros atrelado aos demais produtos de varejo do Banco ;
- Implantação do Telemarketing de atendimento ;
- Implantação do cadastro centralizado para utilização de cross selling dos produtos.

11/02/80 à 24/07/92

Banco Francês e Brasileiro

**1980 Assistente técnico**  
**1984 Sub Gerente de Departamento**  
**1986 Gerente de Departamento**  
**1990 Gerente Executivo**

- Implantação da área de Crédito Imobiliário e Poupança, com a coordenação sobre aproximadamente 10 funcionários;
- Implantação de produtos bancários voltados para a área imobiliária: Recon, Gestão Imobiliária, Crédito Imobiliário e Poupança, Operações Estruturadas com captação ;
- Gestão sobre os recursos liberados do FGTS utilizados como funding nas operações de empréstimos ( RECON );
- Projeções financeiras de produtos;
- Análises mercadológicas (técnicas e financeiras)
- Relacionamento com entidades associativas e empresas do mercado imobiliário

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO  
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

---

### **Moise Politi**

Diretor Presidente  
Presidente do Conselho de Administração

#### **Dados Pessoais**

- Data de Nascimento: 05.12.58

#### **Formação**

- USP-FACULDADE DE ECONOMIA E ADMINISTRAÇÃO - 1984
  - γ - Curso: Mestrado de Adm. de Empresa (Aluno Especial)
- FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS - 1982
  - γ - Curso: CEAG.
- ESCOLA DE ENGENHARIA MAUÁ - 1977/1981
  - γ - Curso: Engenharia Civil
- COLÉGIO BANDEIRANTE
  - γ - Colegial - 1974 até 1976

#### **Experiência Profissional**

- BANCO OURINVEST S.A - 01/96 - presente
  - Diretor
- EITSA SERV. DE CONSULTORIA LTDA - 10/88 até 01/96
  - γ - Sócio - Diretor e Assessor Financeiro
- BLOCKER ASSES. DE INVEST. E PARTIC. S.A - 04/86 até 11/87
  - γ - Assessor na Área de Fusões e Aquisições
- CHASE BANCO LAR - 04/82
  - γ - Gerente de Contas
    - Relacionamento com empresas multinacionais visando oferecer os produtos bancários
    - Gerente de Controle de Crédito - Análise econômica-financeira de empresas problemáticas visando recuperação de empréstimos
  - Instrutor de Crédito
- COMPANHIA BRASILEIRA DE MARKETING - 08/81 até 02/82
  - γ - Assistente de Marketing- Projeção de vendas, política de preços, distribuição, orçamentos.
- CONSTRUTORA SHPAISMAN- DICHY - 03/81 até 07/81
  - Estagiário de Engenharia

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO  
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

---

## **Fábio de Araújo Nogueira**

Diretor Vice-Presidente

### **Dados Pessoais:**

Data de Nascimento 20/12/1960

### **Formação:**

PUC – Pontificia Universidade Católica – Direito – 1985

FAAP – Especialização em Negócios Imobiliários – 1990

### **Cursos Complementares**

-Qualidade – França – ( Credit Lyonnais)

-Qualidade – Disney Company

-E-Business – IBM – White Plains – NY

### **Experiência Profissional:**

Especialista Mercado Crédito imobiliário. Constituiu Brazilian Mortgages, Cia. Hipotecaria

1995 – agosto/1998 – BankBoston

Estruturação da área de Real Estate, Crédito Imobiliário e Poupança e Companhia Hipotecária.

Implementação dos negócios de Seguros e Previdência

Diretor de Produtos de Varejo, Crédito Imobiliário e Poupança

1993-1995 - Citibank

Criação da área de Real Estate

Diretor de Crédito Imobiliário e Poupança.

1989 – 1993 – Banco Francês e Brasileiro

Criação da área de Real Estate – gestão da área de Seguros

Diretor de Crédito Imobiliário, Poupança e Seguros

1978 – 1989 - Banco de Crédito Nacional

Crédito Imobiliário e Poupança

Gerente Geral

### **Habilitações Profissionais**

Advogado, Corretor de Imóveis e Corretor de Seguros

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO  
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

---

**LUIZ AUGUSTO PRADO BARRETO**

Data de Nascimento: 09.02.1957

Membro do Conselho de Administração

**Formação**

FACULDADE DE DIREITO DA PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SP  
Especialização em Processo Civil  
INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO TRIBUTÁRIO  
Especialização em Direito Tributário  
FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO  
Bacharel em Direito, com especialização em Direito de Empresas

**Experiência Profissional**

MACHADO DE CAMPOS, PIZZO E BARRETO - ADVOGADOS  
Sócio  
SANTA ELINA MINES CORPORATION  
Membro do Conselho e Vice Presidente de Assuntos Legais e Corporativos  
ARAUCO RESOURCES CORPORATION  
Membro do Conselho de Administração  
MINERAÇÃO SANTA ELINA S/A  
Diretor Jurídico  
COTIA INTERNATIONAL  
Diretor Jurídico  
COTIA TRADING S/A  
Gerente Jurídico

**Informações Adicionais**

Membro do Instituto dos Advogados de São Paulo, da Ordem dos Advogados do Brasil  
- Seção de São Paulo, e do Tribunal de Ética e Disciplina da OAB/SP

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO  
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

---

***George Meisel***  
***(Vice-Presidente do Conselho de Administração)***

Brasileiro – Casado  
Data de nascimento: 23/02/1953

**FORMAÇÃO ACADÊMICA:**

UNIVERSIDADE MACKENZIE – SP  
I. E. CAETANO DE CAMPOS - SP

**EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL:**

<b>BANCO OURINVEST S/A</b>	1991 – 1998 e 2003 - ATUAL
Diretor	
<b>OURINVEST PARTICIPAÇÕES S/A</b>	1991 - ATUAL
Diretor	
<b>VIANORTE S/A</b>	1998 - ATUAL
Membro do Conselho de Administração	
<b>OURINVEST SOC. BRASILEIRA DE METAIS LTDA.</b>	1979 - ATUAL
Diretor	
<b>OURINVEST REAL ESTATE PARTICIPAÇÕES S/A</b>	2002 - ATUAL
Diretor	
<b>BMSR PARTICIPAÇÕES S/A</b>	2001 - 2005
Diretor Presidente	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO  
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

---

**BMSR II PARTICIPAÇÕES S/A** 2005 - ATUAL

Diretor Presidente

**BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO** 2004 - ATUAL

Membro do Conselho de Administração

**OURINVEST EMPRENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA.** 2003-ATUAL

Diretor

**BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECÁRIA** 1984 – 2003

Diretor

**RGA – REGISTRO GERAL DE AGENTES** 1979 - 1981

Agente Autônomo de Investimentos

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO  
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

---

**ANDRÉ BERGSTEIN**

Data de Nascimento: 05/06/1970

Diretor

**Formação**

*IBMEC - 1998*

MBA em Finanças

*Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro – PUC-RJ – 1993*

Engenharia Elétrica

**Experiência Profissional**

ATLÂNTICA RESIDENCIAL S.A. – 2001-2005

Diretor Administrativo-Financeiro (CFO)

Consultor

ATLÂNTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A – 1998-2001

Gerente de Planejamento Financeiro

Gerente Administrativo-Financeiro (CFO)

BANCO ICATU S.A. – 1993-1998

Analista Financeiro

**Informações Adicionais**

Inglês Fluente e Francês com leitura fluente e fala regular.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

---

**GEORGE D. NICOLAS VERRAS**

Data de Nascimento: 18/03/1962

Diretor

**Formação**

*Fundação Instituto de Administração FIA/USP – 2003/2004*

MBA Executivo Internacional

*Fundação Armando Álvarez Penteadó – FAAP*

Extensão Universitária em Tecnologia

*Universidade São Judas Tadeu*

Bacharelado em Administração de Empresas

**Experiência Profissional**

BANKBOSTON – NA

Superintendente de Cash Management – 2004/2005

Superintendente Internet Channel – 1999/2003

Diretor Adjunto de Produtos – Retail Banking – 1997/1999

Diretor Adjunto de Desenvolvimento de Produtos – Unidade de Marketing – 1994/1997

Gerente de Produto Senior – Unidade de Marketing – 1991/1994

BANCO FIBRA

Gerente – Unidade de Organização e Tecnologia – 1990/1991

BANCO BMC

Coordenador – Área de Organização e Informática – 1986/1989

BANCO AUXILIAR AS

Gerente Administrativo – Área Administrativa/Agência – 1978/1986

**Informações Adicionais**

· Inglês fluente.

Atuação no setor financeiro exercendo posições de direção, desenvolvendo e gerenciando produtos e serviços bancários com emprego de alta tecnologia.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.01 - EVENTOS RELATIVOS À DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL

1 - EVENTO BASE	2 - DATA DO EVENTO	3 - PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS	4 - INVESTIDORES INSTITUCIONAIS	5 - ACORDO DE ACIONISTAS	6 - AÇÕES PREFER. COM DIREITO A VOTO
AGE	18/12/2006	3	0	NÃO	NÃO

7 - AÇÕES PREFERENCIAIS COM DIREITO A VOTO	8 - DATA DO ÚLTIMO ACORDO DE ACIONISTAS

AÇÕES EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO						
9 - EXISTEM AÇÕES EM CIRCULAÇÃO	ORDINÁRIAS		PREFERENCIAIS		TOTAL	
	10 - QUANTIDADE (Unidade)	11 - PERCENTUAL	12 - QUANTIDADE (Unidade)	13 - PERCENTUAL	14 - QUANTIDADE (Unidade)	15 - PERCENTUAL
NÃO	0	0,00	0	0,00	0	0,00

16 - AÇÕES PREFERENCIAIS EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO		
1 - CLASSE	2 - QUANTIDADE (Unidade)	3 - PERCENTUAL

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	---	--------------------------------

03.02 - POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF				
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - TOTAL DE AÇÕES (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.	13 - PART. NO ACORDO DE ACIONISTAS	14 - CONTROLADOR
15/1 - CLASSE	15/2 - QTD. AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	15/3 - % PREFERENCIAIS						
001	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE P. S/A.	04.806.631-0001/53	BRASILEIRA	SP				
	44.399.997	99,99	0	0,00	44.399.997	99,99	26/04/2004	SIM
997	AÇÕES EM TESOURARIA							
	0	0,00	0	0,00	0	0,00		
998	OUTROS							
	3	0,01	0	0,00	3	0,01		
999	TOTAL							
	44.400.000	100,00	0	0,00	44.400.000	100,00		

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINARIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
001	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE P. S/A.	26/04/2004

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF		
6 - AÇÕES ORDINARIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.
001007	OUTROS		BRASILEIRA	SP		
6	0,01	0	0,00	6	0,01	
001008	OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S/A.	07.951.440-0001/73	BRASILEIRA	SP		
20.208.266	50,49	0	0,00	20.208.266	50,49	08/06/2006
001009	TPG-AXON BFRE HOLDING, LCC	08.317.239-0001/00	NORTE-AMERICANA			
19.808.104	49,50	0	0,00	19.808.104	49,50	29/09/2006
001999	TOTAL					
40.016.376	100,00	0	0,00	40.016.376	100,00	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINARIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA		3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL								
0010028	OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S/A.		08/06/2006								
1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF							
6 - AÇÕES ORDINARIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.					
001008002	FABIO DE ARAUJO NOGUEIRA	010.403.038-03	BRASILEIRA	SP	0	0,00	13.212.000	40,82	13.212.000	20,00	
001008003	MOISE POLITI	043.054.868-06	BRASILEIRA	SP	0	0,00	13.764.270	42,52	13.764.270	20,84	
001008004	GEORGE MEISEL	637.834.608-91	BRASILEIRA	SP	21.065.894	62,52	3.051.048	9,42	24.116.942	36,50	
001008005	RODOLFO SCHWARZ	668.912.488-68	BRASILEIRA	SP	4.206.895	12,49	0	0,00	4.206.895	6,37	
001008006	DAVID ASSINE	769.483.078-68	BRASILEIRA	SP	8.417.811	24,99	1.789.812	5,53	10.207.623	15,45	
001008007	OUTROS		BRASILEIRA	SP	0	0,00	552.270	1,71	552.270	0,84	
001008999	TOTAL				53.690.600	100,00	32.369.400	100,00	66.060.000	100,00	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINARIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
001009	TPG-AXON BFRE HOLDING, LCC	29/09/2006

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL		3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF	
6 - AÇÕES ORDINARIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

04.01 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

1 - Data da Última Alteração: 18/12/2006

2 - ITEM	3 - ESPÉCIE DAS AÇÕES	4 - NOMINATIVA OU ESCRITURAL	5 - VALOR NOMINAL (Reais)	6 - QTD. DE AÇÕES (Unidades)	7 - SUBSCRITO (Reais Mil)	8 - INTEGRALIZADO (Reais Mil)
01	ORDINÁRIAS	NOMINATIVA		44.400.000	96.000	96.000
02	PREFERENCIAIS			0	0	0
03	PREFERENCIAIS CLASSE A			0	0	0
04	PREFERENCIAIS CLASSE B			0	0	0
05	PREFERENCIAIS CLASSE C			0	0	0
06	PREFERENCIAIS CLASSE D			0	0	0
07	PREFERENCIAIS CLASSE E			0	0	0
08	PREFERENCIAIS CLASSE F			0	0	0
09	PREFERENCIAIS CLASSE G			0	0	0
10	PREFERENCIAIS CLASSE H			0	0	0
11	PREFER. OUTRAS CLASSES			0	0	0
99	TOTAIS			44.400.000	96.000	96.000

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

04.02 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	6 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	7 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	10/04/2000	500	500	Subscrição Particular em Dinheiro	500.000	1,0000000000
02	13/02/2000	5.000	4.500	Subscrição Particular em Dinheiro	4.500.000	1,0000000000
03	02/12/2002	9.359	4.359	Subscrição Particular em Dinheiro	4.359.000	1,0000000000
04	05/12/2002	10.000	641	Subscrição em Bens ou Créditos	641.000	1,0000000000
05	18/12/2006	96.000	86.000	Subscrição Particular em Dinheiro	34.400.000	2,5000000000

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

04.04 - CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO

1 - QUANTIDADE (Unidades)	2 - VALOR (Reais Mil)	3 - DATA DA AUTORIZAÇÃO
0	0	

04.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL AUTORIZADO

1 - ITEM	2 - ESPÉCIE	3 - CLASSE	4 - QUANTIDADE DE AÇÕES AUTORIZADAS À EMISSÃO (Unidades)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

06.03 - DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL

1 - ITEM	2 - ESPECIE DA AÇÃO	3 - CLASSE DA AÇÃO	4 - % DO CAPITAL SOCIAL	5 - CONVERSIVEL	6 - CONVERTE EM	7 - DIREITO A VOTO	8 - TAC ALONG %	9 - PRIORIDADE NO REEMBOLSO DE CAPITAL	17 - OBSERVAÇÃO
10 - PRÊMIO	11 - TIPO DE DIVIDENDO	12 - % DIVIDENDO	13 - R\$/AÇÃO	14 - CUMULATIVO	15 - PRIORITÁRIO	16 - CALCULADO SOBRE			
01	ORDINÁRIA		100,00	NÃO		PLENO	0,00		
			0,00	0,00000					

06.04 - MODIFICAÇÃO ESTATUTÁRIA/DIVIDENDO OBRIGATÓRIO

1 - DATA DA ÚLTIMA MODIFICAÇÃO DO ESTATUTO	2 - DIVIDENDO OBRIGATORIO (% DO LUCRO)
18/12/2006	25,00

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

07.01 - REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO

1 - PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	2 - VALOR DA REMUNERAÇÃO GLOBAL DOS ADMINISTRADORES (Reais Mil)	3 - PERIODICIDADE
NÃO	2.400	ANUAL

07.02 - PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

- 1 - DATA FINAL DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2005  
 2 - DATA FINAL DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2004  
 3 - DATA FINAL DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2003

4 - ITEM	5 - DESCRIÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES	6 - VALOR DO ÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	7 - VALOR DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	8 - VALOR DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)
01	PARTICIPAÇÕES-DEBENTURISTAS	0	0	0
02	PARTICIPAÇÕES-EMPREGADOS	0	0	0
03	PARTICIPAÇÕES-ADMINISTRADORES	0	0	0
04	PARTIC.-PARTES BENEFICIÁRIAS	0	0	0
05	CONTRIBUIÇÕES FDO. ASSISTÊNCIA	0	0	0
06	CONTRIBUIÇÕES FDO. PREVIDÊNCIA	0	0	0
07	OUTRAS CONTRIBUIÇÕES	0	0	0
08	LUCRO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	1.219	239	0
09	PREJUÍZO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	0	0	2.535

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

#### 09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Rossi Participações Ltda e Ourinvest Participações S.A., empresas de larga experiência no mercado imobiliário e financeiro, respectivamente, contemplando os preceitos da Lei 9514 de 20/11/1997, resolveram constituir a Companhia com o objetivo de desenvolver o SFI-Sistema Financeiro Imobiliário, provendo este mercado de novos instrumentos financeiros através da colocação de CRI's-Certificado de Recebíveis Imobiliários, tanto no mercado primário como no secundário. Assim, em 10/04/2000, foi constituída a Brazilian Securities Companhia de Securitização.

Em Outubro/2000, a Empresa firmou convênio com o IIC Inter-American Investment Corporation, braço financeiro do BID-Banco Interamericano de Desenvolvimento, celebrando um empréstimo de US\$ 300.000,00, com prazo de 8 anos, tendo 2 anos de carência, além de uma linha de crédito no montante de US\$ 10.000.000,00, com prazo de até 10 anos, que foi utilizada na compra de CRIs emitidos pela Companhia.

As operações da Brazilian Securities se iniciaram em novembro de 2000 e, após um primeiro ano de atividade, encerrou 2001 com ativos da ordem de R\$ 22.007 mil.

Em 19/04/2002, a Ourinvest Participações S.A. subscreveu e integralizou aumento de capital social na Ourinvest Real Estate Participações S.A., mediante a conferência de 2.499.996 ações ON da Companhia. Desta forma, a Ourinvest Real Estate passou a deter 49,99992% das ações da Companhia e firmou Acordo de Acionistas com a Rossi Participações Ltda..

Em 05/12/2002, a Companhia emitiu 5000.000 ações ON, totalmente subscritas e integralizadas pela Cadim Securities Participações Ltda.

A Cadim Securities Participações Ltda. é uma empresa do grupo canadense CDP, um dos maiores fundos de pensão do mundo, com ativos estimados em aproximadamente US\$ 80 bilhões.

No final de 2003, firmou-se o contrato de uma nova linha de crédito, com o I.I.C. – Inter-American Investment Corporation, no valor de US\$ 25 milhões a ser utilizada na aquisição de recebíveis imobiliários, possibilitando a compra de grandes carteiras e fomentar o desenvolvimento deste mercado.

Em 16/06/2004, a Ourinvest Real Estate Participações S.A. adquiriu a participação da Rossi passando a ter 50% do capital da Companhia.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

#### **09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA**

Em 27/04/2006 a Ourinvest Real Estate Participações S.A. adquiriu a totalidade das cotas representativas do capital social da CADIM SECURITIES PARTICIPAÇÕES LTDA. Neste ato a denominação social da Cadim Securities Participações Ltda. foi alterada para Ourinvest Securities Participações Ltda..

A venda da totalidade das cotas representativas do capital social da Cadim para a Ourinvest, na forma acima mencionada, implicará na saída da "Cadim Brasil Holdings Ltda." e da "Les Investissements Cadim Brésil Inc." do quadro de acionistas indiretos da Companhia, restando a Ourinvest como controladora direta e indireta da Companhia.

Em 08/06/2006, a Ourinvest Real Estate Participações S.A. alterou sua denominação para Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A..

Em Assembléia Geral da Brazilian Securities, realizada em 20/06/2006, foi aprovada a incorporação da totalidade do patrimônio líquido da Ourinvest Securities pela Companhia, nos termos e condições estabelecidos no Protocolo de Incorporação e Justificação, de modo que a Companhia passou a suceder a Ourinvest Securities em todos os seus direitos e obrigações, sem aumento de capital e sem solução de continuidade, com a conseqüente extinção da Ourinvest Securities para todos os fins de direito.

Em Assembléia Geral da acionista Brazilian Finance, realizada em 29/09/2006, foi aprovado o aumento de capital, no valor de R\$ 296.226 mil, passando de R\$ 66.060 mil para R\$ 362.286 mil. O aumento de capital foi subscrito e integralizado pela TPG-Axon BFRE Holding, LLC, sociedade norte-americana, que passou a ser acionista indireta da Companhia.

Número de funcionários em 05/05/2006: 12 (doze)

#### **DA CONSTITUIÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA**

A **Brazilian Securities – Companhia de Securitização** foi criada, atendendo aos preceitos estipulados na Lei 9.514 / 97 , com a finalidade de oferecer soluções financeiras e de serviços através do desenvolvimento de instrumentos de securitização imobiliária, tendo como objetivo:

- Aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários;

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

#### 09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

- Emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's, podendo emitir outros títulos de créditos;
- Prestação de serviços e realização de outros negócios referentes às operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários.

A criação da Companhia de Securitização tem como foco a estruturação das emissões de CRIs, de forma a atender aos mais altos padrões de confiabilidade e transparência, com ênfase nos tópicos a seguir, fatores fundamentais ao sucesso da Companhia de Securitização:

- **Parcerias estratégicas:** Estabelecer parcerias estratégicas com originadores (incorporadores, bancos, brokers) e prestadores de serviços, de forma a manter uma estrutura enxuta e com foco restrito a inteligência do negócio
- **Confiabilidade na operação:** A transparência para os investidores se dará através da participação de empresas terceirizadas, que atuarão de forma segregada no processo, para as atividades de:
  - **Seleção e administração dos créditos** ( Servicers atuantes neste segmento de mercado )
  - **Fiscalização e gerenciamento do processo**, através de Agente Fiduciário, atendendo aos interesses dos investidores (Oliveira Trust, outras )
  - **Auditoria dos processos** ( PricewaterhouseCoopers )
- **Garantias:** A estrutura da operação na forma mencionada anteriormente, na qual os créditos que lastreiam os títulos (CRI's) já seriam um fator de conforto aos investidores, pois, além de criterioso processo de seleção destes ativos, temos a pulverização do risco uma vez que trata-se de créditos de valores individuais pequenos, e ainda, pelo regime fiduciário adotado, onde há a segregação dos ativos do patrimônio da Securitizadora, mesmo em caso de falência, patrimônio este que será administrado pelo Trustee, na forma determinada pelos investidores ( portadores dos CRI's ), conforme determina a Lei 9.514 / 97, que instituiu o S. F. I – Sistema Financeiro Imobiliário. Além dos fatores acima, todos os créditos

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA**

imobiliários são garantidos por seguros de Morte e Invalidez Permanente e de Danos Físicos do Imóvel.

- **Segurança ao Investidor:** Toda a operação foi elaborada de forma a torná-la o mais transparente e segura ao investidor, acrescentando-se aos fatores já citados, os seguintes:
  - Política de análise de recebíveis conforme os mais rígidos padrões internacionais, nos quais, historicamente, se verificam baixíssimos índices de inadimplência;
  - Confortável nível de garantias, sendo que o valor do imóvel que lastreia o crédito é sempre maior que o saldo da dívida, imóvel este que é dado em alienação fiduciária para garantir o pagamento dos recebíveis que dão lastro aos CRI's, assim como eventuais garantias colaterais, além dos seguros anteriormente mencionados.
  - Total segregação de riscos da Securitizadora, cujos créditos que lastreiam os papéis são apartados do patrimônio da Empresa, não se confundindo, em hipótese nenhuma, pois em regime de fidúcia, o Termo de Securitização estará registrado em Cartório competente, outorgando aos créditos finalidade única na liquidação dos CRI's.
  - Administração por empresa de Trust em caso de insolvência da Securitizadora.
  - Auditoria, no regime fiduciário, tanto das empresas terceirizadas como também da Securitizadora e seus ativos.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

#### 09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

##### O Sistema Financeiro Habitacional

O mercado imobiliário caracteriza-se como importante setor da economia brasileira contribuindo com números expressivos para o PIB e geração de emprego. Sua participação no PIB gira em torno de 15%, e a geração de postos de trabalhos fica na ordem de 13,5, milhões de forma direta, indireta e induzida, respondendo, ainda, por dois terços dos investimentos brutos do país.

Este mercado teve, nas últimas décadas, recursos oriundos do SFH – Sistema Financeiro Habitacional, cuja aplicação é realizada pelas instituições financeiras com Cadernetas de Poupança, que de acordo com as Normas do Banco Central, são obrigadas a direcionar parte da captação positiva da poupança para o mercado imobiliário.

O número de unidades residenciais produzidas através deste sistema é insuficiente para atender a demanda por casa própria, que possui um déficit estimado ao redor de 6 milhões, notadamente na camada de baixa renda da população.

Nas últimas 3 décadas, o cenário de instabilidade na economia, definido por altas taxas de juros e alta inflação, agregado às intervenções das autoridades governamentais nas relações contratuais, fizeram com que este **fundings** se tornasse escasso, obrigando construtoras, incorporadoras e outros agentes econômicos a reorientarem sua atividade fim, e se tornarem agentes financiadores.

Atualmente, segundo dados de Associações coligadas, cerca de 20% das unidades são financiadas pelo próprio empreendedor, comprometendo seu capital de giro necessário para o desenvolvimento de suas atividades.

O Brasil vive hoje uma nova realidade. Baixa inflação, estabilidade da economia, novo conceito de prestação de serviços, setores industriais aumentando a qualidade e competitividade de seus produtos, fatores estes, que agregados, deverão gerar uma conseqüente redução nas taxas de juros domésticos. Estas alterações levar-nos-ão a uma mudança no mercado financeiro, induzindo os investimentos e aplicações em ativos de longo prazo.

Neste cenário, o novo sistema que está se criando neste mercado, através da implantação do SFI – Sistema Financeiro Imobiliário, permitirá a introdução de novos mecanismos de captação de recursos gerando um mercado capacitado a prover liquidez e captar recursos, através da colocação de papéis lastreados nestes recebíveis, trazendo ao investidor alternativas de aplicações de longo

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

#### 09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

prazo, com rentabilidade compatível ao mercado financeiro e principalmente com segurança .

O S.F.I. traz uma figura jurídica muito utilizada em outros países e eficiente no tratamento das garantias que lastreiam os investimentos: a alienação fiduciária, instrumento de fundamental importância para resolver um dos principais problemas que o sistema anterior portava.

A alienação fiduciária traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se um poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, recursos estes que serão canalizados novamente na atividade produtiva e possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis.

A tendência deste mercado é a transição do Sistema Financeiro Habitacional – SFH para o Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, ficando o primeiro com a tarefa de financiar a produção e o segundo de financiar a aquisição dos imóveis.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

10.01 - PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS

1 - ITEM	2 - PRINCIPAIS PRODUTOS E/OU SERVIÇOS	3 - % RECEITA LÍQUIDA
01	Securitização de créditos imobiliários	100,00

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO**

A Brazilian Securities Cia. de Securitização atua na busca de recebíveis imobiliários oriundos de diversos originadores (bancos, construtoras, incorporadoras e companhias hipotecárias), classificando-os de acordo com os parâmetros estabelecidos por empresas de rating de renome internacional, conferindo qualidade aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) e proporcionando, aos investidores, segurança e rentabilidade esperadas pela aplicação.

O foco atual da empresa é o mercado nacional, especificamente São Paulo. A médio e longo prazo, pretende estender a outros países.

A distribuição é feita através de balcão organizado, tendo como foco principal os Bancos, Fundos de Pensão, Administradoras de Fundos, e, posteriormente, Investidores Pessoas Físicas.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**11.03 - POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO**

Atualmente, há treze companhias securitizadoras atuando no mercado, apesar da evidente demanda reprimida por instrumentos financeiros que viabilizem financeiramente o mercado imobiliário.

Apresentam-se, portanto, as condições ideais para incremento do mercado secundário, através da captação de recursos pela emissão de Certificados de Créditos Imobiliários (CRI's) e, conseqüentemente, do mercado imobiliário como um todo, tudo em conformidade com a Lei 9.514 e regulamentações posteriores.

Conforme ofertas registradas/em análise durante o período de 2001 a Março/2006 ( dados obtidos da CVM-WEB ).

EMPRESA/ANO	PEDIDOS CONCEDIDOS - EM R\$ 1.000						Total	
	Até 2001	2002	2003	2004	2005	2006		
B.SECURITIES	14.321	12.467	29.534	17.376	1.054.906	11.578	1.140.181	31,70%
CIBRASEC	225.300	-	69.400	67.290	361.136	-	723.126	20,10%
RIO BRAVO	167.746	31.910	30.705	58.795	298.743	20.209	608.109	16,90%
ALTERE	-	-	9.795	92.025	199.065	144.475	445.360	12,38%
WALTER TORRE	-	97.800	139.800	94.500	-	51.000	383.100	10,65%
BI SECURIT.	-	-	-	-	121.454	-	121.454	3,38%
PATRIA	-	-	8.365	40.792	30.493	-	79.650	2,21%
FIBRA	-	-	-	7.637	30.422	-	38.059	1,06%
AGORA	-	-	-	8.665	-	20.355	29.020	0,81%
CSA	-	-	-	16.000	-	-	16.000	0,44%
BETA / BANIF	-	-	-	-	-	7.130	7.130	0,20%
CR2 SECURIT.	-	-	-	-	6.102	-	6.102	0,17%
<b>TOTAL</b>	<b>407.367</b>	<b>142.177</b>	<b>287.599</b>	<b>403.080</b>	<b>2.102.322</b>	<b>254.747</b>	<b>3.597.291</b>	<b>100%</b>

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS**

O registro da marca mista "Brazilian Securities Cia. de Securitização" perante ao INPI está em andamento, sob o nº de processo 824988205, cujo pedido de registro foi publicado em 17/12/2002, de acordo com o art. 158 da LPI.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

13.01 - PROPRIEDADES RELEVANTES

1 - ITEM	2 - TIPO DE PROPRIEDADE		3 - ENDEREÇO								
4 - MUNICÍPIO	5 - UF	6 - ÁREA TOTAL (MIL M²)	7 - ÁREA CONSTRUÍDA (MIL M²)	8 - IDADE (ANOS)	9 - SEGURO	10 - HIPOTECA	11 - ALUGADA DE TERCEIROS	12 - DATA DO CONTRATO	13 - TÉRMINO LOCAÇÃO		
14 - OBSERVAÇÃO											
01	Escritório Comercial e Garagem/Locação		Av. Paulista, 1728 - 7º andar								
São Paulo	SP	0,607	0,607	20	SIM	NÃO	SIM	01/08/2006	31/08/2008		

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 - PROJEÇÕES EMPRESARIAIS E/OU DE RESULTADOS

**PROJEÇÃO DA CIA PARA OS PRÓXIMOS 4 ANOS**

**1 – PROJEÇÃO DE RESULTADOS**

	2006	2007	2008	2009
<b>CAPITAL</b>	27.048.119	27.048.119	27.048.119	27.048.119
Volume de Ativos	83.800.000	126.900.000	170.000.000	213.100.000
Incremento anual	43.108.595	43.100.000	43.100.000	43.100.000
Receitas	6.584.731	7.243.204	7.967.525	8.764.278
Custos Fixos	5.224.798	5.747.278	6.322.006	6.954.207
<b>Lucro antes das taxas</b>	1.359.933	1.495.926	1.645.519	1.810.071

**2 – PREMISSAS UTILIZADAS**

**Taxa de juros interbancária**

Consideramos a manutenção da taxa em 15.75 % a.a. ao longo do período analisado.

**Capital**

Previsto integralização de capital em 2006 advinda da reserva.

**CRI's**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários são totalmente garantidos por um pool segregado de créditos.

**ATIVO**

Utilização de 25 % da linha do BID (US\$ 75 MM) para aquisição de recebíveis em 2006, 25 % em 2007, 25 % em 2008 e 25 % em 2009.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

Desta forma a matéria prima destes certificados são os créditos imobiliários originados dos contratos de compra e venda de imóvel com pagamento à prazo, contratos de locação, construção, enfim contratos que se enquadrem dentro do perfil de crédito imobiliário.

O produto final da securitização são os recursos financeiros originados da venda aos Investidores, de forma que estes recursos é que fornecerão funding a juros mais baixo para que o setor imobiliário, gerando assim mais empregos e diminuindo o déficit habitacional.

Com o advento da securitização no Brasil, a exemplo do que já ocorre nos Estados Unidos, Europa e Ásia, o mercado brasileiro de imóveis poderá chegar a movimentar trilhões em recursos e torná-lo mais dinâmico, determinando a competitividade com os demais países do mundo.

***DA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS***

A emissão dos CRI's está fundamentada na seleção dos recebíveis imobiliários que lhes servirão de lastro, bem como na estruturação segregada das atividades inerentes ao processo e na segurança da operação através de garantias dadas ao investidor .

**Estrutura da operação : emissão dos CRI's e compra da carteira de recebíveis**

Tendo identificada a Carteira de Recebíveis, a operação se dá de acordo com o fluxo que segue:

Fluxo financeiro da emissão dos CRI's

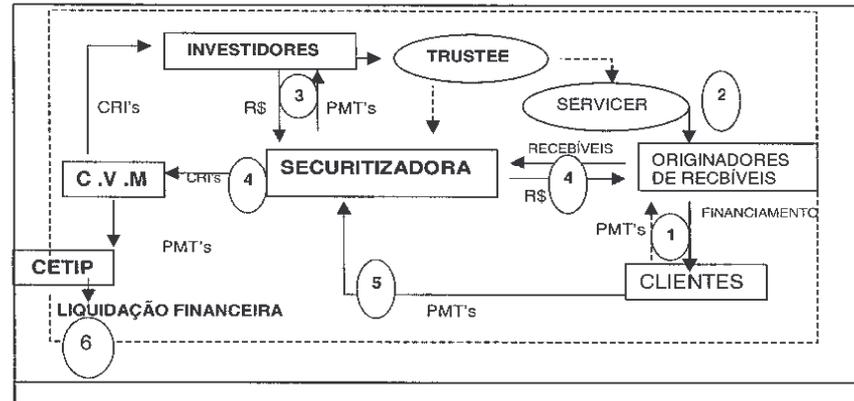
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA



1 ) Os originadores: Construtoras, Incorporadoras e Bancos, financiam seus clientes, originando as carteiras de recebíveis, recebendo diretamente destes os pagamentos mensais, que posteriormente serão transferidos à Securitizadora

2) O Servicer, de acordo com os padrões estabelecidos pela Securitizadora, analisa a Carteira e a formatação jurídica dos empreendimentos, constatando os créditos passíveis de securitização.

3) A Securitizadora, tendo o lastro qualificado e mensurado, vai ao mercado para a colocação dos CRI's junto aos investidores, formatando a configuração final da operação com a contratação do Trustee, que "fiscalizará" o desempenho da Securitizadora e do Servicer em nome dos investidores.

4) Quando da compra da carteira de recebíveis, serão elaborados todos os Instrumentos Jurídicos necessários, bem como o registro destes nos Cartórios de Registro competentes, constituindo a alienação fiduciária em nome da Securitizadora, assim como os CRI's terão seu registro na CVM e CETIP.

5) Os clientes, a partir do momento da concretização da operação, passam a ter seus créditos administrados pelo Servicer, de quem recebem toda a assessoria e informações, bem como os boletos para pagamento de suas parcelas, e efetuam seus pagamentos diretamente à Securitizadora, a qual fará a liquidação dos CRI's junto aos investidores.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

---

**6) Toda a liquidação da transação bancária é feita através da CETIP.**

Grupo 01.07 – Valores Mobiliários emitidos pela Companhia:

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-1 E 2.001-2 (ENCERRADO)**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 1.209.203,32 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior : R\$ 1.080.492,12  
Valor dos CRI's Junior : R\$ 717.787,22  
Prazo : 116 meses  
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM anual

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-3 E 2.001-4**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 1.147.501,68 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior : R\$ 76.185,97  
Valor dos CRI's Junior : R\$ 4.810.646,26  
Prazo : 120 meses  
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM anual

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-5 E 2.001-6 (ENCERRADO)**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 1.150.590,79 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior : R\$ 1.259.296,90  
Valor dos CRI's Junior : R\$ 960.302,30  
Prazo : 117 meses  
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM anual

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-7 E 2.002-8**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 3.490.586,79 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior : R\$ 3.080.342,30  
Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.939.698,07  
Prazo : 117 meses  
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-9 E 2.002-10**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 4.257.038,89 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior : R\$ 4.148.833,52  
Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.686.742,34  
Prazo : 119 meses  
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

---

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-11 E 2.002-12 (ENCERRADO)**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 4.372.383,81 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior : R\$ 569.198,62  
Valor dos CRI's Junior : R\$ 3.929.947,17  
Prazo : 109 meses  
Taxa de juros : 10,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior  
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

Esta série foi encerrada Novembro de 2005.

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-13 A 2.003-17**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 7.378.803,60 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Única : R\$ 7.371.667,16  
Prazo : 132 meses  
Taxa de juros : 12,00%a.a + INPC mensal

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-20 E 2.003-21**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 4.771.261,18 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior : R\$ 4.196.771,25  
Valor dos CRI's Junior : R\$ 466.728,16  
Prazo : 88 meses  
Taxa de juros : 10,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior  
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-22 E 2.003-23**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 1.037.625,64 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior : R\$ 772.853,82  
Valor dos CRI's Junior : R\$ 234.214,12  
Prazo : 119 meses  
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior  
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-24 E 2.004-25**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 5.353.349,61 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior : R\$ 5.163.962,72  
Valor dos CRI's Junior : R\$ 695.988,38  
Prazo : 61 meses  
Taxa de juros : 11,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior  
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

---

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-26 E 2.004-27**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 8.312.703,30 ( lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior : R\$ 7.860.621,03

Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.038.264,32

Prazo : 119 meses

Taxa de juros : 11,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-28 E 2.004-29**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 10.119.979,84 ( lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior : R\$ 9.369.512,43

Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.055.188,54

Prazo : 121 meses

Taxa de juros : 11,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-30 E 2.004-31**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 16.198.443,74 ( lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior : R\$ 14.416.614,72

Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.619.844,35

Prazo : 117 meses

Taxa de juros : 9,50%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-32 E 2.005-33 (RESGATE ANTECIPADO)**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 11.695.211,31 ( lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior : R\$ 10.408.737,90

Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.169.521,14

Prazo : 117 meses

Taxa de juros : 10,59%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-34 E 2.005-35**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 1.028.707.160,15 ( lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior : R\$ 822.964.186,20

Valor dos CRI's Junior : R\$ 205.741.044,65

Prazo : 240 meses

Taxa de juros : 9,0284%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 9,0284%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-36 E 2.005-37**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 7.753.924,33 ( lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior : R\$ 6,590,835,72

Valor dos CRI's Junior : R\$ 1,085,549,40

Prazo : 118 meses

Taxa de juros : 10,45%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-38 E 2.005-39 (RESGATE ANTECIPADO)**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 7.926.165,33 ( lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior : R\$ 7.054.286,99

Valor dos CRI's Junior : R\$ 792.616,52

Prazo : 117 meses

Taxa de juros : 10,6747%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%aa + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-40 E 2.005-41**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 11.174.559,42 ( lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior : R\$ 9.498.375,20

Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.564.438,30

Prazo : 116 meses

Taxa de juros : 10,3715 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-44 E 2.006-45 (RESGATE ANTECIPADO)**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 6.734.821,03 ( lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior : R\$ 5.993.982,63

Valor dos CRI's Junior : R\$ 673.481,20

Prazo : 117 meses

Taxa de juros : 9,89 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE A SÉRIE 2.006-46**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 88.250.000,58 ( lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's SÉRIE ÚNICA : R\$ 88.250.000,58

Prazo : 120 meses

Taxa de juros : 11,21 %a.a + IGPM Anual no CRI

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

---

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-47 E 2.006-48**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 9.733.292,66 ( lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior : R\$ 8.662.630,20

Valor dos CRI's Junior : R\$ 973.329,24

Prazo : 117 meses

Taxa de juros : 10,04 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-49 E 2.006-50**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 32.741.460,09 ( lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior : R\$ 28.291.427,22

Valor dos CRI's Junior : R\$ 3.937.273,73

Prazo : 114 meses

Taxa de juros : 10,7561 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-51 E 2.006-52**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 86.549.876,42 ( lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior : R\$ 75.298.392,50

Valor dos CRI's Junior : R\$ 11.251.483,92

Prazo : 100 meses

Taxa de juros : 11,63 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-53 E 2.006-54**

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 7.231.120,83 ( lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior : R\$ 6.435.697,38

Valor dos CRI's Junior : R\$ 723.112,08

Prazo : 116 meses

Taxa de juros : 9,9412 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

**Risco do Quorum de deliberação em assembléia geral de titulares dos CRIs**

As deliberações a serem tomadas em assembléias gerais de titulares dos CRIs são aprovadas por maioria absoluta, ressalvados os quoruns específico estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRIs pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRIs em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembléia geral.

**Risco da não realização da carteira de Ativos**

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento dos mesmos pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRIs.

**Risco de descontinuidade do recebimento de principal e encargos mensalmente**

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta e/ou indiretamente (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; (ii) da eventual suficiência de recursos no Fundo de Reserva; (iii) da liquidação das Garantias Reais da Emissão, em caso de exercício da Opção de Transferência. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações dos CRIs, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRIs. Após o recebimento dos recursos supra referidos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

**Risco de Indeferimento dos CRIs**

A CVM poderá, nos casos previstos pela regulamentação vigente, indeferir o processo de registro dos CRIs. Neste caso a Emissora será obrigada a resgatá-los antecipadamente. Este risco se fará presente também em caso de colocação dos CRIs ainda na condição de registro provisório.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

Para fins deste Prospecto, o valor dos Imóveis baseou-se no valor da respectiva avaliação no momento da assinatura do Contrato de Financiamento.

**Demais Riscos**

Os CRIs estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação dos Devedores, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRIs poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

**Informações Acerca do Futuro da Companhia.**

Este Prospecto contém informações acerca das perspectivas do futuro da Companhia que refletem as opiniões da Emissora em relação a desenvolvimentos futuros e que, como em qualquer atividade econômica, envolvem riscos e incertezas. Embora a Emissora acredite que as informações acerca das perspectivas do seu futuro sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não pode haver garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas informações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas, dependendo de vários fatores discutidos nesta Seção "Fatores de Risco" e em outras seções deste Prospecto. Os potenciais investidores são advertidos a examinar com toda a cautela e diligência as informações acerca do futuro da Emissora e não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas. A Companhia não assume nenhuma obrigação de atualizar ou revisar qualquer informação acerca das perspectivas de seu futuro.

**Nota referente ao quadro 03.03 - Distribuição do Capital Social dos Acionistas com mais de 5% das Ações Ordinárias e/ou Preferenciais.**

A Empresa TPG Axon BFRE Holding, LLC, detentora de 49,5% das ações ordinárias da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE S.A.), é uma sociedade limitada com sede nos Estados Unidos - Delaware, tendo como acionistas a TPG-Axon Partners, LP (35%) e a TPG-Axon Partners (Offshore) Ltd. (65%), fundos de investimentos os quais, por sua vez, possuem suas quotas distribuídas de forma pulverizada, fato que dificulta a composição dos acionistas finais.

De qualquer forma, informamos que os referidos fundos são administrados pela empresa TPG Axon Capital, com escritórios em Nova York, Hong Kong, Londres e Tóquio. A TPG investe mais de US\$ 10 bilhões em ativos de investidores em

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

mercados públicos e privados em todo o mundo. Fundada em 2004, em parceria com o Texas Pacific Group, empresa líder em operações de "private equity", atualmente conta com aproximadamente 90 colaboradores, que analisam investimentos em mais de 20 países.

Informamos também que a BFRE S.A. possui em seu Conselho de Administração dois representantes da investidora TPG Axon Capital, os senhores Dinakar Singh e Adam N. Jiwan, cujos curriculuns estão devidamente apresentados em campo específico.

**Nota referente ao quadro 01.09 – Jornais**

A Companhia utiliza os jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e DCI-Diário Comércio e Indústria para divulgar suas obrigações de Companhia Aberta e; O Dia São Paulo para divulgar informações relativas aos CRI's.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM N° 141/2007

Legislação Societária

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

#### 14.05 - PROJETOS DE INVESTIMENTO

Os projetos que a companhia desenvolve utilizam, basicamente, recursos próprios. Realiza acordos com diversas instituições financeiras para possibilitar a colocação dos Certificados emitidos pela Empresa ( CRI's ), a fim de ganhar escala em suas operações.

A companhia celebrou em 24 de Março de 2006 um contrato de empréstimo com o BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento, contrato este aditado e re-estabelecido em 11 de Julho de 2006 , através do qual a companhia passou a ter uma linha de financiamento para a utilização de um volume de até US\$ 75,00 MM na aquisição de recebíveis imobiliários. Esta linha, agregada aos acordos com as instituições financeiras acima mencionados trará à Empresa novas perspectivas de negócios e um aumento expressivo em sua escala. A primeira liberação de recursos, no montante de US\$7.000.000,00 (sete milhões de dólares), ocorreu em 24 de Agosto de 2006, a segunda, no montante de US\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de dólares) ocorreu em maio de 2007.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - Informações Anuais  
 Data-Base - 31/12/2006  
 Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**17.01 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS**

O Banco Ourinvest trabalha como custodiante dos títulos emitidos pela Brazilian Securities. Os serviços de contabilidade e fiscal são prestadas pela Brazilian Finance Real Estate ( holding ).

Relaciona-se com a Ourinvest Participações e Brazilian Finance realizando negociações para gerar liquidez à companhia. As vendas são realizadas a taxas compatíveis com o Mercado por ocasião da realização das negociações, sendo estas, ultimamente, realizadas a IGPM + 12% a.a.

Controla os recebimentos de mutuários cedidos para a Ourinvest Empreendimentos e Participações da carteira adquirida da Brascan Imobiliária.

A Brazilian Mortgages trabalha como seu agente financeiro quando da venda de imóveis retornados.

No período de Março/2006 a Abril/2007, verificamos o seguinte:

<b>RECEITAS / (DESPESAS)</b>	
Pagamento de aluguel para Ourinvest Participações	(296.529)
Pagamento ao Banco Ourinvest por vários serviços incluindo Pessoal, Informática e Telecomunicações, Contábil, Fiscal e Tesouraria	(195.040)
Reembolso de despesas a Brazilian Mortgages relacionado Rateio de Horas e outras despesas.	(289.045)
<b>ATIVO / (PASSIVO)</b>	
Pagamento ao Banco Ourinvest por vários serviços incluindo Pessoal, Informática e Telecomunicações, Contábil, Fiscal e Tesouraria	(11.616)
Brazilian Mortgages – Rateio de Horas e outras despesas.	(24.919)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

**ESTATUTO SOCIAL DA**  
**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**COMPANHIA ABERTA**

**Nome e Duração**

**Artigo 1º.** BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores.

**Sede Social**

**Artigo 2º.** A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 12º andar, CEP 01310-919, local onde funcionará seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da Assembléia Geral de Acionistas.

**Objeto Social**

**Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; (ii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's"), podendo emitir outros títulos de crédito; (iii) prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos imobiliários, de acordo com a Lei 9.514 de 20.11.1997 e das normas que vierem a alterá-la, substituí-la ou complementá-la.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

**Capital Social e Ações**

Artigo 4º. O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$96.000.000,00 (noventa e seis milhões de reais), dividido em 44.400.000 (quarenta e quatro milhões e quatrocentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Artigo 5º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 1 (um) voto nas Assembléias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no Art. 10 deste Estatuto Social.

Artigo 6º. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". Mediante solicitação de qualquer Acionista, a Companhia emitirá certificados de ações. Os certificados de ações, que poderão ser agrupadas em títulos múltiplos, quando emitidos, serão assinados por 2 (dois) Diretores da Companhia.

**Assembléia Geral de Acionistas**

Artigo 7º. As Assembléias Gerais de Acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, a fim de que sejam discutidos os assuntos previstos em lei.

Artigo 8º. As Assembléias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos Acionistas.

Artigo 9º. As Assembléias Gerais de Acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias,

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

serão convocadas por qualquer Acionista ou pelo Presidente do Conselho de Administração e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração que, por sua vez, deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário, que poderá ou não ser acionista da Companhia.

Parágrafo 1º. As convocações para as Assembléias Gerais de Acionistas deverão ser feitas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, mediante notificação por escrito e deverão ser acompanhadas de justificativa da necessidade da Assembléia, da pauta da respectiva Assembléia, com a descrição das matérias que serão discutidas, bem como toda documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão.

Parágrafo 2º. A presença de todos os Acionistas em uma Assembléia suprirá a necessidade de convocação dos Acionistas nos termos do Parágrafo 1º deste Artigo, de acordo com o disposto no Art. 124, §4º da Lei nº 6.404/76.

Artigo 10. Compete à Assembléia Geral de Acionistas, sem prejuízo de quaisquer outras atribuições fixadas em lei ou no presente Estatuto Social, aprovar previamente a prática de qualquer dos atos abaixo relacionados, mediante o voto afirmativo de Acionistas que representem, pelo menos, 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social:

(A) O AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DA COMPANHIA (EXCETO PARA CAPITALIZAÇÃO DE RESERVAS OU CONFORME ESTABELECIDO PELA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL) PERMUTA DE AÇÕES, RESGATE OU RECOMPRA DE AÇÕES, PARA CANCELAMENTO OU PARA MANUTENÇÃO EM TESOURARIA, EMISSÃO OU VENDA DE QUALQUER VALORES MOBILIÁRIOS DE EMISSÃO DA COMPANHIA, SEJAM OU NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, INCLUSIVE, MAS NÃO LIMITADO A: A CRIAÇÃO E EMISSÃO DE AÇÕES PREFERENCIAIS, DEBÊNTURES, BÔNUS DE SUBSCRIÇÃO, OPÇÕES DE COMPRA OU OPÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, EXCETUADAS AS EMISSÕES, VENDAS E/OU QUALQUER OUTRAS OPERAÇÕES RELACIONADAS AOS CRI'S, EMITIDOS NO CURSO REGULAR DOS NEGÓCIOS DA COMPANHIA;

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

- (b) a alteração de qualquer dispositivo deste Estatuto Social;
- (c) a fusão com, a cisão da, a consolidação da, a incorporação ou a reorganização da Companhia em ou com outra sociedade, transformação em um novo tipo de sociedade ou outra forma de reorganização societária;
- (d) o resgate ou a emissão de quaisquer valores mobiliários, bem como qualquer alteração na estrutura de capital da Companhia, excetuados os resgates e as emissões relacionadas aos CRI's, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;
- (e) a autorização aos administradores da Companhia para requerer autofalência ou apresentar pedido de concordata em nome da Companhia;
- (f) a liquidação e a dissolução da Companhia;
- (g) a realização de qualquer cessão em benefício de qualquer credor da Companhia em caso de insolvência da Companhia;
- (h) a eleição e a destituição de qualquer membro do Conselho de Administração da Companhia; e
- (i) a alteração do exercício fiscal da Companhia.

### **Administração da Companhia**

Artigo 11. A administração da Companhia compete ao Conselho de Administração e à Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse mediante a assinatura dos respectivos termos no livro próprio, permanecendo em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Parágrafo 2º. A Assembléia Geral de Acionistas deverá estabelecer a remuneração total dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração.

### Conselho de Administração

Artigo 12. O Conselho de Administração é composto por 3 (três) membros, eleitos pela Assembléia Geral de Acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. A Assembléia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração. Os demais conselheiros não terão designação específica.

Parágrafo 2º. Havendo vacância do cargo ou renúncia de um dos membros do Conselho de Administração, a Assembléia Geral será convocada imediatamente para preenchimento da posição.

Artigo 13. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas ordinariamente a cada trimestre, e extraordinariamente quando necessário, devendo ser convocadas por qualquer membro do Conselho de Administração, mediante notificação escrita, que deverá conter, além do local, data e horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão.

Parágrafo 1º. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, salvo, no entanto, em caso de urgência, no qual a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à reunião.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM N° 141/2007

Legislação Societária

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

---

Parágrafo 2º. Independentemente das formalidades de convocação previstas no Parágrafo anterior, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Artigo 14. O quorum de instalação das reuniões do Conselho de Administração será de 3 (três) membros. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes.

Artigo 15. Compete ao Conselho de Administração, além das outras atribuições fixadas neste Estatuto Social:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste Estatuto Social;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
- (d) convocar a Assembléia Geral, quando julgar conveniente;
- (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (f) escolher e destituir os auditores independentes.
- (g) aprovar a disposição, pela Companhia, a qualquer título, de quaisquer de seus ativos com valor igual ou superior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América), excetuados os ativos que forem negociados pela Companhia no curso regular de seus negócios, em

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

---

decorrência das operações e transações que envolvem os CRI's;

- (h) aprovar a aquisição ou a disposição de qualquer participação em outras sociedades, bem como a aquisição e a disposição de instrumentos conversíveis em ações e/ou quotas de outras sociedades ou a celebração de quaisquer contratos de associação ("joint venture");
- (i) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Companhia;
- (j) aprovar a realização, pela Companhia, de qualquer dívida e/ou gasto de um valor igual, ou maior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América);
- (k) aprovar a contratação e a demissão dos principais executivos da Companhia, e ainda, a elaboração e/ou alteração do plano de remuneração da Companhia, que incluirá questões relativas a salários, benefícios e quaisquer outros direitos de qualquer natureza, dos Diretores e principais executivos da Companhia, ressalvado que qualquer membro do Conselho de Administração que tenha conflito de interesse com a aprovação de qualquer matéria indicada neste item deverá abster-se de votar;
- (l) aprovar a apresentação de requerimentos diversos ou ajuizamento de medidas judiciais em face de entidades governamentais, excetuados aqueles relacionados a questões de rotina administrativa, bem como o término destes requerimentos ou ações;
- (m) aprovar a aquisição, a disposição ou a oneração, pela Companhia, de qualquer direito de propriedade, intelectual e/ou industrial,

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- bem como a celebração, pela Companhia, de licenças de uso de propriedade intelectual ou industrial, sejam de titularidade da Companhia ou de terceiros;
- (n) aprovar aquisições e/ou investimentos que envolvam valores superiores ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3,000,000.00 (três milhões de dólares dos Estados da América);
- (o) aprovar a propositura de qualquer ação, ou a celebração de acordo em qualquer ação proposta, que envolva a Companhia, cujo valor envolvido seja superior ao montante em moeda corrente nacional equivalente a US\$1,000,000.00 (um milhão de dólares dos Estados Unidos da América), ou, independentemente do valor envolvido, se tal ação for de natureza criminal ou relacionada à reputação ou situação de qualquer Acionista e/ou suas respectivas Afiliadas;
- (p) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia; e
- (q) definir os limites para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

### Diretoria

Artigo 16. A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) Diretores, Acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente, outro designado Diretor Vice-Presidente, outro Diretor de Relações com Investidores, e os demais Diretores sem designação específica.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

---

Parágrafo Único. No caso de vacância de cargo da Diretoria, a respectiva substituição será deliberada em reunião do Conselho de Administração, a ser convocada no prazo de 15 (quinze) dias, contados da vacância.

Artigo 17. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei ou no presente Estatuto Social.

Artigo 18. O Diretor Presidente da Companhia terá poderes específicos para:

- (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;
- (b) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas; e
- (c) supervisionar os trabalhos de auditoria interna e assessoria legal.

Artigo 19. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, compete aos Diretores em conjunto de dois, ou a um Diretor em conjunto com um bastante procurador, com poderes específicos para a prática do ato em questão.

Parágrafo 1º. As procurações outorgadas em nome da Companhia o serão sempre por dois Diretores em conjunto, sendo sempre um deles o Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente, devendo especificar os poderes

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM N° 141/2007

Legislação Societária

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, deverão ter um período máximo de validade de 1 (um) ano.

Parágrafo 2º. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 1 (um) ano.

Artigo 20. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembléia Geral de Acionistas.

Artigo 21. As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

### Conselho Fiscal

Artigo 22. O Conselho Fiscal somente será instalado nos exercícios sociais em que for convocado mediante deliberação dos Acionistas, conforme previsto em lei.

Artigo 23. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembléia Geral de Acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Único. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

Assembléia Geral o órgão competente para determinar o modo de liquidação e indicar o liquidante.

Artigo 26. Em tudo o que for omissa o presente Estatuto Social, serão aplicadas as disposições legais pertinentes.”

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

Assembléia Geral o órgão competente para determinar o modo de liquidação e indicar o liquidante.

Artigo 26. Em tudo o que for omissa o presente Estatuto Social, serão aplicadas as disposições legais pertinentes.”

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

#### **20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA**

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

Os processos decisórios são transparentes e baseados em medidas objetivas de valor para facilitar a comunicação dos objetivos e metas estabelecidos.

##### **Modelo de Gestão**

Focaliza a geração de valor para o acionista combinando ganhos de capital e dividendos por ação. Esta medida é decomposta em métricas específicas abrangendo os níveis organizacionais de forma que todas as ações estejam voltadas para a criação de valor. Desta forma, planejamento estratégico, decisões sobre alocações de capital, orçamento e sistemas de controle estão desenhados com tal objetivo.

##### **Estrutura Organizacional**

A configuração do Conselho de Administração foi estabelecida da seguinte forma:

- (a) Presidente do Conselho de Administração
- (b) Vice-Presidente do Conselho de Administração
- (c) Conselheiro Administrativo

A configuração da Diretoria Executiva foi estabelecida de maneira a aumentar o foco nos negócios e capturar sinergia entre eles. Sua composição atual é como segue abaixo:

- (a) Diretor-Presidente
- (b) Diretor Vice-Presidente
- (c) Diretor de Relações com investidores
- (d) Diretor sem designação específica
- (e) Diretor sem designação específica

##### **Auditoria e Demonstrações Financeiras**

A Companhia possui auditoria externa e suas demonstrações financeiras e informações contábeis adotam os princípios de contabilidade aceitos pelas autoridades reguladoras do Brasil.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - Informações Anuais  
Data-Base - 31/12/2006  
Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**20.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS**

---

Quadro 14.03

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2006

Legislação Societária

Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS	1
01	04	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	2
01	05	REFERÊNCIA / AUDITOR	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS	3
01	08	PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS	3
01	09	JORNAIS ONDE A CIA DIVULGA INFORMAÇÕES	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02.01	01	COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA	4
02	02	EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADM. E FISCAL) E	5
03	01	EVENTOS RELATIVOS A DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL	14
03	02	POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS	15
03	03	DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES	16
04	01	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	20
04	02	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	21
04	04	CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO	22
04	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL ACIONÁRIO AUTORIZADO	22
06	03	DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL	23
06	04	DIVIDENDO OBRIGATÓRIO	23
07	01	REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	24
07	02	PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	24
09	01	BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA	25
09	02	CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO	29
10	01	PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS	34
11	02	PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO	35
11	03	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	36
12	01	PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS	37
13	01	PROPRIEDADES	38
14	01	PROJEÇÕES EMPRESARIAIS E/OU DE RESULTADOS	39
14	03	OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA	40
14	05	PROJETOS DE INVESTIMENTO	57
17	01	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	58
18	01	ESTATUTO SOCIAL	59
20	00	INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA	71
20	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	72

## Anexo XI - Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao Trimestre encerrado em 31.06.2007

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/06/2007  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS Legislação Societária

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.638/0001-14
4 - NIRE	35300177401	

**01.02 - SEDE**

1 - ENDEREÇO COMPLETO		2 - BAIRRO OU DISTRITO	
Avenida Paulista, 1728 - 7º andar		Bela Vista	
3 - CEP	4 - MUNICÍPIO	5 - UF	
01310-919	SÃO PAULO	SP	
6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE
011	4081-4477	-	-
11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX
011	4081-4652	-	-
15 - E-MAIL			
braziliansecurities@braziliansecurities.com.br			

**01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)**

1 - NOME			
FERNANDO PINILHA CRUZ			
2 - ENDEREÇO COMPLETO		3 - BAIRRO OU DISTRITO	
Avenida Paulista, 1728 - 7º andar		Bela Vista	
4 - CEP	5 - MUNICÍPIO	6 - UF	
01310-919	SÃO PAULO	SP	
7 - DDD	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE
011	4081-4477	-	-
12 - DDD	13 - FAX	14 - FAX	15 - FAX
011	4081-4652	-	-
16 - E-MAIL			
fernando.cruz@braziliansecurities.com.br			

**01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR**

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO			TRIMESTRE ATUAL		TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2007	31/12/2007	2	01/04/2007	30/06/2007	1	01/01/2007	31/03/2007
9 - NOMENCLATURA SOCIAL DO AUDITOR						10 - CÓDIGO CVM	
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES						00287-9	
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO						12 - CPF DO RESP TÉCNICO	
JOAO MANOEL DOS SANTOS						661.242.557-15	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/06/2007 Legislação Societária  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Numero de Ações (Mili)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/06/2007	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/03/2007	3 - IGUAL TRIMESTRE EX ANTERIOR 30/06/2006
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	44.400	44.400	10.000
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	44.400	44.400	10.000
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE AÇIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Securitização de recebíveis imobiliários
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Não Apresentado
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUIDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	-----------------	------------------------------	-------------------------------

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Date Base - 30/06/2007  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZADA	3 - CNPJ 03.767.532/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1 - ITEM ALTERAÇÃO	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (R\$ em M)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (R\$ em M)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (M)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (R\$ em M)

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 14/08/2007	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Date Base - 30/06/2007

Legislação Societária

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/06/2007 LegiSociedade Societária  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2007	4 - 31/03/2007
2	Passivo Total	393.966	216.518
2.01	Passivo Circulante	181.015	82.903
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	19.943	8.209
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	3.891	1.080
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	357	311
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	156.824	79.303
2.01.08.01	Certificados de Recebíveis Imobiliários	370	1.102
2.01.08.02	Obrigações por compra de recebíveis	0	0
2.01.08.03	Imposto de Renda Diferido	0	0
2.01.08.04	Obrigações por Aquisições de Recebíveis	152.680	70.295
2.01.08.05	Derivativos	2.868	1.906
2.01.08.06	Outros	886	0
2.02	Passivo Não Circulante	95.809	19.761
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	95.809	19.761
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	90.503	14.743
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	5.306	5.018
2.02.01.06.01	Imposto de Renda Diferido	0	0
2.02.01.06.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	3.511	2.860
2.02.01.06.03	Obrigações por Créditos Obitos	0	0
2.02.01.06.04	Derivativos	1.795	2.158
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	117.142	113.854
2.04.01	Capital Social Realizado	96.000	96.000
2.04.02	Reservas de Capital	17.048	17.048
2.04.02.01	Ágio na Subscrição de Ações	17.048	17.048
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	0	0
2.04.04.01	Legal	0	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/06/2007  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS  
 Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2007	4 - 31/03/2007
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	4.094	806
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/06/2007  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS  
 Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2007 a 30/06/2007	4 - 01/01/2007 a 30/06/2007	5 - 01/04/2006 a 30/06/2006	6 - 01/01/2006 a 30/06/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	8.003	10.293	2.147	3.112
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	8.003	10.293	2.147	3.112
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	8.003	10.293	2.147	3.112
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(2.066)	(1.908)	(1.590)	(3.800)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(3.273)	(6.238)	(2.075)	(4.351)
3.06.02.01	Despesas com Pessoal	(708)	(2.108)	(612)	(1.846)
3.06.02.02	Despesas Administrativas	(1.702)	(2.908)	(1.257)	(2.192)
3.06.02.03	Despesas Tributárias	(863)	(1.242)	(206)	(313)
3.06.03	Financeiras	1.289	4.385	493	536
3.06.03.01	Receitas Financeiras	5.900	11.405	1.148	1.848
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(4.611)	(7.010)	(655)	(1.410)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	573	1.148	0	41
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(603)	(1.229)	(111)	(28)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	5.939	8.337	554	(691)
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	5.939	8.337	554	(691)
3.10	Provisão para IRI e Contribuição Social	(2.652)	(3.509)	(44)	(44)
3.11	IRI Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0

15/08/2007 11:07:32

Pág: 7

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/06/2007  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS  
 Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2007 a 30/06/2007	4 - 01/01/2007 a 30/06/2007	5 - 01/04/2006 a 30/06/2006	6 - 01/01/2006 a 30/06/2006
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	3.287	4.828	510	(735)
	NUMERO AÇÕES: EX-FEQUARRARIA (Mil)	44.439	44.400	10.000	10.000
	LUCRO POR AÇÃO - (Reais)	0,07403	0,10874	0,05100	
	PREJUÍZO POR AÇÃO - (Reais)				(0,07350)

15/08/2007 11:07:32

Pág: 8

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 30/06/2007

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01675-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUIDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	9
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	26
12	01	COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS	27
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	28

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 30/06/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

EM 30 DE JUNHO DE 2007

(Valores expressos em milhares de reais)

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2000 tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1º de dezembro de 2000. A Companhia é integrante do Grupo que inclui Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários, Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., controladas pelo mesmo acionista e suas operações são conduzidas dentro deste contexto.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim com a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 30/06/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos.

## 2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

As informações trimestrais estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e alterações introduzidas pela Lei nº. 9.249/95, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e também com o Pronunciamento do IBRACON NPC nº 27, aprovado nas deliberações nºs 488 e 496 da CVM.

A elaboração das informações trimestrais exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das informações trimestrais, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A administração da Companhia está em processo de análise quanto a melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na instrução CVM 414 de 30 de dezembro de 2004, visando o aprimoramento, em relação às divulgações já apresentadas nas notas explicativas 5, 6 e 9 destas informações trimestrais.

## 3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 30/06/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.

- c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações Securitizadas" conforme aplicável.
- d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's com cláusula na qual a companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- e) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's, na existência de cláusula de cobertura pela companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's.
- f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- g) O diferido é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 30/06/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.

- c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações Securitizadas" conforme aplicável.
- d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's com cláusula na qual a companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- e) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's, na existência de cláusula de cobertura pela companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's.
- f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- g) O diferido é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 30/06/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

- h) O Intangível inclui ágio de incorporação e provisão sobre ágio na incorporação provenientes da Ourinvest Securities Participações Ltda, que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1).
- i) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 30/06/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

São representadas por:

	30.06.2007	31.03.2007
Operações compromissadas ( b)	65.171	15.974
Letras Financeiras do Tesouro – LFT		15.697
Certificados de Depósito Bancário - CDB	11.124	33.592
Certificados de Recebíveis Imobiliários (a)	8.059	67.552
<b>Total de títulos livres</b>	<b>19.183</b>	<b>116.841</b>
Certificados de Depósito Bancário - CDB (c)(d)	15.815	6.903
Certificados de Recebíveis Imobiliários Júnior (d)	13.197	2.759
Certificados de Recebíveis Imobiliários Sênior (d)	87.742	12.591
<b>Total de títulos vinculados</b>	<b>116.754</b>	<b>22.253</b>
<b>Total geral</b>	<b>201.108</b>	<b>155.068</b>
Curto prazo	101.423	77.809
Longo prazo	99.685	77.259
<b>Total</b>	<b>201.108</b>	<b>155.068</b>

(a) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.

(b) Deste montante, R\$ 710 (31.03.2007 - R\$ 690) constitui-se em garantia para operações de "swap" (Nota 12) e R\$ 64.461 (31.03.2007 - R\$ 8.852) está restrito ao uso como descrito no contrato de linha de crédito com o BID (Nota 13(a)).

(c) Inclui, em 30 de junho de 2007, R\$ 998 (31.03.2007 - R\$ 970) em garantia de operações de "swap" (Nota 12), R\$ 886 (31.03.2007 - R\$ 861) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis e R\$ 57 (31.03.2007 - R\$ 72) referente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 30/06/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

(d) Parcela dos recursos aplicados em CDB's no montante de R\$ 13.874 (31.03.2007 - R\$ 4.994), assim como os CRI's Júnios e Seniors no montante de R\$ 100.939 (31.03.2007 - R\$ 15.350) estão vinculados ao pagamento da compra de recebíveis. Considerando-se que os CRIs poderão ser entregues como liquidação do passivo (Obrigações por aquisição de recebíveis) que vence até agosto de 2007, os mesmos estão apresentados no ativo circulante, independente de seus vencimentos.

**5. OPERAÇÕES SECURITIZADAS**

Conforme mencionado na nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei nº 9514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

	VENCIMENTO		
	FINAL	30.06.2007	31.03.2007
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS		<u>1.617.191</u>	<u>1.467.408</u>
Tranches 3 e 4	10.01.2011	250	251
Tranche Hospital	13.01.2009	9.554	9.483
Tranche Brascan(a)	10.07.2010	2.565	2.525
Tranches 22 e 23	10.08.2013	388	407
Tranches 24 e 25	01.05.2009	217	432
Tranches 26 e 27	10.08.2014	1.915	2.397
Tranches 28 e 29	01.09.2014	3.935	4.386
Tranches 30 e 31	31.01.2015	7.768	8.652
Tranches 34 e 35	11.10.2025	1.067.980	1.058.011
Tranches 36 e 37	30.06.2015	5.004	5.310
Tranches 40 e 41	01.08.2015	8.063	8.489
Tranche 46	01.07.2016	86.195	86.614
Tranches 47 e 48	01.03.2016	6.768	7.614
Tranches 49 e 50	01.01.2016	22.669	25.341
Tranches 51 e 52	10.03.2015	43.915	51.304
Tranches 53 e 54	01.05.2016	5.734	5.840
Tranche 55	15.10.2016	8.188	8.276
Tranche 56	20.10.2018	57.746	58.183
Tranche 57	13.12.2012	10.453	10.126
Tranches 58 e 59	01.08.2025	21.449	24.923
Tranches 60 e 61	01.02.2024	21.819	23.301
Tranches 62 e 63	13.12.2018	14.260	13.794

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 30/06/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Tranches 64 e 65	13.11.2021	53.654	51.749
Tranche 66	13.03.2011	24.487	-
Tranches 67 e 68	01.09.2025	12.943	-
Tranches 69 e 70	13.02.2022	101.469	-
Tranches 71 e 72	01.04.2022	17.803	-

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros de 9,0449% a 12,68% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA, ou 12,00% ao ano acrescidos da variação do INPC, ou 11,00% ao ano acrescidos da variação da TR.

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI's	VENCIMENTO	30.06.2007	31.03.2007
	FINAL	(1.625.709)	(1.477.992)
Séries 3 e 4	13.03.2011	(508)	(737)
Séries 13 a 17	15.01.2009	(9.545)	(9.473)
Séries 20 e 21	13.08.2010	(1.393)	(1.661)
Séries 22 e 23	13.10.2013	(249)	(280)
Séries 24 e 25	13.06.2009	(777)	(1.003)
Séries 26 e 27	13.05.2014	(2.002)	(2.476)
Séries 28 e 29	13.10.2014	(3.509)	(4.267)
Séries 30 e 31	13.02.2015	(8.352)	(9.238)
Séries 34 e 35	11.10.2025	(1.067.809)	(1.057.897)
Séries 36 e 37	13.08.2015	(5.889)	(6.152)
Séries 40 e 41	15.09.2015	(8.321)	(8.581)
Série 46	01.07.2016	(87.596)	(88.587)
Séries 47 e 48	13.04.2016	(7.429)	(8.236)
Séries 49 e 50	13.03.2016	(24.863)	(28.565)
Séries 51 e 52	28.03.2015	(45.671)	(52.499)
Séries 53 e 54	13.06.2016	(5.739)	(5.962)
Série 55	15.10.2016	(8.188)	(8.276)
Série 56	20.10.2018	(59.740)	(60.205)
Série 57	13.01.2013	(10.348)	(10.057)
Séries 58 e 59	13.12.2016	(21.882)	(25.418)
Séries 60 e 61	13.01.2015	(21.874)	(22.963)
Séries 62 e 63	13.01.2019	(14.232)	(13.784)
Séries 64 e 65	13.11.2021	(53.476)	(51.675)
Série 66	13.04.2011	(24.399)	-
Séries 67 e 68	13.02.2028	(13.071)	-
Séries 69 e 70	13.03.2022	(100.939)	-
Séries 71 e 72	13.03.2022	(17.908)	-

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 30/06/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's são remunerados as taxas de juros de 9,0284% a 12,68% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12,00 % ao ano acrescidos da variação do INPC, ou 11,00 % ao ano acrescidos da variação da TR .

LÍQUIDO	(8.518)	(10.584)
Disponibilidades	1.590	2.489
Aplicações Financeiras (b)	15.106	14.039
Cretores	(490)	-
Bens não de uso próprio - BNDU	1.049	925
Valores a receber pela venda de BNDU	<u>29</u>	<u>-</u>
<b>OPERAÇÕES SECURITIZADAS TOTAL (realizável a longo prazo)</b>	<b><u>8.766</u></b>	<b><u>6.869</u></b>

(a) Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos.

(b) Referem-se a aplicações financeiras em Letras Financeiras do Tesouro - LFT's e/ou Certificados de Depósitos Bancários - CDB's efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores do CRI's Juniors, por estes estarem em prazos de carência.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 30/06/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

**6. RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

A carteira de recebíveis é composta por:

	<u>Vencimento final</u>	<u>30.06.2007</u>	<u>31.03.2007</u>
Tranches 16 a 18 (a)	10.03.2012	1.930	2.085
Tranche Diversos 1	01.05.2012	-	2.578
CCI - BS	01.04.2017	<u>128.033</u>	<u>56.731</u>
		129.963	61.394
Deságio acumulado a amortizar		<u>(4.832)</u>	<u>(10.013)</u>
		<u>125.131</u>	<u>51.381</u>
Circulante		29.837	30.670
Realizável a longo prazo		<u>95.294</u>	<u>20.711</u>
		<u>125.131</u>	<u>51.381</u>

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (nota 9).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei nº. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são remunerados às taxas de juros de 12,00% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 30/06/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

**7. OUTROS CRÉDITOS**

É composto por:

	<u>30.06.2007</u>	<u>31.03.2007</u>
Outras rendas a receber	1.042	49
Impostos e contribuições a compensar	2.138	815
Outros(a)	<u>53.876</u>	<u>421</u>
	<u>57.056</u>	<u>1.285</u>

(a) Refere-se, em 2007, substancialmente a valores a receber pela venda de CRI's séries 64 e 65, que foram liquidados em julho de 2007, por ocasião da transferência de custódia dos referidos títulos aos investidores.

**8. OUTROS VALORES E BENS**

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

**9. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI's**

São compostos por:

	<u>Vencimento final</u>	<u>30.06.2007</u>	<u>31.03.2007</u>
Séries:			
2002-9 e 2002-10	13.06.2012	<u>3.881</u>	<u>3.962</u>
		<u>3.881</u>	<u>3.962</u>
Circulante		370	1.102
Exigível a longo prazo		<u>3.511</u>	<u>2.860</u>
		<u>3.881</u>	<u>3.962</u>

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 30/06/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's são remuneradas à taxa de 12% ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

**10. COMPOSIÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IRPJ E CSLL**

	<b>Trimestre findo em 30.06.2007</b>	<b>Semestre findo em 30.06.2007</b>
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	5.938	8.337
Adições		
Adições temporárias - Swap	2.976	4.191
Outros	182	770
Exclusões		
Exclusões temporárias - Swap	(402)	(403)
Provisão de ágios	(572)	(1.145)
(30)% base negativa períodos anteriores	(306)	(1.394)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>7.816</u>	<u>10.356</u>

	<b>Trimestre findo em 30.06.2007</b>		<b>Semestre findo em 30.06.2007</b>	
	<b>Imposto de renda</b>	<b>Contribuição social</b>	<b>Imposto de renda</b>	<b>Contribuição social</b>
Imposto e contribuição devidos	<u>1.949</u>	<u>703</u>	<u>2.577</u>	<u>932</u>
Total da despesa no semestre	<u>1.949</u>	<u>703</u>	<u>2.577</u>	<u>932</u>

Em 30 de junho de 2007 a companhia possui créditos tributários não registrados, de prejuízo fiscal, base negativa de contribuição social e diferenças temporárias que totalizam R\$ 4.464 (31.03.2007 - R\$ 4.028).

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 30/06/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

O capital social da Companhia é de R\$ 96.000 (2006 - R\$ 10.000), dividido em 44.400.000 (2006 - 10.000.000) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 18 de dezembro de 2006, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 34.400.000 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,50 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei nº. 6.404/76, no total de R\$ 86.000.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O estatuto social prevê a distribuição de dividendo mínimo obrigatório, correspondente a 25% do lucro líquido calculado dentro dos critérios da legislação societária brasileira, podendo a Diretoria propor à Assembléia Geral Ordinária que distribua dividendo inferior ao obrigatório ou a retenção de todo o lucro, caso o julgue incompatível com a situação financeira da Companhia.

**12. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRI's são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 30/06/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRI's são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticadas nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A companhia adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de swap, cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a pagar são:

VENCIMENTO	INDEXADOR COMPRADOR	INDEXADOR VENDEDOR	30.06.2007			31.03.2007		
			VALOR DE REFERÊNCIA	VALOR A PAGAR	VALOR A MERCADO	VALOR DE REFERÊNCIA	VALOR A PAGAR	VALOR A MERCADO
ATÉ 13/08/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a. (b)	1.577	(245)	(370)	1.888	(247)	(411)
ATÉ 13/10/2014	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a. (b)	4.071	(395)	(521)	4.523	(392)	(619)
ATÉ 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (b)	5.592	(628)	(1.084)	6.029	(589)	(1.134)
ATÉ 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (b)	2.300	(260)	(447)	2.480	(236)	(484)
ATÉ 16/11/2007	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (a)	-	-	-	USD 130.000	(28)	(28)
ATÉ 15/05/2007	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (a)	-	-	-	USD 132.000	(28)	(28)
ATÉ 15/05/2008	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,25% a.a. (a)	-	-	-	USD 3.358.000	(546)	(546)
ATÉ 14/05/2007	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (a)	-	-	-	USD 3.500.000	(755)	(755)
ATÉ 14/05/2008	USD + 7,6347% a.a.	IGP-M + 9,87% a.a. (a)	USD 33.793.908	(1.299)	(1.299)	-	-	-
ATÉ 14/05/2008	USD + 7,6347% a.a.	IGP-M + 9,87% a.a. (a)	USD 1.206.077	(46)	(46)	-	-	-
ATÉ 14/05/2008	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a. (a)	USD 5.000.000	(203)	(203)	-	-	-
ATÉ 15/05/2008	USD + 5,80% a.a.	IGP-M + 7,85% a.a. (a)	USD 3.437.674	(324)	(324)	-	-	-
ATÉ 14/11/2007	USD + 7,1250% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (a)	USD 3.500.000	(389)	(389)	-	-	-
				(3.789)	(4.683)		(2.821)	(4.065)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 30/06/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(a) Swaps efetuados como hedge econômico do contrato de linha de crédito com o BID (nota 13).

(b) A política da companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda do "papel" a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Os demais instrumentos financeiros estão apresentados por valores equivalentes aos de realização.

13. OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS

Composto por:

	<u>30.06.2007</u>	<u>31.03.2007</u>
BID(a)	91.263	-
Mútuo(b)	7.618	8.105
Banco ABC Brasil(c)	11.551	14.743
Outros	14	104
	<u>110.446</u>	<u>22.952</u>
Curto prazo	19.943	8.209
Longo prazo	90.503	14.743
	<u>110.446</u>	<u>22.952</u>

(a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros aplicável correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 30/06/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Parte dessa linha, no montante de US\$ 47 milhões, foi disponibilizada, sendo que em 30 de junho de 2007, parcela de R\$ 64.461 (31.03.2007 - R\$ 8.852) apresenta-se em conta restrita (vinculada) (nota 4(b)).

(b) Contratos celebrados junto a investidores, para compra de carteiras específicas, que posteriormente serão securitizadas, e cujos CRI's resultantes serão entregues a esses investidores como forma de pagamento. A operação possui prazo de entrega dos CRI's de 180 dias e taxa de juros correspondente a remuneração das carteiras adquiridas (1%am + IGPM).

(c) Empréstimo junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomado em 20 de abril de 2007 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 3,165% aa, com vencimento em 19 de setembro de 2007.

**14. PARTES RELACIONADAS**

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	30.06.2007		31.03.2007		30.06.06	
	Ativo (Passivo)	Receitas (Despesas)	Ativo (Passivo)	Receitas (Despesas)	Ativo (Passivo)	Receitas (Despesas)
Ourinvest Empreends. Imobs. - Valores a pagar	(135)	-	(136)	-	-	-
Ourinvest Assessor. Invest. - Valores a pagar	(23)	(153)	-	-	-	-
Brazilian Mortgages - Valores a pagar	(13)	(68)	(24)	(56)	-	-
Banco Ourinvest:						
- Valores a pagar	(1)	(8)	(32)	(112)	-	-
Brazilian Finance Real Estate Participações:						
- CRI's(a)	(10.153)	(512)	(3.191)	-	-	-
Ourinvest Participações:						
- CRI's(a)	-	(38)	(3.080)	(179)	-	-
- CRI's ganho na venda	-	-	-	-	1	-
- Valores a pagar	(57)	-	(57)	-	-	-

(a) Referem-se aos CRI's Juniors e Sênior's adquiridos pela Ourinvest Participações e pela Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A..

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
 Data-Base - 30/06/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15. OUTRAS INFORMAÇÕES

a) Em 30 de junho de 2007, a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 169.990 (31.03.2007 - R\$ 137.590), os quais poderão ser efetivados até 30 de abril de 2010.

b) As receitas de venda (operações de crédito) são compostas por:

	Trimestre findo em 30.06.2007	Semestre findo em 30.06.2007	Trimestre findo em 30.06.2006	Semestre findo em 30.06.2006
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRI's com garantia	3.728	4.742	488	854
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros serviços	1.150	1.165	547	606
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRI's	1.404	1.566	235	630
	<u>6.282</u>	<u>7.473</u>	<u>1.270</u>	<u>2.090</u>
Operações securitizadas	1.721	2.820	877	1.022
	<u>8.003</u>	<u>10.293</u>	<u>2.147</u>	<u>3.112</u>

c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	Trimestre findo em 30.06.2007	Semestre findo em 30.06.2007	Trimestre findo em 30.06.2006	Semestre findo em 30.06.2006
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	54.747	98.203	28.604	68.167
Receitas financeiras	488	915	154	293
Despesas com CRI's sem garantia	(53.514)	(96.298)	(27.881)	(67.438)
Resultado de operações securitizadas	<u>1.721</u>	<u>2.820</u>	<u>877</u>	<u>1.022</u>

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 30/06/2007

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA**

Aos Administradores e Acionistas  
Brazilian Securities Companhia de Securitização

- 1 Efetuamos revisões limitadas das informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais – ITR da Brazilian Securities Companhia de Securitização, referentes aos trimestres findos em 30 de junho e 31 de março de 2007 e 30 de junho de 2006, elaboradas sob a responsabilidade da administração da companhia.
- 2 Nossas revisões foram efetuadas de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiram principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da companhia quanto aos principais critérios adotados na elaboração das informações trimestrais e (b) revisão das informações relevantes e dos eventos subseqüentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da companhia.
- 3 Com base em nossas revisões limitadas, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis à preparação das informações trimestrais, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
- 4 Conforme descrito na nota 2, a administração da companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia.

São Paulo, 27 de julho de 2007

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

João Manoel dos Santos  
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

---

15/08/2007 14:05:50

Pág: 1