

**PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DAS 371ª e 372ª SÉRIES E DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**



Uma Empresa do Grupo PAN

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

**Lastreados em Créditos Imobiliários Pulverizados**

Emissão no Valor Nominal Total de:

**R\$ 25.090.495,85**

Código(s) ISIN dos CRI: BRBSCSRI9W4 (371ª Série) e BRBSCSRI9X2 (372ª Série)

Código(s) do(s) Ativo(s): 15L0676023 (371ª Série) e 15L0676026 (372ª Série)

Registro Provisório da Oferta na CVM em 24/12/2015 sob os nºs CVM/SRE/CRI/2015-021 (371ª Série) e

CVM/SRE/CRI/2015-022 (372ª Série)

Registro Definitivo na CVM sob os mesmos números, em 23/03/2016.

**O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRI, DA SECURITIZADORA E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER O ITEM 8 “FATORES DE RISCO” A PARTIR DA PÁGINA 76 DO PRESENTE PROSPECTO, BEM COMO AS SEÇÕES “4.1. FATORES DE RISCO” E “5.1. RISCOS DE MERCADO” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA, PARA CONHECER OS RISCOS A SEREM CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.**

**É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PRESENTE PROSPECTO DEFINITIVO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS. A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA OS RISCOS DE PRÉ-PAGAMENTO, INADIMPLENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PRESENTE PROSPECTO DEFINITIVO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA, BEM COMO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS. O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA SECURITIZADORA, DA CETIP E DA CVM.**

EMISSÃO DE 459 CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS NOMINATIVOS E ESCRITURAIIS PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PELA SECURITIZADORA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DA INSTRUÇÃO CVM 414, DAS 371ª E 372ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO. SENDO 451 CRI DA 371ª SÉRIE, SÊNIOR, COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R\$ 50.069,73, PERFAZENDO UM MONTANTE DE R\$ 22.581.446,25 E 8 CRI DA 372ª SÉRIE, SUBORDINADA, COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R\$ 313.631,20, PERFAZENDO UM MONTANTE DE R\$ 2.509.049,60, NA DATA DE EMISSÃO, QUAL SEJA, 15 DE DEZEMBRO DE 2015, PERFAZENDO A OFERTA, NA DATA DE EMISSÃO, O VALOR TOTAL DE R\$ 25.090.495,85. OS CRI TÊM PRAZO DE 235 MESES, VENCENDO-SE, PORTANTO, EM 15 DE JULHO DE 2035, E PREVISÃO DE PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL, MENSALMENTE, A PARTIR DE 15 DE FEVEREIRO DE 2016 PARA OS CRI SÊNIOR, E A PARTIR DE 15 DE JULHO DE 2016 PARA OS CRI SUBORDINADO. O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI SERÁ ATUALIZADO MONETARIAMENTE A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO E ATÉ A DATA DE EFETIVA INTEGRALIZAÇÃO PELO IGP-M (CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO). OS CRI SERÃO REGISTRADOS PARA FINS DE CUSTÓDIA ELETRÔNICA E DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DE EVENTOS DE PAGAMENTOS NA CETIP E BM&FBOVESPA, PARA DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO POR MEIO DO CETIP 21, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA CETIP, E PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO POR MEIO DO CETIP 21, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA CETIP E NO PUMA, TANTO NO MERCADO ORGANIZADO QUANTO NO MERCADO DE BOLSA, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA BM&FBOVESPA, CONFORME O CASO. A OFERTA SERÁ REALIZADA PELA PRÓPRIA SECURITIZADORA. A EMISSÃO DOS CRI FOI APROVADA PELOS REPRESENTANTES DA SECURITIZADORA, ATUANDO DENTRO DA ATRIBUIÇÃO E COMPETÊNCIA DE SEUS CARGOS CONFORME ESTABELECIDO NO ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA, OBSERVADOS OS LIMITES DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO OCORRIDA EM 26 DE JUNHO DE 2014, QUE DELIBERA A RESPEITO DO VOLUME MÁXIMO DE EMISSÕES DE CRI PELA SECURITIZADORA, OU SEJA, VOLUME MÁXIMO DE R\$ 25.000.000.000,00, DE MANEIRA GENÉRICA PARA TODAS AS SUAS EMISSÕES. O VOLUME EMITIDO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS PELA SECURITIZADORA ATÉ A DATA DE EMISSÃO FOI DE R\$ 14.924.285.449,10. OS CRI TÊM COMO LASTRO DIREITOS CREDITÓRIOS DECORRENTES DE CONTRATO(S) DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO FIRMADO(S) ENTRE DETERMINADA(S) EMPRESA(S) OU INSTITUIÇÃO(ÕES) E O(S) DEVEDOR(ES) DESSES CONTRATOS REPRESENTADOS POR CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, COM GARANTIA REAL, SOB A FORMA ESCRITURAL, EMITIDA(S) PELO(S) ORIGINADORES, OS QUAIS ABRANGEM TODOS E QUAISQUER DIREITOS, GARANTIAS, PRIVILÉGIOS, PREFERÊNCIAS, PRERROGATIVAS, REAJUSTE MONETÁRIO, JUROS, PENALIDADES, E DEMAIS ACESSÓRIOS EVENTUALMENTE DEVIDOS. A EMISSÃO DOS CRI CONTARÁ COM A INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI E SOBRE AS GARANTIAS DOS CRI, COM A CONSEQUENTE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO SEPARADO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E REFERIDAS GARANTIAS DOS CRI, CONFORME ESTABELECIDO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO. FOI NOMEADA A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., COMO AGENTE FIDUCIÁRIO DA EMISSÃO.



“A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.”

A data deste Prospecto é de 22 de fevereiro de 2016.

## ÍNDICE

1.	PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO	10
2.	CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO	20
3.	CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	22
3.1.	PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	22
3.1.1.	<i>LOCAL E DATA DE EMISSÃO</i>	22
3.1.2.	<i>VALOR TOTAL DA EMISSÃO</i>	22
3.1.3.	<i>GARANTIAS</i>	22
3.1.4.	<i>CARACTERÍSTICAS DOS CRI</i>	22
3.1.4.1.	<i>DOS CÁLCULOS DOS JUROS, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA AMORTIZAÇÃO</i>	23
3.2.	FUNDO DE RESERVA	25
3.3.	<i>CRONOLOGIA DE PAGAMENTOS DAS OBRIGAÇÕES DO PATRIMÔNIO SEPARADO</i>	25
3.4.	<i>SUBORDINAÇÃO DOS CRI SUBORDINADO</i>	25
3.5.	<i>PAGAMENTO PRO RATA</i>	25
3.6.	<i>ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO PRO RATA PARA PAGAMENTO SEQUENCIAL</i>	26
3.7.	<i>PAGAMENTO SEQUENCIAL</i>	26
3.8.	<i>CRITÉRIO PARA APURAÇÃO DO ÍNDICE DE INADIMPLÊNCIA NA CARTEIRA</i>	27
3.8.1.	<i>CRITÉRIO DE INADIMPLÊNCIA</i>	27
3.9.	<i>RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO</i>	28
3.10.	<i>RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO</i>	28
3.11.	<i>AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA</i>	28
3.12.	INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO E À OFERTA	28

<b>3.12.1.</b>	<b><i>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</i></b>	<b>28</b>
<b>3.12.2.</b>	<b><i>ESTRUTURA DA OPERAÇÃO</i></b>	<b>28</b>
<b>3.12.3.</b>	<b><i>DECLARAÇÃO DOS INVESTIDORES</i></b>	<b>30</b>
<b>3.12.4.</b>	<b><i>DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DOS INVESTIDORES</i></b>	<b>30</b>
<b>3.12.5.</b>	<b><i>TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES</i></b>	<b>31</b>
<b>3.12.5.2.</b>	<b><i>CONTRIBUIÇÕES PARA OS PROGRAMAS DE INTEGRAÇÃO SOCIAL – “PIS” E CONTRIBUIÇÃO PARA O FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL – “COFINS”</i></b>	<b>34</b>
<b>3.12.5.3.</b>	<b><i>IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS – IOF</i></b>	<b>35</b>
<b>3.13.</b>	<b><i>DA DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRI</i></b>	<b>36</b>
<b>3.13.1.</b>	<b><i>DISTRIBUIÇÃO DOS CRI</i></b>	<b>36</b>
<b>3.13.2.</b>	<b><i>REGISTRO DOS CRI</i></b>	<b>36</b>
<b>3.13.3.</b>	<b><i>DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI</i></b>	<b>36</b>
<b>3.13.11.</b>	<b><i>PREÇO DE SUBSCRIÇÃO E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO</i></b>	<b>38</b>
<b>3.13.12.</b>	<b><i>DISTRIBUIÇÃO COM EXCESSO DE DEMANDA</i></b>	<b>38</b>
<b>3.14.</b>	<b><i>ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DE OFERTA</i></b>	<b>38</b>
<b>3.15.</b>	<b><i>ESTABILIZAÇÃO DE PREÇO E GARANTIA DE LIQUIDEZ</i></b>	<b>38</b>
<b>3.16.</b>	<b><i>CUSTOS DA OFERTA</i></b>	<b>39</b>
<b>3.17.</b>	<b><i>REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA PRESENTE OFERTA</i></b>	<b>39</b>
<b>3.18.</b>	<b><i>CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA</i></b>	<b>39</b>
<b>3.19.</b>	<b><i>EXEMPLARES DO PROSPECTO</i></b>	<b>40</b>
<b>4.</b>	<b><i>SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA</i></b>	<b>41</b>
<b>4.1.</b>	<b><i>CONTRATOS IMOBILIÁRIOS</i></b>	<b>41</b>
<b>4.2.</b>	<b><i>SEGUROS</i></b>	<b>42</b>
<b>4.3.</b>	<b><i>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS</i></b>	<b>42</b>

<b>4.3.1.</b>	<b><i>MORA E INTIMAÇÃO</i></b> -----	<b>43</b>
<b>4.3.2.</b>	<b><i>LEILÕES – PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</i></b> -----	<b>43</b>
<b>4.3.3.</b>	<b><i>CESSÃO DE CRÉDITOS</i></b> -----	<b>44</b>
<b>4.3.4.</b>	<b><i>PAGAMENTO ANTECIPADO DE PARCELAS</i></b> -----	<b>44</b>
<b>4.3.5.</b>	<b><i>MANDATOS</i></b> -----	<b>45</b>
<b>4.3.6.</b>	<b><i>INADIMPLEMENTO</i></b> -----	<b>45</b>
<b>4.3.7.</b>	<b><i>VENCIMENTO ANTECIPADO</i></b> -----	<b>45</b>
<b>4.4.</b>	<b>INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI</b> -----	<b>46</b>
<b>4.4.1.</b>	<b><i>ASPECTOS GERAIS</i></b> -----	<b>46</b>
<b>4.4.2.</b>	<b><i>CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</i></b> -----	<b>47</b>
<b>4.4.3.</b>	<b><i>OBRIGAÇÕES DO(S) ORIGINADOR(ES)</i></b> -----	<b>47</b>
<b>4.5.</b>	<b>CONTRATO(S) DE CESSÃO</b> -----	<b>47</b>
<b>4.6.</b>	<b>TERMO DE SECURITIZAÇÃO</b> -----	<b>47</b>
<b>4.7.</b>	<b>CONTRATO DE AGENTE FIDUCIÁRIO</b> -----	<b>48</b>
<b>4.7.1.</b>	<b><i>OBJETO DO CONTRATO</i></b> -----	<b>48</b>
<b>4.7.2.</b>	<b><i>DA REMUNERAÇÃO</i></b> -----	<b>48</b>
<b>4.7.3.</b>	<b><i>DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO AGENTE FIDUCIÁRIO</i></b> -----	<b>49</b>
<b>4.8.</b>	<b>DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DO AUDITOR(ES) INDEPENDENTE(S)</b> -----	<b>51</b>
<b>4.9.</b>	<b>CONTRATO DE ESCRITURAÇÃO</b> -----	<b>51</b>
<b>4.9.1.</b>	<b><i>OBJETO</i></b> -----	<b>52</b>
<b>4.9.2.</b>	<b><i>VIGÊNCIA</i></b> -----	<b>52</b>
<b>4.10.</b>	<b>CONTRATOS DE AUDITORIA E ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</b> -----	<b>52</b>
<b>4.10.1.</b>	<b><i>AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</i></b> -----	<b>52</b>

4.10.2.	<i>ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</i>	53
4.11.	DESCRIÇÃO DO(S) ORIGINADOR(ES) DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	54
4.12.	DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE – ORIGINAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	58
4.13.	DESCRIÇÃO DA FORMA ADOTADA PELO(S) ORIGINADOR(ES) PARA CONCESSÃO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO	58
4.14.	DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES EXERCIDAS PELAS EMPRESAS DE AUDITORIA PARA ANÁLISE E AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	59
4.15.	PROCEDIMENTOS PARA A AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	59
4.16.	FLUXOGRAMA DO PAGAMENTO MENSAL DAS REMUNERAÇÕES DOS CRI	60
4.16.1.	<i>PROCEDIMENTO PARA LIQUIDAÇÃO MENSAL DOS CRI</i>	60
5.	CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI	61
5.1.	IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	61
5.1.1.	<i>CARACTERÍSTICAS DA CARTEIRA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</i>	61
5.1.2.	<i>DISTRIBUIÇÃO DOS CONTRATOS IMOBILIÁRIOS POR SALDO DEVEDOR</i>	61
5.1.4.	<i>DISTRIBUIÇÃO DOS CONTRATOS IMOBILIÁRIOS POR PRAZO</i>	62
5.2.	INFORMAÇÕES SOBRE AS EVENTUAIS TAXAS DE DESCONTO PRATICADAS NA AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PELA SECURITIZADORA	62
5.3.	INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS SOBRE INADIMPLENTOS, PERDAS OU PRÉ-PAGAMENTO DE CRÉDITOS DE MESMA NATUREZA	63
5.4.	ANÁLISE DOS EVENTOS DE INADIMPLÊNCIA, PERDAS E PRÉ-PAGAMENTOS NO FLUXO DE CAIXA DOS CRI	64
5.5.	INFORMAÇÕES ADICIONAIS	65
5.5.1.	<i>INFORMAÇÕES SOBRE REQUISITOS OU EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE INVESTIMENTO</i>	65
5.5.2.	<i>POLÍTICA DE INVESTIMENTO DA SECURITIZADORA</i>	65
5.5.3.	<i>OS MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS PARA SELEÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</i>	65
5.5.4.	<i>PÚBLICO ALVO</i>	65

<b>6.</b>	<b>INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO</b>	<b>65</b>
<b>6.1.</b>	<b>DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS FUNÇÕES E RESPONSABILIDADES DA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S) NA EMISSÃO</b>	<b>67</b>
<b>6.2.</b>	<b>PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S) E AGENTE FIDUCIÁRIO PARA A VERIFICAÇÃO DO LASTRO DOS CRI</b>	<b>68</b>
<b>6.3.</b>	<b>DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES DA(S) EMPRESA(S) ADMINISTRADORA(S)</b>	<b>68</b>
<b>6.4.</b>	<b>PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA SECURITIZADORA E PELO AGENTE FIDUCIÁRIO NO ACOMPANHAMENTO DA GESTÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS CRI</b>	<b>72</b>
<b>6.5.</b>	<b>PROCEDIMENTO ADOTADO PELA SECURITIZADORA PARA ACOMPANHAR A EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS</b>	<b>73</b>
<b>6.6.</b>	<b>CRITÉRIOS DE SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO</b>	<b>73</b>
<b>6.6.1.</b>	<b>AGENTE FIDUCIÁRIO</b>	<b>73</b>
<b>6.6.2.</b>	<b>EMPRESA(S) ADMINISTRADORA(S)</b>	<b>74</b>
<b>6.6.3.</b>	<b>AUDITORES INDEPENDENTES</b>	<b>74</b>
<b>6.6.4.</b>	<b>INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S)</b>	<b>74</b>
<b>6.6.5.</b>	<b>ESCRITURADOR</b>	<b>74</b>
<b>6.6.6.</b>	<b>CETIP</b>	<b>75</b>
<b>6.7.</b>	<b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO</b>	<b>75</b>
<b>7.</b>	<b>OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA</b>	<b>75</b>
<b>7.1.</b>	<b>RELACIONAMENTOS SOCIETÁRIOS, NEGOCIAIS E PARCERIAS COMERCIAIS ENTRE OS PARTICIPANTES DA EMISSÃO</b>	<b>75</b>
<b>7.1.1.</b>	<b>RELACIONAMENTOS SOCIETÁRIOS</b>	<b>75</b>
<b>7.1.2.</b>	<b>RELACIONAMENTOS NEGOCIAIS</b>	<b>76</b>
<b>7.1.3.</b>	<b>DETALHAMENTO DO RELACIONAMENTO ENTRE A SECURITIZADORA E OS PARTICIPANTES DA OFERTA</b>	<b>76</b>
<b>8.</b>	<b>FATORES DE RISCO</b>	<b>77</b>
<b>8.1.</b>	<b>FATORES DE RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO</b>	<b>78</b>

8.2.	FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA -----	81
8.3.	FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SECURITIZADORA -----	82
8.4.	FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO(S) DEVEDOR(ES) -----	83
8.5.	FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA -----	83
9.	VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA -----	88
10.	SUMÁRIO DA SECURITIZADORA -----	95
10.1.	INFORMAÇÕES DA SECURITIZADORA -----	95
10.2.	DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E PRINCIPAIS ACIONISTAS DA SECURITIZADORA -----	97
10.2.1.	<i>GERAL</i> -----	97
10.3.	<i>INFORMAÇÕES SOBRE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA SECURITIZADORA</i> -----	98
10.4.	<i>INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES</i> -----	98
10.4.1.	REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA -----	98
10.4.2.	AUDITORES DA SECURITIZADORA -----	98
11.	INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA SECURITIZADORA -----	98
12.	DESTINAÇÃO DOS RECURSOS – INVESTIMENTO NO SETOR DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS -----	99
13.	DECLARAÇÕES -----	99
13.1.	DECLARAÇÕES DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 -----	99
13.2.	DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO -----	99
14.	ANEXOS -----	101
	ANEXO I - ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SECURITIZADORA -----	102
	ANEXO II - DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO 400 -----	103
	ANEXO III - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414 -----	104
	ANEXO IV - TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS -----	105

<b>ANEXO V - ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA</b> -----	<b>217</b>
<b>ANEXO VI - MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO</b> -----	<b>231</b>

## DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PRESENTE PROSPECTO DEFINITIVO POR REFERÊNCIA

*As informações referentes à situação financeira da Securitizadora, bem como outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e as informações exigidas no Anexo III, itens 4 a 7, e Anexo III-A, ambos da Instrução CVM 400, bem como: (a) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Securitizadora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como com empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Securitizadora; e (b) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Securitizadora, nos termos solicitados pelo artigo 10º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, podem ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta nos seguinte websites:*

- [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste website, acessar “Cias abertas e estrangeiras”, clicar em “ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras Informações”, buscar por “Brazilian Securities Companhia Securitizadora”, selecionar “Formulário de Referência” e consultar o arquivo com a data mais recente).
- As informações referentes aos dados gerais da Securitizadora, valores mobiliários, prestador de serviço de escrituração dos CRI e diretor de relações com investidores, podem ser encontradas no Formulário Cadastral da Securitizadora, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta no seguinte website:
- [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste website, acessar “Cias abertas e estrangeiras”, clicar em “ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras Informações”, buscar por “Brazilian Securities Companhia Securitizadora”, selecionar “Formulário Cadastral” e consultar o arquivo com a data mais recente).
- As informações divulgadas pela Securitizadora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras e as informações financeiras trimestrais – ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2012, 2013 e 2014 podem ser encontradas no seguinte website:
- [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste website, acessar “Cias abertas e estrangeiras”, clicar em “ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras Informações”, buscar por “Brazilian Securities” e selecionar “DFP” ou “ITR”, conforme o caso).

## 1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO

Para fins do presente Prospecto Definitivo, as definições a seguir indicadas terão o significado a elas atribuído neste item 1, salvo referência diversa neste Prospecto Definitivo, ou se o contexto assim o exigir.

**Agência de *Rating*:** A presente Emissão não contará com a análise de risco por Agência de *Rating* no momento da emissão.

**Agente Fiduciário:** OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.

**Alienação Fiduciária dos Imóveis:** A garantia real imobiliária constituída pelo(s) Devedor(es) no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), nos termos da Lei nº 9.514/97, pela qual o(s) Devedor(es) transfere(m) a propriedade resolúvel do(s) Imóvel(is) em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

**Amortização Extraordinária:** A Securitizadora promoverá a Amortização Extraordinária, total ou parcial, dos CRI vinculados ao Termo de Securitização nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(ns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); (iii) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is); (iv) no caso de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários pelo(s) Originador(es) nos termos do(s) Contrato(s) de Cessão, se houver; ou (v) caso o valor unitário dos CRI Sênior represente R\$ 100,00 (cem reais) ou valor inferior. Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo de Securitização, e deverá ser notificada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP e a BM&FBovespa, conforme o caso, o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI em até 1 Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária. Nesse caso o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à CETIP.

**ANBIMA:** Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77.

**Anúncio de Encerramento:** O anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos seguintes *websites*: (i) [www.bfre.com.br/braziliansecurities](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities) (nesse website acessar “Portfólio”, em seguida acessar “CRI Emitidos”, acessar o link “Visualizar” da emissão 2015 - 371 e 372, acessar “Documentos” e por último acessar

“Anúncio de Encerramento”; (ii) [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (nesse *website* acessar “Comunicados e Documentos”, em seguida acessar o link “Publicação de Ofertas Públicas” e no campo “Título” digitar "Anúncio de Encerramento – Brazilian Securities " e acessar o Anúncio de Encerramento da Emissão; e (iii) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (nesse *website*, acessar em "acesso rápido" o item "ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras Informações", digitar "Brazilian Securities" no campo disponível. Em seguida acessar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”. No *website* acessar "download" no Anúncio de Encerramento), sem prejuízo de sua eventual publicação, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM 400, no jornal das Publicações pela Securitizadora, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.

**Anúncio de Início:** O anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos seguintes *websites*: (i) [www.bfre.com.br/braziliansecurities](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities) (nesse *website* acessar “Portfólio”, em seguida acessar “CRI Emitidos”, acessar o link “Visualizar” da emissão 2015 - 371 e 372, acessar “Documentos” e por último acessar “Anúncio de Início”; (ii) [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (nesse *website* acessar “Comunicados e Documentos”, em seguida acessar o link “Publicação de Ofertas Públicas” e no campo “Título” digitar "Anúncio de Início – Brazilian Securities " e acessar o Anúncio de Início da Emissão; e (iii) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (nesse *website*, acessar em "acesso rápido" o item "ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras Informações", digitar "Brazilian Securities " no campo disponível. Em seguida acessar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”. No *website* acessar "download" no Anúncio de Início), sem prejuízo de sua eventual publicação, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM 400, no jornal das Publicações pela Securitizadora, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400.

**Assembleia Geral dos Investidores:** A assembleia geral realizada pelos Investidores nos termos da Cláusula Quinze do Termo de Securitização.

**BACEN:** O Banco Central do Brasil.

**Banco Liquidante:** Itaú Unibanco S.A..

**BM&FBovespa:** BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo, SP.

**Carência:** 1 mês para o CRI Sênior desde a Data de Emissão, sendo que o primeiro pagamento de juros e amortização ocorrerá em 15 de fevereiro de 2016; e 6 meses para o CRI Subordinado, sendo que o primeiro pagamento de juros e amortização ocorrerá em 15 de julho de 2016.

**Carteira de Créditos Imobiliários ou Carteira:** A totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão.

<b>CCI:</b>	Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas por meio de Escritura(s) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à Alienação Fiduciária dos Imóveis. As CCI são emitidas pelos Originador(es), custodiadas na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e registradas na CETIP.
<b>CETIP:</b>	CETIP S.A. – Mercados Organizados, com sede na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, na Cidade do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, instituição autorizada pelo BACEN a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
<b>CETIP21:</b>	Módulo de negociação CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP.
<b>CMN:</b>	Conselho Monetário Nacional.
<b>Código ANBIMA:</b>	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.
<b>Código Civil:</b>	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<b>COFINS:</b>	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
<b>Conta Centralizadora:</b>	Conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 03877-7, na Agência 0910, movimentada exclusivamente pela Securitizadora, na qual serão: (i) depositados os valores referentes à integralização dos CRI; (ii) recebidos os pagamentos relativos aos Créditos Imobiliários; e (iii) mantidos os recursos do Fundo de Reserva, enquanto não investidos em outros ativos de renda fixa.
<b>Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários:</b>	Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006, entre a Securitizadora e a Interservicer, cujo resumo das atividades de administração e auditoria dos Créditos Imobiliários encontra-se melhor descrito no Termo de Securitização e neste Prospecto.
<b>Contrato(s) de Auditoria:</b>	(i) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006, entre a Securitizadora e a Interservicer, cujo resumo das atividades de administração e auditoria dos Créditos Imobiliários encontra-se melhor descrito no Termo de Securitização e neste Prospecto, e (ii) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01 de dezembro de 2003, entre a Securitizadora e FPS cujo resumo das atividades de administração e auditoria

dos Créditos Imobiliários encontra-se melhor descrito neste Termo de Securitização e neste Prospecto.

<b>Contrato(s) de Cessão:</b>	Instrumento(s) Particular(es) de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários representados pelas CCI foram cedidos à Securitizadora.
<b>Contrato(s) de Custódia:</b>	Instrumento(s) particular(es) de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s) ou, eventualmente, entre Securitizadora e a(s) Instituição(ões) Custodiante(s), conforme alterado(s).
<b>Contratos de Prestação de Serviço:</b>	Quando referidos em conjunto, o(s) Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários e o(s) Contrato(s) de Auditoria.
<b>Contrato(s) Imobiliário(s):</b>	Contratos de financiamento imobiliário firmado(s) entre o(s) Originador(es) e o(s) Devedor(es), pelo(s) qual(is) são constituídos os Créditos Imobiliários, os quais estão descritos no Anexo I do Termo de Securitização.
<b>Créditos Imobiliários:</b>	A totalidade dos direitos creditórios representada pelas CCI e decorrente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e respectivos acessórios, incluindo juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais.
<b>CRI:</b>	Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Subordinado, respectivamente da(s) Série(s) 371 e 372 da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, quando referidos em conjunto.
<b>CRI em Circulação:</b>	Todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora, o(s) Originador(es) e o(s) Devedor(es) possuem, ainda que em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seu(s) controlador(es) ou administrador(es) ou outras Pessoas Vinculadas à Emissão e Distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.
<b>CRI Sênior:</b>	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 371ª Série da 1ª emissão da Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação aos CRI Subordinado integrantes da 372ª Série desta mesma Emissão.
<b>CRI Subordinado:</b>	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 372ª Série da 1ª emissão da Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento dos CRI Sênior, na forma e condições estabelecidas no Termo de Securitização.

**Critérios de Elegibilidade:**

Critérios para a seleção para aquisição dos Créditos Imobiliários lastro da Emissão, quais sejam: (a) o(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo órgão administrativo competente, vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414; (b) apontamento na Serasa: com restrição no valor de, no máximo R\$ 1.000,00 para LTV menor que 80%, e restrição no valor máximo de R\$ 3.000,00 para LTV menor que 50% ; (c) contratação dos seguros de MIP, conforme o caso, e DFI, conforme o caso; (d) prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior a 235 meses; (e) para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculada pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente e são reajustadas conforme identificado na planilha constante no Anexo I do Termo de Securitização, sendo que a taxa média da carteira lastro da Emissão é na Data de Emissão de 12,13%; (f) verificação de que: (i) para contratos com vigência superior a 12 meses, inexistência de mais de 2 prestações com atraso superior a 30 dias ou inexistência de mais de 1 prestação com atraso superior a 90 dias; e (ii) para contratos com vigência de até 12 , comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30%; e (g) Créditos Imobiliários representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

**CVM:**

Comissão de Valores Mobiliários.

**Data de Emissão:**

Data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de dezembro de 2015.

**Despesas da Emissão:**

Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Reserva mantido pelo Patrimônio Separado, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na Emissão dos CRI, bem como com os documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, CETIP, Agente Fiduciário e Agência de *Rating*, se houver; (c) despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios e de convocação para assembleias, assim como aviso aos investidores e informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas e demais penalidades, se for o caso, havidas com as empresas especializadas em arquivo e cobrança, se for o caso; honorários advocatícios, custos e despesas incorridas na defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual

condenação; despesas relacionadas à excussão de garantias, conforme o caso, incluindo, ainda, a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário ou por seus representantes em Assembleia Geral dos Investidores; e (d) as despesas com o pagamento de taxas e emolumentos perante a CVM e a CETIP.

- Devedor(es):** O(s) Devedor(es) do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
- DFI:** Seguro de danos físicos ao Imóvel, o qual deverá ter a Securitizadora como beneficiária (ainda que por endosso), dispensado nos casos em que o(s) Imóvel(eis) consubstanciarem-se em loteamentos.
- Dia Útil:** Caso os CRI estejam registrados na CETIP, deve-se considerar como todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional. No caso de estarem registrados na BM&FBovespa, significará todo dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional, ou data que, por qualquer motivo, não haja expediente na BM&FBovespa.
- Distribuição dos CRI:** A distribuição dos CRI no mercado primário ocorrerá na CETIP.
- Emissão:** A presente emissão dos CRI Sênior da 371ª Série e dos CRI Subordinado da 372ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora.
- Empreendimento(s) Imobiliário(s):** Empreendimento(s) imobiliário(s) no(s) qual(is) se insere(m) os Imóvel(is) vinculado(s) ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
- Escritura(s) de Emissão de CCI:** A(s) Escritura(s) Particular(es) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário do(s) Originador(es), conjuntamente consideradas, por meio da(s) qual(is) são emitidas as CCI lastreadas nos Créditos Imobiliários. A(s) Escritura(s) de Emissão de CCI são custodiada(s) pela(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
- Escriturador:** Itaú Corretora S.A., corretora de títulos e valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, ou quem vier a sucedê-lo na escrituração dos CRI.
- Empresa(s) Administradora(s):** Interservicer. A prestação de serviços de administração para presente Emissão é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006.
- Empresa(s) de Auditoria dos** (i) FPS, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos Créditos Imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria; e (ii) Interservicer, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de

<b>Créditos Imobiliários:</b>	auditoria dos Créditos Imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria.
<b>FPS</b>	FPS Negócios Imobiliários Ltda., sediada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Consolação, nº 568, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10.
<b>Fundo de Reserva:</b>	O Fundo de Reserva constituído nos termos da cláusula 5.1.12 e subitens do Termo de Securitização e no item 3.2 deste Prospecto Definitivo.
<b>Garantias</b>	Significam: (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) o Regime Fiduciário; e (iii) o Fundo de Reserva, quando referidos em conjunto.
<b>Habite-se:</b>	Documento emitido pela prefeitura em que se localiza(m) o(s) Imóvel(eis) para que o(s) Imóvel(eis) edificado(s) de acordo com os requisitos legais seja(m) ocupado(s) para o fim a que se destina(m).
<b>IGP-M:</b>	Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>Imóvel(is):</b>	Imóvel(is) com Habite-se ou TVO expedido, os quais são objeto do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
<b>Inadequação do Investimento:</b>	O investimento nos CRI não é adequado a investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; (ii) necessitem de liquidez com relação aos CRI a serem adquiridas, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações dos CRI no mercado secundário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito relacionado ao setor imobiliário. <b>PARA UMA AVALIAÇÃO ADEQUADA DOS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NOS CRI, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER O ITEM 8 "FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA", BEM COMO AS SEÇÕES 4.1 E 5.1 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA.</b>
<b>Instituição(ões) Custodiante(s):</b>	(i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. conforme qualificada no Preâmbulo deste Termo de Securitização; e (ii) Banco Fibra S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.616.418/0001-08, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º (parte) ao 9º andar e 19º andar, responsável pelo registro das CCI na CETIP e custódia da(s) Escritura(s) de Emissão de CCI, bem como pela guarda e conservação dos documentos da Emissão, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.
<b>Instrução CVM 28:</b>	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 308:</b>	Instrução CVM nº 308, de 14 de maio de 1999, conforme alterada.

**Instrução CVM 400:** Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

**Instrução CVM 409:** Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.

**Instrução CVM 414:** Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.

**Instrução CVM 476:** Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

**Instrumentos Derivativos:** Em atendimento ao item 1.9. do Anexo III-A da Instrução CVM 400, informamos que para a presente Emissão não há utilização de instrumentos derivativos.

**Interservicer:** Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda., atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, com sede na cidade de Taboão da Serra - SP, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89.

**Investidores:** Investidores dos CRI objeto desta Emissão, podendo ter adquirido esses títulos em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário, observado o Público Alvo da Oferta.

**Investidores Qualificados:** (i) os Investidores Profissionais; (ii) as pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de Investidor Qualificado mediante termo próprio; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) os clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam Investidores Qualificados.

**Investidores Profissionais:** (i) as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central; (ii) as companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) as entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) as pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de Investidor Profissional mediante termo próprio; (v) os fundos de investimento; (vi) os clubes de investimento, desde que tenham carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários pela CVM; (vii) os agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação aos seus recursos próprios; e (viii) os investidores não residentes.

<b>IPCA:</b>	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<b>JUCESP:</b>	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<b>Lei nº 4.380/66:</b>	Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme alterada.
<b>Lei nº 6.766/66:</b>	Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada.
<b>Lei nº 6.404/76 ou Lei das Sociedades por Ações:</b>	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>Lei nº 9.514/97:</b>	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
<b>Lei nº 10.931/04:</b>	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
<b>Lei nº 11.033/04:</b>	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<b>LTV:</b>	Razão entre o valor do empréstimo e o valor do bem – <i>Loan to Value</i> .
<b>MIP:</b>	Seguro de Morte e Invalidez Permanente, cuja contratação é obrigatória pelos Devedores pessoas físicas nos termos do inciso IV do artigo 5º da Lei nº 9.514/97, que deverá ter a Securitizadora como beneficiária.
<b>Negociação Secundária:</b>	Os CRI serão registrados para negociação no mercado secundário no CETIP21 junto à Cetip e no PUMA, tanto no mercado de balcão organizado quanto no mercado de bolsa, junto à BM&FBovespa.
<b>Oferta:</b>	A distribuição pública dos CRI Sênior e dos CRI Subordinado da Emissão, realizada nos termos da Instrução CVM 400, a qual: (i) é destinada exclusivamente ao Público Alvo; (ii) será realizada pela Securitizadora; e (iii) dependerá de prévio registro perante a CVM. Os CRI serão distribuídos com base no registro provisório concedido pela CVM, conforme disposto na Instrução CVM 414.
<b>Originador(es) ou Cedente(s):</b>	Empresa(s) ou Instituição(ões) que celebraram o(s) Contrato(s) Imobiliário(s) com o(s) Devedor(es), detentora(s) dos Créditos Imobiliários, que cedeu(ram) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securitizadora por meio do(s) Contrato(s) de Cessão. O(s) Originador(es) desta Emissão é(ão) a(s) pessoa(s) jurídica(s) estipuladas na Cláusula 4.2.1. do Termo de Securitização e no item 4.11. deste Prospecto Definitivo.
<b>Patrimônio Separado:</b>	O patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário pela Securitizadora, composto pelos: (i) Créditos Imobiliários; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio

comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento das respectivas Despesas da Emissão.

- Pessoa(s) Vinculada(s):** No âmbito da Oferta são: controladores ou administradores da Securitizadora ou outras pessoas vinculadas à Emissão e Distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.
- Prospecto:** O prospecto da Oferta. O Prospecto estará disponível nos seguintes *websites*: (i) [www.bfre.com.br/braziliansecurities](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities) (nesse website acessar “Portfólio”, em seguida acessar “CRI Emitidos”, acessar o link “Visualizar” da emissão 2015 - 371 e 372, acessar “Documentos” e por último acessar “Prospecto Definitivo”); (ii) [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (nesse website, acessar “Comunicados e Documentos”, em seguida acessar “Prospectos” e, em seguida, no campo disponível, acessar “Prospectos de CRI” e no campo “Título” digitar “Brazilian Securities Companhia de Securitização” e acessar o Prospecto); e (iii) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (nesse *website*, acessar “Consulta – Companhias – Demonstrações, ITR, DFP, DF, Balanço, Fato Relevante” na seção “Acesso Rápido”, digitar “Brazilian Securities Companhia de Securitização” no campo disponível. Em seguida acessar “Brazilian Securities Companhia de Securitização” e posteriormente “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”. No *website* acessar “download” no Prospecto).
- Publicações:** As publicações realizadas no âmbito da Emissão serão realizadas no jornal “O Dia – SP”, podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos Investidores, alterar referido veículo, através de aditamento ao Termo de Securitização.
- Público Alvo:** São aqueles a quem se destina a Oferta, ou seja, exclusivamente aos Investidores Qualificados, observado o disposto no item 5.5.4 deste Prospecto.
- PUMA:** Trading System Plataforma Eletrônica de Negociação de MultiAtivos, plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrada e operacionalizada pela BM&FBovespa.
- Regime Fiduciário:** Regime patrimonial instituído pela Lei nº 9.514/97, que segrega os Créditos Imobiliários, que lastreiam a Emissão do patrimônio da Securitizadora, até o pagamento integral dos CRI, isentando os Créditos Imobiliários de ações ou execuções de credores da Securitizadora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI a eles afetados.
- Resgate Antecipado Facultativo:** O resgate antecipado facultativo dos CRI promovido pela Securitizadora, a seu exclusivo critério, desde que: (i) expressamente informado ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis; e (ii) o resgate alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento, obedecendo a ordem de pagamento vigente, conforme previsto nos itens 3.5 e 3.7.

<b>Resgate Antecipado Obrigatório:</b>	O resgate antecipado obrigatório dos CRI promovido pela Securitizadora no caso do indeferimento do registro da Oferta ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414.
<b>Securitização:</b>	Operação pela qual os Créditos Imobiliários são expressamente vinculados a uma emissão de CRI, mediante Termo de Securitização, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, e registrado junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
<b>Securitizadora:</b>	Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na CVM sob nº 01875-9, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar, São Paulo - SP.
<b>Sistema de Amortização Constante ou SAC:</b>	Sistema de amortização constante.
<b>Sistema de Amortização em Série Gradiente:</b>	Sistema de amortização em série gradiente
<b>Tabela Price:</b>	Sistema de amortização de acordo com a tabela price
<b>Termo de Securitização:</b>	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 371ª e 372ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário em 15 de dezembro de 2015.
<b>TVO:</b>	Termo de Vistoria de Obras emitido pela(s) prefeitura(s) que atesta a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos, para imóveis construídos na forma da Lei nº 6.766/66, por se tratar de lotes.

## 2. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

As declarações constantes neste Prospecto relacionadas com os planos, previsões, expectativas da Securitizadora sobre eventos futuros e estratégias constituem estimativas e declarações futuras, que estão fundamentadas, em grande parte, em perspectivas atuais, projeções sobre eventos futuros e tendências que afetam ou poderiam afetar o setor de securitização imobiliária no Brasil, os negócios da Securitizadora, sua situação financeira ou o resultado de suas operações.

Embora a Securitizadora acredite que estejam baseadas em premissas razoáveis, essas estimativas e declarações futuras estão sujeitas a diversos riscos e incertezas, e são feitas com base nas informações disponíveis na data deste Prospecto. Em vista desses riscos e incertezas, as estimativas e declarações futuras constantes deste Prospecto não são garantias de resultados futuros e, portanto, podem vir a não se concretizar, estando muitas delas além do controle ou da capacidade de previsão da Securitizadora. Por conta desses riscos e incertezas, o investidor não deve se basear exclusivamente nessas estimativas e declarações futuras para tomar sua decisão de investimento nos CRI.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

- conjuntura econômica;
- concorrência;
- dificuldades técnicas nas suas atividades;
- alterações nos negócios da Securitizadora;
- acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior;
- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, a inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;
- capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela Devedora e cumprimento de suas obrigações financeiras;
- outros fatores mencionados no item 8 “Fatores de Risco” do presente Prospecto e nas seções “4.1. Fatores de Risco” e “5.1. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência, incorporado por referência no presente Prospecto.

Declarações que dependam ou estejam relacionadas a eventos ou condições futuras ou incertas, ou que incluam as palavras “acredita”, “antecipa”, “continua”, “entende”, “espera”, “estima”, “faria”, “planeja”, “poderia”, “pode”, “poderá”, “pretende”, “prevê”, “projeta”, suas variações e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas e declarações futuras. As estimativas e declarações futuras constantes deste Prospecto referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que a Securitizadora não assume a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras, em razão de novas informações, eventos futuros ou quaisquer outros fatores.

### 3. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

ESTE ITEM NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSÃO, A OFERTA E OS CRI. RECOMENDA-SE AO INVESTIDOR, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, A LEITURA CUIDADOSA DO PRESENTE PROSPECTO, INCLUSIVE SEUS ANEXOS E, EM ESPECIAL, O ITEM 8 “FATORES DE RISCO”, E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO À SEÇÃO FATORES DE RISCO CONSTANTE DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA.

#### 3.1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

**3.1.1. Local e data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a Data de Emissão dos CRI é 15 de dezembro de 2015. O local de emissão é a cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

**3.1.2. Valor Total da Emissão:** R\$ 25.090.495,85.

#### 3.1.3. Garantias:

- a) Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- b) Regime Fiduciário; e
- c) Fundo de Reserva.

**3.1.4. Características dos CRI:** Os CRI são emitidos em 2 (duas) Séries, com as identificações e características descritas abaixo:

a) Nº de Série	371ª (Sênior)	372ª (Subordinado)
b) % sobre o Valor Total da Emissão:	90%	10%
c) Nº do Ativo:	15L0676023	15L0676026
d) Valor Nominal Total:	R\$ 22.581.446,25	R\$ 2.509.049,60
e) Quantidade de CRI emitido:	451	8
f) Valor Nominal Unitário:	R\$ 50.069,73	R\$ 313.631,20
g) Carência dos CRI:	1 mês	6 meses
h) Prazo:	235 meses	235 meses
i) <i>Duration</i> dos CRI <sup>1</sup> :	41 meses	44 meses

j) Início de pagamento da Amortização:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto no Anexo II do Termo de Securitização.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto no Anexo II do Termo de Securitização.
k) Início do pagamento de juros:	15/02/2016	15/07/2016
l) Vencimento Final:	15/07/2035	15/07/2035
m) Forma dos CRI:	Escritural	Escritural
n) Periodicidade e índice de atualização:	Mensalmente, pelo IGP-M	Mensalmente, pelo IGP-M
o) Juros Remuneratórios:	8,0000%	21,6892%

<sup>1</sup> *Duration* dos CRI, é o prazo médio de pagamento de cada parcela dos Créditos Imobiliários ponderado pelo valor presente de tais parcelas dos Créditos Imobiliários.

### **3.1.4.1. Dos cálculos dos juros, da atualização monetária e da amortização:**

#### **A. Forma de cálculo dos juros:**

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

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

$SDa$  = Saldo devedor unitário dos CRI, após atualização e incorporação de juros desde a Data de Emissão ou a data da última amortização, se houver, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

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

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

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

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

**B. Forma de cálculo da atualização monetária:**

SDa = SDb x C, onde:

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

SDb = Saldo do Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

NI<sub>n</sub> = Número Índice do IGP-M do segundo mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

NI<sub>0</sub> = Número Índice do IGP-M do segundo mês imediatamente anterior ao mês da Emissão, de incorporação de juros ou da última amortização. No caso de ocorrer Amortização Extraordinária, NI<sub>0</sub> será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.

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

$$V_{a_i} = [SD \alpha T_{a_i}], \text{ onde:}$$

V<sub>a<sub>i</sub></sub> = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

Ta<sub>1</sub> = Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com a tabela de amortização dos CRI do Anexo II ao Termo de Securitização.

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

**3.2. Fundo de Reserva:** o Fundo de Reserva será constituído pela Securitizadora: (i) durante a Carência dos CRI Subordinado, pela diferença apurada pela Securitizadora entre os recursos recebidos na Conta Centralizadora em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e o montante necessário para pagamento do principal e juros dos CRI Sênior; e (ii) após a Carência dos CRI Subordinado, pela diferença apurada pela Securitizadora entre os recursos recebidos na Conta Centralizadora em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e o montante necessário para pagamento do principal e juros dos CRI.

**3.2.1.** Os recursos mantidos na Conta Centralizadora a título de Fundo de Reserva serão utilizados para cobrir eventuais insuficiências previstas nos pagamentos dos CRI e as Despesas de Emissão.

**3.2.2.** Os recursos integrantes do Fundo de Reserva, durante o período que eventualmente anteceder a sua utilização para pagamento das obrigações do Patrimônio Separado, deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de renda fixa, emitidos por instituição financeira ou demais instituições fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil.

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

**3.4. Subordinação dos CRI Subordinado:** o pagamento das obrigações relativas à amortização e juros relativas à série de CRI Subordinado somente será realizado após o pagamento integral das obrigações relativas à amortização e juros da série de CRI Sênior, conforme previsto no item 3.5 abaixo.

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

- a) Pagamento das Despesas da Emissão;
- b) Pagamento dos juros, referentes aos CRI Sênior, iniciando após a Carência dos CRI Sênior, se houver, vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- c) Pagamento do principal dos CRI Sênior, iniciando após a Carência dos CRI Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- d) Pagamento aos CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea “b” do item 3.1.4 acima;
- e) Pagamento dos juros, referentes aos CRI Subordinado, iniciando após a Carência dos CRI Subordinados, vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- f) Pagamento do principal dos CRI Subordinado já contemplando os juros acumulados durante o período de Carência dos CRI Subordinados;

g) Pagamento de eventual Amortização Extraordinária dos CRI Subordinado, na proporção de subordinação definida na alínea “b” do item 3.1.4 acima.

**3.6. Alteração da Forma de Pagamento Pro Rata para Pagamento Sequencial:** as obrigações relativas ao Patrimônio Separado deixarão de ser efetuadas na forma Pagamento Pro Rata, passando automaticamente a ser efetuadas na forma Pagamento Sequencial (conforme definido abaixo) na hipótese de verificação de qualquer um dos eventos a seguir listados:

- a) falência, procedimento de recuperação judicial ou insolvência da Securitizadora;
- b) não pagamento das Despesas da Emissão, juros e principal dos CRI Sênior, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- c) nas situações estabelecidas no item 3.8 abaixo;
- d) não cumprimento das obrigações pecuniárias relativas à Emissão, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias;
- e) quando o saldo devedor dos Créditos Imobiliários corresponder a 10% (dez por cento) Valor Total da Emissão na Data de Emissão, ambos devidamente corrigidos conforme o Termo de Securitização;
- f) caso a razão entre (a) o saldo devedor dos CRI Sênior, na Data de Verificação (conforme definido abaixo) e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 (seis) parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação (conforme definido abaixo) e ao valor estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90% (noventa por cento); e
- g) caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% (cem por cento) sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo dos bens consolidados, se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 (seis) ou mais parcelas em atraso, e (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos Contratos Imobiliários dos 10 (dez) maiores Devedores, a vencer e o fator de concentração, e (b) o saldo devedor dos CRI Sênior, sendo que o fator de concentração será equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) entre a Data de Emissão e os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento dos CRI Sênior, e 100% (cem por cento) após os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento dos CRI Sênior. Essa alteração na forma de pagamento, apenas será válida após o fim da Carência dos CRI Subordinado.

**3.6.1.** Para fins de apuração dos critérios estabelecidos nas alíneas (e), (f) e (g) acima, a Securitizadora providenciará o respectivo cálculo mensalmente, após o período de Carência dos CRI Subordinado (“Data de Verificação”), até o dia 18 de cada mês.

**3.7. Pagamento Sequencial:** Sem prejuízo do disposto no item 3.5. acima, na ocorrência de situação conforme a seguir descrito, que provoque a alteração da forma de Pagamento Pro Rata para Pagamento Sequencial, os CRI Subordinado terão seus pagamentos suspensos e seus juros incorporados ao saldo dos CRI Subordinado, os quais estarão limitados aos valores pagos na Conta Centralizadora em virtude dos Créditos Imobiliários, sendo que o saldo dos CRI Subordinado passará a ser formado por dois componentes, descritos a seguir (“Pagamento Sequencial”):

SALDO ORIGINAL, composto pelo fluxo inicial dos CRI Subordinado, amortizado de acordo com as amortizações previstas no cronograma descrito no Anexo II ao Termo de Securitização e por eventuais Amortizações Extraordinárias, e atualizado monetariamente pelo IGP-M na forma descrita acima, e acrescido pelos juros remuneratórios descritos neste mesmo item.

SALDO INCORPORADO, composto pela amortização e juros não pagos, sendo atualizado monetariamente pelo IGP-M na forma descrita acima e remunerado pela taxa média ponderada do lastro, apurada e atualizada periodicamente, e não pelos juros remuneratórios descritos acima.

SALDO CRI SUBORDINADO = SALDO ORIGINAL + SALDO INCORPORADO.

O SALDO INCORPORADO, independente da forma de pagamento sequencial ou pro-rata, serão reajustados pela média ponderada das taxas de juros dos créditos imobiliários que compõem o lastro da emissão no mês em que ocorrer o evento. Quando o CRI estiver na forma pro-rata de pagamento, estes valores corrigidos serão pagos mensalmente conforme exposto abaixo, respeitando a disponibilidade de caixa do Patrimônio Separado:

1º Juros calculados com base na taxa de emissão e SALDO ORIGINAL;

2º Juros calculados com base na média ponderada da taxa dos créditos imobiliários e SALDO INCORPORADO;

3º Amortização com base no % original de amortização de principal do SALDO ORIGINAL;

4º Amortização do SALDO INCORPORADO.

**3.8. Critério para Apuração do Índice de inadimplência na Carteira:** Sem prejuízo ao disposto acima, caso o resultado da divisão entre  $NI_n$  e  $NI_0$  ("R"), conforme fórmula abaixo, seja superior a 70% (setenta por cento) do percentual dos CRI Subordinado, ou a 7% (sete por cento) do valor total da Emissão, a forma de Pagamento Pro Rata será alterada para Pagamento Sequencial.

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

$NI_n$  = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes caracterizados nos itens 3.8.1 e 3.8.2 abaixo;

$NI_0$  = Valor da Emissão devidamente atualizado pelo índice de correção IGP-M desde a Data de Emissão dos CRI até a data de apuração dos valores.

**3.8.1. Critério de inadimplência:** Consideram-se saldo devedor dos Créditos Imobiliários inadimplentes, aqueles apurados através do somatório das prestações vincendas, expurgados os juros, acrescidos das parcelas vencidas e não pagas, quando observadas as seguintes características: (i) total das parcelas em atraso igual ou superior a 6 (seis); e (ii) primeira parcela de cada um dos Créditos Imobiliários inadimplentes com atraso superior a 360 dias. Nesta hipótese o pagamento poderá retornar para Pagamento Pro-rata quando o índice apurado (R)

voltar a ser inferior aos 7% do valor total da Emissão na Data de Emissão ou aos 70% do percentual dos CRI Subordinado (parâmetros máximos).

**3.8.2.** A presente operação foi desenvolvida de forma a não haver acréscimo ou substituição de Créditos Imobiliários, de forma que os recursos financeiros oriundos dos Créditos Imobiliários aliado às garantias sejam suficientes para o pagamento da remuneração dos CRI.

**3.9. Resgate Antecipado Obrigatório:** A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência dos Investidores, o resgate antecipado dos CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414.

**3.10. Resgate Antecipado Facultativo:** À Securitizadora é permitido a qualquer momento, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado dos CRI desde que: (i) expressamente informado ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 2 Dias Úteis; e (ii) o resgate alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento, obedecendo a forma de pagamento vigente.

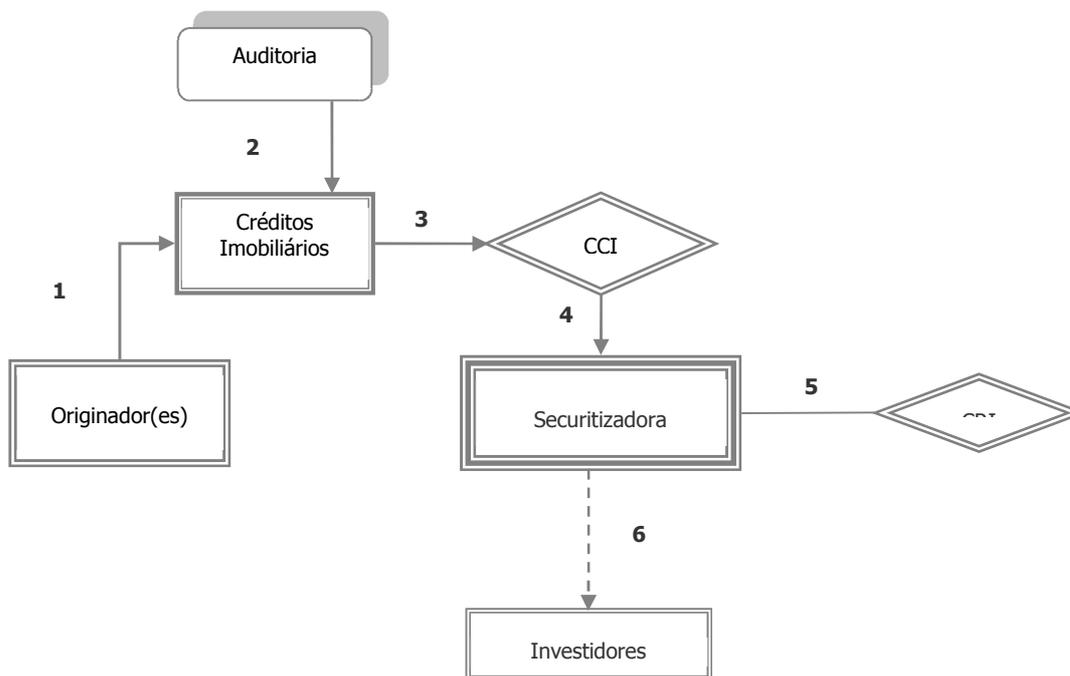
**3.11. Amortização Extraordinária:** A Securitizadora promoverá a Amortização Extraordinária Antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados ao Termo de Securitização nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(ns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); (iii) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is); (iv) no caso de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários pelo(s) Originador(es) nos termos do(s) Contrato(s) de Cessão, se houver; ou (v) caso o valor unitário dos CRI Sênior represente R\$ 100,00 ou valor inferior. Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo de Securitização, e deverá ser notificada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP e a BM&FBovespa, conforme o caso, o valor da Amortização Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip.

### **3.12. INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO E À OFERTA**

#### **3.12.1. Características da Emissão**

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

#### **3.12.2. Estrutura da Operação**



1. O(s) Originador(es) possui(m) Crédito(s) Imobiliário(s), originado(s) do(s) Contrato(s) Imobiliário(s);
2. A(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários realizou(aram) a auditoria dos Créditos Imobiliários para verificação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade;
3. O(s) Originador(es) emite(m) as CCI com lastro nos Créditos Imobiliários escolhidos pela Securitizadora por atenderem os Critérios de Elegibilidade;
4. O(s) Originador(es) cede(m) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securitizadora;
5. A Securitizadora emite os CRI com lastro nas CCI;
6. Os Investidores subscrevem e integralizam os CRI.

Os procedimentos de verificação e cobrança dos Créditos Imobiliários estão previstos no Anexo III do Termo de Securitização, que para todos os fins e efeitos de direito é parte integrante do Termo de Securitização.

### **3.12.3. Declaração dos Investidores**

No ato de subscrição e integralização dos CRI, cada Investidor assinará declaração atestando 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 boletim de subscrição; (iii) recebeu exemplar do presente Prospecto e do Termo de Securitização e está ciente das condições expressas nos mesmos; e (iv) está ciente de que os CRI serão registrados para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamento, para distribuição no mercado primário no sistema CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP, e negociação no mercado secundário no sistema CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP e na plataforma eletrônica PUMA, tanto no mercado de balcão organizado quanto no mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela BM&FBovespa, sendo a integralização dos CRI neste caso realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP, que deverá declarar conhecer e cumprir.

No caso do Investidor ser investidor estrangeiro, esta declaração também deverá ser aplicada, e deverá declarar que está devidamente registrado na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada, e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada.

### **3.12.4. Despesas de Responsabilidade dos Investidores**

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

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

As despesas a serem adiantadas pelos Investidores à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, mediante aprovação em assembleia, caso não haja recursos no Fundo de Reserva, conforme o caso, na defesa de seus interesses incluem: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) custas, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI; (iii) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ele contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais

propostas pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em relação aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários; e (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

A inclusão de despesas adicionais que de qualquer forma já não estejam previstas nas Despesas da Emissão e, cujo valor seja superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais dependerá de aprovação dos Investidores reunidos em Assembleia Geral dos Investidores, nos termos da Cláusula Quinze do Termo de Securitização.

### **3.12.5. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

#### **3.12.5.1. Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF**

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

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida. Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A Instrução Normativa nº 1.037/2010 traz a lista das jurisdições consideradas paraísos fiscais para as autoridades, lista esta que é interpretativa e pode ser mudada a qualquer momento.

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 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/04). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (párrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa nº 1585/2015).

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 (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF pago por Investidores pessoas jurídicas tributada pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento). Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Receita Federal do Brasil (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 estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 28 de junho de 1993, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento).

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 (artigo 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 da Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 do Conselho Monetário Nacional, oriundos de país que não tribute renda ou tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento) ("Investidor estrangeiro 2.689"). Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos Investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981/95, artigo 11 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, 23 de agosto de 2001).

Com relação aos Investidores estrangeiros 2.689, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei nº 8.981/95). Outros rendimentos auferidos pelos Investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981/95 e artigo 11 da Lei nº 9.249/95).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses Investidores estrangeiros 2.689 sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada a índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência; (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e § 1º-B, da Lei nº 12.431 de 24 de junho de 2011).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei nº 12.431/2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos Investimentos estrangeiros oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os Investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para Investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, artigo 24 da Lei nº 9.430/96 e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Haverá também incidência do IRPF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e semelhantes, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981/95 c/c artigo 2º, “caput” e §1º, da Lei nº 11.033/04 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

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

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

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, §9º, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

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

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

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

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, também não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por 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% (quatro vírgula sessenta e cinco por cento) sobre a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, artigo 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

A atual redação do artigo 18 da Medida Provisória nº 2.158-35/01 determina que o pagamento das contribuições para o PIS e COFINS sejam efetuadas até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores, pelas pessoas jurídicas referidas no § 1º do artigo 22 da Lei nº 8.212/1991 (bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos de desenvolvimento, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades corretoras, distribuidoras de títulos e valores mobiliários, empresas de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito, empresas de seguros privados e de capitalização, agentes autônomos de seguros privados e de crédito e entidades de previdência privada abertas e fechadas); e até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores, pelas demais pessoas jurídicas, sendo certo que, se o dia do vencimento não for dia útil, considerar-se-á antecipado o prazo para o primeiro dia útil que o anteceder.

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

### **3.12.5.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF**

Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306/2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306/2007). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

### **3.13. DA DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRI**

**3.13.1. Distribuição dos CRI:** A distribuição pública dos CRI será realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, a qual: (i) será destinada ao Público Alvo; (ii) será realizada pela Securitizadora; e (iii) dependerá de prévio registro perante a CVM. Os CRI serão distribuídos com base no registro provisório concedido pela CVM, conforme disposto na Instrução CVM 414.

A Securitizadora iniciará a Oferta após a concessão do registro provisório da Oferta perante a CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do presente Prospecto aos Investidores.

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. A Securitizadora organizará a colocação dos CRI perante os Investidores da Oferta, a seu exclusivo critério.

O prazo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início.

**3.13.2. Registro dos CRI:** Os CRI serão registrados para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na CETIP e BM&FBovespa, para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, conforme aplicável, e serão distribuídos pela Securitizadora.

**3.13.3. Distribuição parcial dos CRI:** Os CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

**3.13.4.** Na hipótese de colocação parcial dos CRI, a Emissão poderá ser mantida, desde que colocado um mínimo de 10% (dez por cento) do montante ofertado (“Montante Mínimo”), ficando facultado à Securitizadora cancelar ou subscrever os CRI não colocados.

**3.13.5.** Na hipótese de colocação parcial dos CRI e manutenção da Emissão, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, aos Investidores é facultado condicionar a sua aceitação à distribuição (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, a seu critério, desde que tal quantia não seja inferior a 10% (dez por cento) do montante de CRI ofertados. Caso os Investidores optem pela hipótese prevista no subitem (ii) deste item 3.13.5, este deverá, no momento da aceitação, indicar se pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuído(s) e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse dos Investidores em receber a totalidade dos CRI por eles subscritos.

**3.13.6.** Nas hipóteses de: (i) o Investidor condicionar a sua adesão à colocação total dos CRI ofertados e não ser colocado o total do montante ofertado; (ii) o Investidor não condicionar a sua adesão à colocação total dos CRI ofertados, porém, a oferta ser cancelada em razão da não colocação do Montante Mínimo; ou (iii) o Investidor optar por cancelar a subscrição de parte ou da totalidade dos CRI proporcionalmente aos CRI não colocados, nos termos do item 3.13.5(ii) acima, os Investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta, receberão da Securitizadora os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo de 5 dias contados da data de verificação de uma das hipóteses referidas nos itens “(i)” a “(iii)” anteriores, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Securitizadora aos referidos Investidores, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

**3.13.7.** Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, conforme previsto acima, cada um dos Investidores deverá fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição dos CRI cujos valores tenham sido restituídos.

**3.13.8.** O registro provisório da Oferta será automaticamente cancelado, independentemente de notificação pela CVM, se o registro definitivo a que se refere o artigo 7º da Instrução CVM 414 não for requerido para a CVM até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, observado o disposto no artigo 11 da Instrução CVM 414.

**3.13.9.** Na hipótese prevista acima ou, caso requerido, não seja concedido o registro definitivo da CVM, os Investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta, receberão da Securitizadora os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo de 5 dias contados do cancelamento do registro provisório, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Securitizadora aos referidos Investidores, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

**3.13.10.** Caso o Prospecto definitivo da Oferta, uma vez divulgado, contenha mudança significativa em relação às informações contidas no Prospecto preliminar da Oferta e após a liquidação financeira dos CRI, deverá a Securitizadora, adotar o procedimento previsto no artigo 27 da Instrução CVM 400, procedendo à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI porventura subscritos pelos investidores que não confirmarem a subscrição já realizada, da mesma forma prevista acima, de acordo com o artigo 8º, §3º da Instrução CVM 414.

**3.13.11. Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva remuneração dos CRI descrita no Termo de Securitização, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, observado que o Preço de Subscrição dos CRI Sênior e/ou dos CRI Subordinado poderá contemplar ágio ou deságio, desde que concedido a todo Investidor que venha a subscrever os CRI Sênior e/ou os CRI Subordinado no âmbito da Oferta, conforme o caso, sem qualquer distinção.

**3.13.12. Distribuição com excesso de demanda:** Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão subscrever os CRI, desde que indiquem sua condição de Pessoa Vinculada, sendo que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de valores mobiliários ofertados, as ordens de investimento realizadas pelos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. Não incidirá qualquer restrição à distribuição às Pessoas Vinculadas caso não haja excesso de demanda.

### **3.14. 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 de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro provisório de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em um aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta. Caso o requerimento de modificação das condições da Emissão seja aceito pela CVM, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Securitizadora, prorrogar o prazo da oferta por até 90 dias, contados da aprovação do pedido de modificação. Adicionalmente, a Securitizadora pode modificar, a qualquer tempo, a Emissão, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM 400.

A revogação da Emissão ou qualquer modificação na Emissão será imediatamente divulgada por meio dos mesmos canais utilizados para as divulgações da Oferta, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (“Comunicação de Retificação”). Após a Comunicação de Retificação, a Securitizadora só aceitará ordens daqueles Investidores que se declarem cientes dos termos da Comunicação de Retificação. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar, no prazo de 5 Dias Úteis a partir da divulgação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficaz 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 CRI, na forma e condições previstas no Prospecto, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

### **3.15. ESTABILIZAÇÃO DE PREÇO E GARANTIA DE LIQUIDEZ**

Não será firmado (i) contrato de garantia de liquidez para os CRI; e (ii) contrato de estabilização de preço dos CRI no âmbito da Oferta.

### 3.16. CUSTOS DA OFERTA

<b>Comissões e Despesas</b>	<b>Custo Total (R\$) (1)</b>	<b>Custo Unitário por CRI (R\$) (1)</b>	<b>% do Custo Unitário em Relação ao Valor Total da Oferta (1)</b>
Taxa CVM	R\$ 12.545,25	R\$ 27,33	0,0001
CETIP	R\$ 9.975,04	R\$ 21,73	0,00008
Anbima	R\$ 11.814,45	R\$ 25,74	0,0001
Seguros	R\$ 43.507,97	R\$ 94,79	0,0007
<b>Total</b>	<b>R\$ 77.842,71</b>	<b>R\$ 169,59</b>	<b>0,00098</b>

(1) Valores arredondados e estimados.

### 3.17. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA PRESENTE OFERTA

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

	<b>Despesa<sup>(1)</sup></b>	<b>Na Emissão<sup>(2)</sup></b>	<b>Durante o prazo de Emissão<sup>(2)</sup></b>
1	Agente Fiduciário	R\$ 14.831,56	R\$ 290.916,62
2	Despesas Administrativas (Emissão de Boletos e Sistema de Cobrança)	R\$ 0	R\$ 21.437,00
3	Escriturador dos CRI	R\$ 0	R\$ 2.340,00
4	Securitizadora (Adm. Patrimônio Separado)	R\$ 277.703,33	R\$ 310.91,37
5	Servicer	R\$ 3.333,50	R\$ 0
6	Sistema de Gestão de Créditos	R\$ 0	R\$ 65.960,00
7	Termos de Quitação	R\$ 18.080,00	R\$ 0
8	Agência de <i>Rating</i>	R\$ 0	R\$ 228.000,00

(1) Os valores inseridos na tabela acima foram utilizados pela Securitizadora, no momento da Emissão dos CRI para cálculo da viabilidade da operação. Estes valores poderão ser alterados dependendo do contrato estabelecido com os Prestadores de Serviço e alteração na tabela de preços praticados. Quanto à remuneração devida às empresas que realizaram a auditoria dos Créditos Imobiliários e à empresa que realiza a administração de parte dos mesmos, bem como as despesas relativas aos seguros MIP, conforme o caso, e DFI, conforme o caso, e à avaliação dos Imóveis, não são despesas do Fundo de Reserva, uma vez que estas são arcadas diretamente pelo(s) Originador(es) ou pelo(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, não representando, portanto, custos para a Emissão.

(2) Valores já considerando os impostos e taxas fiscais (*gross up*).

### 3.18. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Segue abaixo cronograma estimativo das principais etapas da Oferta:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA <sup>(1) (2)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro Provisório da Oferta	21/12/2015
2.	Disponibilização do Prospecto preliminar	21/12/2015
3.	Registro Provisório da Oferta	24/12/2015
4.	Disponibilização do Anúncio de Início	30/12/2015
5.	Data de Início da Oferta	30/12/2015
6.	Registro Definitivo da Oferta pela CVM	28/03/2016
7.	Disponibilização do Prospecto definitivo	29/03/2016
8.	Data limite para disponibilização do Anúncio de Encerramento	30/06/2016
9.	Data de Início de negociações dos CRI no mercado secundário	01/07/2016

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como “Modificação da Oferta”, segundo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja o item 3.14 "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta".

### 3.19. EXEMPLARES DO PROSPECTO

**Recomenda-se aos potenciais Investidores que leiam o presente Prospecto antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.**

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares do presente Prospecto nos endereços e nos *websites* indicados abaixo.

#### **Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar

São Paulo, SP

Cep: 01.310-916

At.: George D. Verras

Tel.: (11) 4081-4754

E-mail: produtos.bs@grupopan.com

*Website:* [www.bfre.com.br/braziliansecurities](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities)

Link direto para acesso ao Prospecto: [www.bfre.com.br/braziliansecurities](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities) (nesse website acessar “Portfólio”, em seguida acessar “CRI Emitidos”, acessar o link “Visualizar” da emissão 2015 - 371 e 372, acessar “Documentos” e por último acessar “Prospecto”).

### **CETIP S.A. – Mercados Organizados**

Avenida República do Chile, nº 230 – 11º andar  
Rio de Janeiro, RJ  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar  
São Paulo, SP  
Departamento: Valores Mobiliários

*Website:* [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)

Link direto para acesso ao Prospecto: [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (Neste *website* acessar “Comunicados e Documentos”, em seguida acessar “Prospectos” e, em seguida, no campo disponível, acessar "Prospectos de CRI" e no campo “Título” digitar "Brazilian Securities Companhia de Securitização" e acessar o Prospecto das 371ª e 372ª séries com a data mais recente).

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

### **Comissão de Valores Mobiliários**

Centro de Consulta da CVM – RJ  
Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar  
Rio de Janeiro, RJ  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º a 4º andares  
São Paulo, SP

*Website:* [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Link direto para acesso ao Prospecto: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (nesse *website*, acessar em "acesso rápido" o item "ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras Informações", digitar "Brazilian Securities" no campo disponível. Em seguida acessar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”. No *website* acessar "*download*" no Prospecto).

## **4. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA**

Apresentamos a seguir um breve resumo dos principais instrumentos relacionados à Emissão e à Oferta, quais sejam: (i) Contratos Imobiliários; (ii) Seguros; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Instrumento Particular de Emissão de CCI; (v) Contrato(s) de Cessão; (vi) Termo de Securitização; (vii) Contrato de Agente Fiduciário; (viii) Contrato de Distribuição; (ix) Contrato de Escriturador; (x) Contratos de Auditoria e Administração de Créditos Imobiliários.

**O presente sumário não contém todas as informações que os Investidores devem considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve ler o presente Prospecto integralmente, incluindo seus Anexos.**

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

### **4.1. CONTRATOS IMOBILIÁRIOS**

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

#### **4.2. SEGUROS**

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

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

#### **4.3. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS**

Em garantia do pagamento integral do principal, juros, multa, custos, taxas, honorários e outras importâncias da dívida, o(s) Devedor(es) alienam ao(s) Originador(es), em caráter fiduciário, o(s) Imóvel(is) vinculado(s) aos Créditos Imobiliários, cedendo e transferindo ao(s) Originador(es), a propriedade resolúvel e a posse indireta do(s) Imóvel(is), reservando-se sua posse direta. Uma vez cedidas as CCI pelo(s) Originador(es) para a Securitizadora, esta se torna a credora dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, credora fiduciária da alienação fiduciária e detentora da posse indireta do(s) Imóvel(is), objeto(s) da garantia. A efetiva constituição da alienação fiduciária se dá com o registro do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) nos competentes cartórios de registro de imóveis. A utilização do(s) Imóvel(is) fica assegurada ao(s) Devedor(es), por sua conta e risco, enquanto se mantiver(em) adimplente(s) no que se refere às prestações e demais obrigações advindas dos Contratos Imobiliários.

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

- a) manter o(s) Imóvel(is) em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como fazer, às suas custas, os reparos e obras necessárias, vedadas as obras de modificação ou acréscimo sem prévio consentimento da Securitizadora;
- b) garantir à Securitizadora o acesso de pessoa credenciada a executar vistorias periódicas, para fiscalizar o disposto no item (b) acima;
- c) quitar todos os impostos, taxas e encargos incidentes sobre o(s) Imóvel(is) ou sobre a Alienação Fiduciária de Imóvel, aí incluídas contribuições condominiais ou à associação de moradores;
- d) reembolsar a Securitizadora de qualquer desembolso de natureza fiscal ou tributária, no prazo de 30 dias da comunicação, acrescido de juros simples de 1% ao mês e demais penalidades aplicáveis; e
- e) cumprir, por si e por seus herdeiros e sucessores, todas as obrigações dos Contrato(s) Imobiliário(s).

#### **4.3.1. Mora e Intimação**

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

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

Se a mora for purgada, o contrato de alienação fiduciária será restabelecido. Não purgada a mora no prazo assinalado, o oficial de registro de imóveis certificará o fato e registrará a consolidação da propriedade em nome da Securitizadora.

#### **4.3.2. Leilões – Procedimento de execução da alienação fiduciária**

Uma vez consolidada a propriedade em nome da Securitizadora, após 30 dias, contados da data do registro da consolidação, promoverá público leilão para a alienação do(s) Imóvel(is) retomado(s). Para fins de realização de leilão, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, considera-se “valor da dívida” a soma de:

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

O(s) Devedor(es) pagará(ão) à Securitizadora ou aquele que tiver adquirido o(s) Imóvel(is) em leilão, taxa de ocupação equivalente a 1% ao mês, ou fração, sobre o valor de avaliação do(s) Imóvel(is), desde a data da realização da alienação em leilão até o dia em que a Securitizadora ou àquele que tiver adquirido o(s) Imóvel(is) em leilão, vierem a ser imitados na posse. Esse pagamento não exclui a responsabilidade do(s) Devedor(es) quanto a despesas condominiais,

mensalidades associativas, foro, água, luz, gás, impostos, taxas e encargos incorridos após a data de realização do público leilão, sem prejuízo do item “d” acima (custeio de reparação, se necessário).

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

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

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

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

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

#### **4.3.3. Cessão de Créditos**

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

#### **4.3.4. Pagamento Antecipado de Parcelas**

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

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

#### **4.3.5. Mandatos**

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

- a) perante instituições públicas e privadas, tais como cartórios, autarquias, bancos e seguradoras, em assuntos relacionados à alienação fiduciária podendo pagar, receber seguros em caso de sinistro, assinar instrumento de re-ratificação, receber impostos e taxas devolvidos pelas repartições, passar recibos, dar quitação, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao desempenho deste mandato, inclusive substabelecer;
- b) em juízo ou fora dele, em processo de desapropriação total ou parcial do(s) Imóvel(is) objeto da garantia, podendo receber citação, receber e dar quitação da indenização correspondente, concordar ou não com o valor de avaliação do(s) Imóvel(is), constituir advogados com a cláusula ad judicium, para agir em qualquer juízo, instância ou tribunal, com todos os poderes para o foro em geral, podendo substabelecer o presente mandato no todo ou em parte; e
- c) em caso de cessão dos direitos creditórios decorrentes do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os poderes mencionados serão transferidos aos respectivos cessionários.

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

#### **4.3.6. Inadimplemento**

A impontualidade no pagamento de qualquer prestação pelo(s) Devedor(es) implicará nas penalidades previstas no(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

#### **4.3.7. Vencimento Antecipado**

Os Créditos Imobiliários vencerão integral e antecipadamente, devendo o(s) Originador(es) exigir seu pronto pagamento, o que conseqüentemente acarretará o vencimento antecipado dos CRI, mediante o recebimento dos recursos relativos ao saldo devedor dos Créditos Imobiliários que serão pagos pelo(s) Devedor(es) ao(s) Originador(es), atualizado

monetariamente e com a incidência de multa sobre o saldo devedor atualizado, nas seguintes hipóteses:

- a) se o(s) Devedor(es) ceder(em) ou transferir(em) a terceiros seus direitos e obrigações, ou prometer(em) a venda ou de qualquer outra forma a alienação do(s) Imóvel(is) objeto da garantia fiduciária, sem prévio e expresso consentimento do(s) Originador(es) ou de seuscessionários ou sucessores;
- b) se o(s) Devedor(es) deixar(em) de efetuar o pagamento de qualquer prestação, nos termos estipulados no(s) Contrato(s) Imobiliário(s);
- c) se o(s) Devedor(es) não mantiver(em) o(s) Imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade;
- d) se for ajuizada ação de execução, ou qualquer outra medida judicial que afete o(s) Imóvel(is) dados em garantia;
- e) se o(s) Devedor(es) não reforçar(em) a garantia, caso desfalcada em função de ocultação de fatos que possam deteriorar ou depreciar o(s) Imóvel(is);
- f) se o(s) Devedor(es) tornar(em)-se insolvente(s), ou – se comerciante(s) – requerer(em) recuperação judicial ou vierem a falir;
- g) se o(s) Devedor(es) deixar(em) de pagar nas épocas próprias todos os impostos, taxas, multas, despesas de condomínio, foro ou quaisquer obrigações que recaiam sobre o(s) Imóvel(is);
- h) se o(s) Devedor(es), quando assim exigido, não apresentar ao(s) Originador(es) os comprovantes dos pagamentos concernentes às obrigações mencionadas no item anterior;
- i) se houver desapropriação do(s) Imóvel(is), total ou parcialmente;
- j) se o(s) Devedor(es) constituir(em) sobre o(s) Imóvel(is), no todo ou em parte, hipoteca ou outros ônus reais, sem expresso consentimento do(s) Originador(es); e
- k) se houver infração de qualquer cláusula do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

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

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

#### **4.4. INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI**

##### **4.4.1. Aspectos Gerais**

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

#### **4.4.2. Créditos Imobiliários**

Os Créditos Imobiliários têm a sua origem na aquisição de imóveis residenciais performados, com Habite-se ou TVO, conforme descrição no Anexo I ao Termo de Securitização, o qual está anexo ao presente Prospecto como Anexo IV.

O(s) Originador(es), que são empresas ou instituições que celebram com os adquirente(s) dos Imóveis (Devedor(es)) o(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e, antes de ceder(em) os Créditos Imobiliários que atendam aos Critérios de Elegibilidade, emite(m) CCI representativa(s) dos referidos Créditos Imobiliários as quais compreendem: (i) o direito de recebimento do saldo dos Créditos Imobiliários, e (ii) o direito ao recebimento de quaisquer penalidades e valores devidos pelo(s) Devedor(es). A(s) CCI contam com garantia real e, nesse caso, estarão averbadas em cartório de registro de imóveis, além de, em qualquer hipótese, está(ão) custodiadas na(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

#### **4.4.3. Obrigações do(s) Originador(es)**

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

#### **4.5. CONTRATO(S) DE CESSÃO**

A Securitizadora celebrou com o(s) Originador(es) o(s) Contrato(s) de Cessão de Créditos, por meio do(s) qual(is) o(s) Originador(es) cederam e transferiram à Securitizadora os Créditos Imobiliários que atendem aos Critérios de Elegibilidade, representados pela(s) CCI, bem como todos os direitos e eventuais garantias a eles inerentes. A(s) CCI compõem o lastro dos CRI.

Em contrapartida, o(s) Originador(es) recebeu(eram) valor ajustado para aquisição dos Créditos Imobiliários, pago em moeda corrente nacional, de forma integral em uma única parcela.

#### **4.6. TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

A formalização do Termo de Securitização se efetivará após seu registro junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s), em consonância ao disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, ficando a Securitizadora dispensada da averbação do Termo de Securitização em ofício de registro de imóveis. O Termo de Securitização encontra-se no Anexo IV do presente Prospecto.

## 4.7.

### CONTRATO DE AGENTE FIDUCIÁRIO

#### 4.7.1. Objeto do Contrato

A Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 21 de março de 2011, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (“Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário”), tendo por objeto a prestação de serviços de agente fiduciário, constituído nos termos da Lei nº 9.514/97. Suas principais cláusulas e condições encontram-se descritas abaixo.

#### 4.7.2. Da Remuneração

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

- a) parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto no Termo de Securitização;
- b) parcelas semestrais de R\$ 6.626,00 (seis mil, seiscentos e vinte e seis reais), líquida de impostos conforme item “(f)” abaixo, sendo a primeira parcela paga 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é o mês de setembro de 2015. As remunerações previstas neste item e no item “(a)” acima serão devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de valores inadimplidos em relação aos CRI;
- c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário;
- d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pelo Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou de reembolso. Não estão incluídas, igualmente, despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;
- e) no caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Investidores deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Investidores 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 Investidores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 60 dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Investidores para cobertura do risco da sucumbência; e

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

#### **4.7.3. Das Obrigações e Responsabilidades do Agente Fiduciário**

Incumbe ao Agente Fiduciário, além dos deveres previstos na Cláusula Treze do Termo de Securitização e na legislação aplicável, ou em ato normativo da CVM, em especial do artigo 12 da Instrução CVM 28:

- 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 no Termo de Securitização, na hipótese de (i) insolvência da Securitizadora, (ii) descumprimento pela Securitizadora de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo de Securitização, não sanada em 60 dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo de Securitização, hipótese em que tal prazo prevalecerá e (iii) o não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRI, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo de Securitização;
- d) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar Assembleia Geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 dias da data de sua substituição ou 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;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos documentos dos CRI e demais documentos no âmbito da Emissão, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Prospecto, respectivamente, na(s) instituição(ões) competente(s), diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) Na forma prevista no artigo 12, inciso 9 da Instrução CVM 28, verificar a regularidade da constituição da(s) garantia(s) real(is), bem como o seu valor e exequibilidade da seguinte forma: acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora ou pela Securitizadora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários, sua realização e substituição conforme previstas no Termo de Securitização, especialmente quanto ao nível de inadimplência do(s) Devedor(es), bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
- j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas do Patrimônio Separado;
- 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 4 meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (i) Créditos Imobiliários, conforme identificado(s) no Termo de Securitização; (ii) eventuais substituições e modificações dos Créditos Imobiliários; (iii) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRI vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no Termo de Securitização; (iv) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos do Termo de Securitização e dos CRI;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
- m) cientificar os Investidores e no prazo máximo de 60 dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Emissão, assumidas no Termo de Securitização;
- n) fornecer à Securitizadora declaração de encerramento, no prazo de 5 dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes cartórios de registros de imóveis dos Créditos Imobiliários e garantias a elas vinculadas, bem como para desbloqueio da(s) CCI junto à CETIP;
- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRI, das Despesas da Emissão e das demais despesas e comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo de Securitização;
- p) promover nos competentes órgãos, caso a Securitizadora não o faça, o registro da do Termo de Securitização, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- q) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os investidores acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- r) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- s) solicitar, quando julgar necessário e de forma fundamentada, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de fazenda pública, cartórios de protesto, juntas de conciliação e julgamento, procuradoria da fazenda pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Securitizadora;

- t) comparecer à Assembleia Geral dos Investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- u) publicar, no jornal das Publicações, anúncio comunicando aos Investidores que o relatório anual do Agente Fiduciário se encontra à sua disposição; e
- v) manter atualizada a relação dos Investidores e seus endereços.

#### **4.8. DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DO AUDITOR(ES) INDEPENDENTE(S)**

O auditor independente é a empresa responsável por analisar as demonstrações financeiras apresentadas pela Securitizadora.

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 308, de 14 de maio de 1999, conforme alterada, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a 5 anos consecutivos, exigindo-se um intervalo mínimo de 3 anos para a sua recontração, exceto (i) a companhia auditada possua comitê de auditoria estatutário em funcionamento permanente (instalado no exercício social anterior à contratação do auditor independente); e (ii) o auditor seja pessoa jurídica (sendo que, nesse caso, o auditor independente deve proceder à rotação do responsável técnico, diretor, gerente e de qualquer outro integrante da equipe de auditoria com função de gerência, em período não superior a 5 anos consecutivos, com intervalo mínimo de 3 anos para seu retorno). Tendo em vista que a Securitizadora não possui comitê de auditoria estatutário em funcionamento permanente, a Securitizadora tem por obrigatoriedade trocar o auditor independente a cada período de 5 anos.

Ainda em atendimento ao artigo 23 da Instrução CVM nº 308, de 14 de maio de 1999, conforme alterada, a Securitizadora não contrata os auditores independentes para a prestação de serviços de consultoria que possam caracterizar a perda de sua objetividade e independência.

Adicionalmente, independente do atendimento a obrigação normativa, um dos critérios de maior preponderância, para a administração da Securitizadora, na seleção, contratação e, quando o caso, substituição de empresa de auditoria independente, é a experiência, conhecimento acumulado, familiaridade da mesma em relação ao mercado financeiro, em particular aos produtos de securitização e que envolvem o mercado financeiro imobiliário de forma geral e qualidade na prestação de serviços. Havendo prejuízos em tais qualidades, a Securitizadora estabelece novos padrões de contratação, a seu exclusivo critério.

O procedimento para substituição dos auditores independentes resume-se no término ou rescisão do contrato vigente e na assinatura de novo contrato de prestação de serviços de auditoria externa.

#### **4.9. CONTRATO DE ESCRITURAÇÃO**

Em 11 de junho de 2010 foi firmado o “Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificados de Recebíveis Imobiliários”, entre a Securitizadora e o Escriturador. Segue abaixo breve descrição.

**4.9.1. Objeto:** Prestação de serviços relativo à escrituração de CRI

Principais atribuições do Escriturador:

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

**4.9.2. Vigência:** Prazo indeterminado, podendo ser denunciado, sem ônus, por qualquer parte, mediante aviso por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência, sem prejuízo de o Banco Escriturador, completar, se a Securitizadora assim desejar, as operações já iniciadas, cuja liquidação deva ocorrer após o fim do prazo de denúncia.

**4.10. CONTRATOS DE AUDITORIA E ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**4.10.1. Auditoria dos Créditos Imobiliários**

A Securitizadora tem contratadas para esta Emissão duas empresas para a prestação de serviços de auditoria de Créditos Imobiliários, a FPS e a Interservicer, sendo que as empresas têm iguais condições de qualidade e performance, sem haver preferência da Securitizadora no envio de serviço para uma ou outra. O critério utilizado é de distribuição de carga, ou seja, o envio de serviço para cada uma das empresas está ligado às atividades que estão sendo desempenhadas por cada uma no momento da demanda.

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

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

- a) Análise do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) do ponto de vista jurídico e financeiro;
- b) Confirmação dos valores de saldo devedor, prestações e prazo;
- c) Condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- d) Identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;
- e) Projeção do fluxo de recebíveis por unidade e por grupo de indexadores;
- f) 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 Elegibilidade;

- g) Verificação se a avaliação do(s) Imóvel(is) foi realizada por engenheiro ou empresa de avaliação credenciada, com emissão do competente laudo de avaliação, válido por 6 meses da data da cessão dos créditos. Considerando tratar(em)-se de Imóvel(is) pronto(s) e acabado(s), a presente Emissão não conta com fiscal de obras;
- h) Emissão de parecer para a Securitizadora atestando que a Carteira de Créditos Imobiliários preenche as exigências estabelecidas no Termo de Securitização.

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

- a) certidão de matrícula abrangendo pelo menos 20 anos, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre o(s) Imóvel(is), emitida há menos de 30 dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- b) Contrato(s) Imobiliário(s);
- c) apólices dos seguros MIP, conforme o caso, e DFI, conforme o caso, bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;
- d) dados cadastrais do(s) Devedor(es); e
- e) análise do valor de avaliação do(s) Imóvel(is), com base nos laudos de avaliação expedidos por empresas de engenharia aprovadas pela Securitizadora, com validade de até 6 meses da data de aquisição.

Remuneração: No âmbito desta Emissão, os serviços objeto dos Contratos de Auditoria dos Créditos Imobiliários são remunerados diretamente pelo(s) Originador(es).

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

#### **4.10.2. Administração dos Créditos Imobiliários**

A Securitizadora tem contratada para esta Emissão, para a prestação de serviços de administração de Créditos Imobiliários, a Interservicer.

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

- a) *Atendimento ao(s) Devedor(es):* Atendimento telefônico ou pessoal ao(s) Devedor(es) para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e respectivas renegociações, amortizações ou liquidações.
- b) *Cobrança:* Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais, intermediárias e residuais, devidas pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas. O pagamento referido neste item será efetuado pelo(s) Devedor(es) por meio da rede bancária nacional diretamente na Conta Centralizadora, ficando esta responsável pelo

pagamento aos Investidores. A(s) Empresa(s) Administradora(s) não receberá(ão) quaisquer valores ou pagamentos do(s) Devedor(es) em sua sede e instalações.

- c) *Evolução dos Saldos Devedores*: Cálculo da evolução de saldo devedor devido pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições contratadas.
- d) *Relatórios*: Elaboração e envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da Carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência e saldos devedores.
- e) *Alterações Contratuais*: Cadastramento de eventuais alterações do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), decorrentes de transferências ou sub-rogações, renegociações, termos aditivos, acordos, utilização do FGTS ou alterações na legislação própria do Sistema Financeiro da Habitação e/ou do Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme o caso.
- f) *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.

**Remuneração:** No âmbito desta Emissão, os serviços de administração dos Créditos Imobiliários são pagos diretamente pelo(s) Devedor(es), mensalmente, por meio de uma taxa administrativa, na forma prevista no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), de forma que estas despesas não são computadas para fins de integrar as Despesas da Emissão.

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

#### 4.11. DESCRIÇÃO DO(S) ORIGINADOR(ES) DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro à Emissão foram cedidos pela(s) seguinte(s) empresa(s):

Razão Social	CNPJ/MF	% sobre o saldo total	Tipo Societário*	Características Gerais de Negócio*	Empresa Controladora
ALOCASIA EMPREENDIMENTOS S.A.	08.885.007/0001-40	0,74%			ROSSI RESIDENCIAL S.A.
ARACATI OFFICE SPE 04 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	12.348.161/0001-50	1,22%			ARACATI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
BANCO FIBRA S.A.	58.616.418/0001-08	1,52%			BANCO FIBRA S.A.

BNI NEGRO DESENVOLVIMEN TO IMOBILIARIO LTDA	08.598.403/000 1-96	0,99%			BUENO NETTO EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CALIANDRA INCORPORADOR A LTDA	05.433.231/000 1-02	0,09%			ROSSI RESIDENCIAL S.A.
CAMPAINHA EMPREENDIMEN TOS S.A.	09.048.793/000 1-93	0,49%			ROSSI RESIDENCIAL S.A.
CAPUCHE CORAIS EMPREENDIMEN TOS IMOB LTDA	08.864.697/000 1-50	0,82%			CAPUCHE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIARIOS S.A.
CAPUCHE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIARIOS S.A.	70.142.278/000 1-89	3,65%			CAPUCHE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIARIOS S.A.
CAPUCHE SPE 1 EMPREENDIMEN TOS IMOBILIARIOS LTDA	08.864.680/000 1-01	3,65%			CAPUCHE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIARIOS S.A.
CAPUCHE SPE 2 EMPREENDIMEN TOS IMOBILIARIOS LTDA	08.864.711/000 1-16	0,45%			CAPUCHE EMPREENDIMEN TOS IMOBILIARIOS S.A.
CONGOSSA EMPREENDIMEN TOS IMOBILIARIOS LTDA	08.979.928/000 1-71	0,46%			ROSSI RESIDENCIAL S.A.
DENIR GUANDALINI	200.649.009-59	0,97%			HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
EVEN-SP 05/10 EMPREENDIMEN TOS IMOBILIARIOS LTDA	11.844.012/000 1-19	6,73%			EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADOR A S.A.
HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.	49.263.189/000 1-02	5,92%			HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.

HESA 07 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.450.866/000 1-79	1,16%			HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
HESA 103 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12.857.147/000 1-81	1,48%			HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
HESA 18 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.450.821/000 1-02	0,84%			HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.450.812/000 1-03	8,75%			HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
HESA 24 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.499.457/000 1-67	3,04%			HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
HESA 25 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.499.480/000 1-51	1,55%			HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.499.520/000 1-65	0,19%			HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
HESA 32 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.624.765/000 1-77	1,18%			HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
HESA 35 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.607.751/000 1-45	3,62%			HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
HESA 43 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.607.814/000 1-63	0,90%			HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
HESA 45 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.607.832/000 1-45	1,34%			HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
HESA 48 - INVESTIMENTOS	10.358.805/000 1-65	0,81%			HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.

IMOBILIARIOS LTDA						
HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10.359.084/000 1-08	6,77%				HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	10.520.514/000 1-21	5,96%				HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
HESA 77 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	08.772.158/000 1-91	1,82%				HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
HESA 87 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	12.444.811/000 1-60	0,75%				HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12.803.619/000 1-75	10,47 %	Companh ia aberta	Construtora e Incorporado ra		HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	12.803.6194/00 01-13	0,97%				HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMEN TO IMOBILIARIO LTDA	04.778.624/000 1-95	0,15%				ROSSI RESIDENCIAL S.A.
JACARANDA INCORPORADOR A LTDA	07.421.201/000 1-01	2,50%				ROSSI RESIDENCIAL S.A.
MAIASTRA 1 EMPREENDIMEN TOS IMOBILIARIO LTDA	08.621.371/000 1-00	2,49%				CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMEN TOS E PARTICIPAÇÃO
NEBIAS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.343.599/000 1-30	0,53%				HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.
SHUARBE INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMEN	12.095.795/000 1-48	0,84%				ROSSI RESIDENCIAL S.A.

TOS IMOBILIARIOS LTDA					
TAPIRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	07.513.552/0001-42	14,18 %	Companhia aberta	Construtora e Incorporadora	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
*Informações para os Originador(es) que representa(m) acima de 10% do total dos Créditos Imobiliários, conforme item 4.1. do Anexo III-A da Instrução CVM 400.					

#### 4.12. DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE – ORIGINAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os critérios para a seleção para aquisição dos Créditos Imobiliários lastro da Emissão, são:

- a) O(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo órgão administrativo competente, vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414;
- b) Apontamento na Serasa com restrição no valor de, no máximo, R\$ 1.000,00 para LTV menor que 80%, e restrição no valor máximo de R\$ 3.000,00 para LTV menor que 50%;
- c) Contratação dos seguros de MIP, conforme o caso, e DFI, conforme o caso;
- d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior a 235 (duzentos e noventa e sete) meses;
- e) Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculada pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente, reajustadas mensalmente pelo IGP-M ou pelo IPCA; Sendo que a taxa média da carteira lastro da Emissão é, na Data de Emissão, de 12,13%;
- f) Verificação de que: (i) para contratos com vigência superior a 12 meses, a inexistência de mais de 2 prestações com atraso superior a 30 dias ou a inexistência de mais de 1 prestação com atraso superior a 90 dias; e (ii) para contratos com vigência de até 12 meses, o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30%; e
- g) Os Créditos Imobiliários estão representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

#### 4.13. DESCRIÇÃO DA FORMA ADOTADA PELO(S) ORIGINADOR(ES) PARA CONCESSÃO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Para concessão dos financiamentos imobiliários, o(s) Originador(es) utilizam os seguintes critérios:

- a) Comprometimento máximo da renda em até 30% da renda;

- b) Composição da renda admitida entre casais – casados ou que comprovem união estável, na forma da lei;
- c) Contratação de seguros de MIP, conforme o caso, e DFI, conforme o caso, com os prêmios mensais incluídos no valor da prestação, sendo que com relação ao MIP, conforme o caso, o valor é calculado de acordo com a faixa etária do cliente de maior idade;
- d) o(s) Imóvel(is) dado(s) como garantia deverá(ão) estar livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus;
- e) a garantia do financiamento deverá ser a alienação fiduciária do(s) Imóvel(is);
- f) o reajuste das prestações e saldo devedor deve ser mensal; e
- g) utilização da Tabela Price, SAC, ou Sistema de Amortização em Série Gradiente como sistema de amortização.

#### **4.14. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES EXERCIDAS PELAS EMPRESAS DE AUDITORIA PARA ANÁLISE E AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

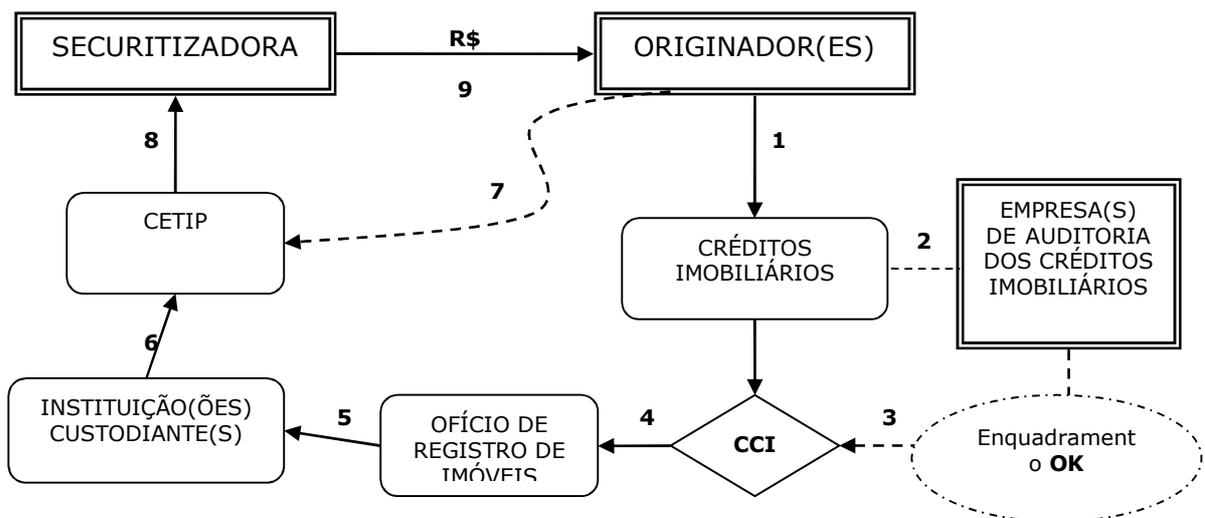
A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratadas para esta finalidade, por ocasião da aquisição dos Créditos Imobiliários de acordo com os critérios estabelecidos pela Securitizadora. A prestação de serviços de auditoria dos Créditos Imobiliários corresponde à verificação e conciliação com o(s) Originador(es) das condições contratadas no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), comparativamente com os fluxos financeiros projetados nesse(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

A análise mencionada corresponde à:

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

#### **4.15. PROCEDIMENTOS PARA A AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

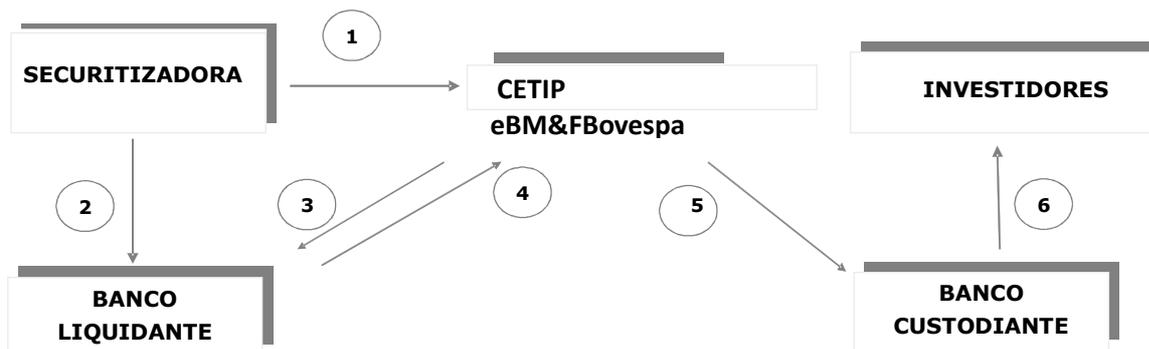
A aquisição dos Créditos Imobiliários se operou de forma definitiva a partir da transferência dos Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI para a Securitizadora, de forma que o(s) Originador(es) não possui(em) mais nenhum direito sobre os Créditos Imobiliários cedidos.



1. O(s) Originador(es) submete(m) as informações referentes aos Créditos Imobiliários para análise da(s) Empresa(s) de Auditoria, contratada(s) pela Securitizadora;
2. A(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários auditam os Créditos Imobiliários para verificação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade;
3. Os Créditos Imobiliários que atendem os Critérios de Elegibilidade são selecionados para emissão da respectiva CCI pelo(s) Originador(es);
4. A(s) CCI é(são) levadas para averbação nos respectivos escritórios de registro de imóveis;
5. A(s) CCI averbada(s) é(são) encaminhada(s) à(s) Instituição(ões) Custodiante(s), para custódia;
6. A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) providencia (ão) o registro escritural da(s) CCI no sistema da CETIP;
7. O(s) Originador(es) cede(m) os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI, em favor da Securitizadora;
8. A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) transfere(m) a(s) CCI para a Securitizadora; e
9. A Securitizadora efetua o pagamento pela cessão dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no(s) Contrato(s) de Cessão.

#### 4.16. FLUXOGRAMA DO PAGAMENTO MENSAL DAS REMUNERAÇÕES DOS CRI

##### 4.16.1. Procedimento para liquidação mensal dos CRI:



1. 2 (dois) dias antes do pagamento mensal dos CRI, a Securitizadora comunica à CETIP e BM&FBovespa os valores a serem pagos aos Investidores;
2. A Securitizadora informa ao Banco Liquidante os valores que serão debitados da Conta Centralizadora nos termos deste Termo de Securitização;
3. No dia do pagamento dos CRI, a CETIP e BM&FBovespa envia arquivo ao Banco Liquidante, informando os valores que serão debitados da Conta Centralizadora;
4. Os recursos são enviados à CETIP e BM&FBovespa;
5. Os recursos são creditados no banco custodiante dos Investidores, que é responsável pela retenção dos tributos devidos; e
6. Os recursos são disponibilizados na conta corrente dos Investidores.

## 5. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI

### 5.1. IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

#### 5.1.1. Características da Carteira de Créditos Imobiliários

Características Gerais da Carteira	
Valor da Operação	R\$ 25.090.495,85
Saldo devedor médio	R\$ 218.179,57
Valor de avaliação médio	R\$ 443.601,16
Prazo Médio (meses)	75
Prazo Máximo (meses)	235
LTV (Loan to Value) Ponderado	56,48%
Duration (meses)	41
Quantidade de Contratos	113

<sup>1</sup> LTV Ponderado: considera o saldo devedor dos contratos dividido pelo valor do imóvel, considerando o volume de concentração de cada crédito.

Duration: o prazo médio de pagamento de cada parcela dos Créditos Imobiliários ponderado pelo valor presente de tais parcelas dos Créditos Imobiliários.

#### 5.1.2. Distribuição dos Contratos Imobiliários por saldo devedor

<b>Saldo Devedor</b>	<b>Nº de Contratos</b>	<b>Saldo Devedor</b>	<b>Distribuição Total</b>	<b>/</b>
Abaixo de 50.000	8	256.974,70	1,02%	
Entre 50mil e 100mil	9	798.464,00	3,18%	
Entre 100mil e 200mil	45	6.606.784,00	26,33%	
Entre 200mil e 300mil	32	7.722.064,00	30,78%	
Entre 300mil e 400mil	13	4.240.486,00	16,90%	
Entre 400mil e 500mil	0	0	0,00%	
Entre 500mil e 600mil	2	1.056.405,00	4,21%	
Entre 600mil e 700mil	2	1.259.087,00	5,02%	
Entre 700mil e 800mil	2	1.461.546,00	5,83%	
Entre 800mil e 900mil	2	1.688.841,00	6,73%	
Entre 900mil e 1000mil	0	0	0,00%	
Acima de 1.000.000	0	0	0,00%	
<b>Total</b>	<b>115</b>	<b>25.090.650,70</b>	<b>100%</b>	

**5.1.3. Distribuição dos Contratos Imobiliários por LTV = Saldo Devedor dividido pelo valor de avaliação**

<b>LTV</b>	<b>Nº de Contratos</b>	<b>Saldo Devedor</b>	<b>%</b>
Abaixo de 20,0%	8	649.901,11	2,59%
De 20,01 a 40,0%	17	2.855.921,15	11,38%
De 40,01 a 60,0%	52	11.111.943,31	44,29%
De 60,01 a 80,0%	34	9.762.497,43	38,91%
Acima de 80,0%	4	710.387,69	2,83%
<b>Total</b>	<b>115</b>	<b>25.090.650,70</b>	<b>100%</b>

**5.1.4. Distribuição dos Contratos Imobiliários por Prazo**

<b>Prazo</b>	<b>Nº de Contratos</b>	<b>Saldo Devedor</b>	<b>Distribuição Total</b>	<b>/</b>
Abaixo de 60 meses	47	10.257.646,70	40,88%	
Entre 60 meses e 120 meses	57	13.260.874,00	52,85%	
Entre 120 meses e 180 meses	6	768.254,00	3,06%	
Entre 180 meses e 240 meses	5	803.878,00	3,20%	
Entre 240 meses e 300 meses	0	0	0,00%	
Entre 300 meses e 360 meses	0	0	0,00%	
<b>Total</b>	<b>115</b>	<b>25.090.650,70</b>	<b>100%</b>	

**5.2. INFORMAÇÕES SOBRE AS EVENTUAIS TAXAS DE DESCONTO PRATICADAS NA AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PELA SECURITIZADORA**

A formação das taxas de desconto aplicadas ao preço de aquisição dos Créditos Imobiliários decorre de questões comerciais e estratégicas entre cada Originador de Créditos Imobiliários e a Securitizadora. No entanto, para a definição das taxas de desconto são considerados fatores, dentre eles, a necessidade de capital de giro do(s) Originador(es), o relacionamento entre as partes e as características da carteira adquirida, as quais correspondem, ao volume da aquisição, concentração de devedores, perfil de inadimplência dos clientes, restrições creditícias, LTV, prazo remanescente, perdas esperadas, taxas de juros, de inflação e da liquidez no mercado de crédito.

A taxa mínima de desconto praticada na aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora foi de 11,50%.

### **5.3. INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS SOBRE INADIMPLENTOS, PERDAS OU PRÉ-PAGAMENTO DE CRÉDITOS DE MESMA NATUREZA**

As informações constantes do quadro abaixo decorrem da análise das carteiras de créditos imobiliários adquiridas e geridas pela Securitizadora nos últimos 3 anos.

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

<b>Características</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Quantidade de créditos	4.577	3.808	1.445
Volume CRI (em milhões)	R\$ 1.315.985	R\$ 2.783.996	R\$ 904.545
Inadimplência	3,40%	4,20%	3,50%
Pré-pagamento	7,22%	7,81%	4,59%
Retomadas	0,90%	1,10%	1,91%
Perdas	0,23%	0,20%	0,23%

#### **Metodologia:**

Volume em R\$: Volume inicial dos Certificados de Recebíveis Imobiliários corrigido mensalmente pelo índice do(s) Contrato(s) Imobiliário(s);

% Inadimplência: Porcentagem de inadimplência em relação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários;

% Pré-pagamento: Porcentagem de pré-pagamentos em relação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários;

% Retomadas: Porcentagem de retomadas em relação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários; e

% Perdas: Porcentagem de perdas contabilizadas pelas carteiras.

A forma de cálculo da inadimplência é feita através do saldo devedor do(s) devedor(es) em atraso em relação ao saldo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários atualizados. Já a de pré-pagamentos, é feita através da somatória do volume financeiro das antecipações de vencimentos superiores a 30 dias no período de cálculo, em relação ao saldo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários atualizado (“Volume em R\$”). A “Retomada” representa a perda estimada de venda dos imóveis retomados e não vendidos, sendo que esta estimativa é calculada pela soma do saldo devedor dos créditos quitado com a venda dos imóveis retomados, mais as despesas incorridas (como por exemplo, advogado, cartório, entre outros), divididos pela soma do valor estimado de venda destes imóveis que foram retomados e ainda não vendidos. A “Perda”, por sua vez, representa a perda realizada dos imóveis retomados e vendidos, dividida pelo valor dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.

#### **5.4. ANÁLISE DOS EVENTOS DE INADIMPLÊNCIA, PERDAS E PRÉ-PAGAMENTOS NO FLUXO DE CAIXA DOS CRI**

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

A Securitizadora verificou, com base nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários que estruturou e que já foram liquidadas, que a perda efetiva da carteira está coberta pelo Fundo de Reserva correspondente a 1% do valor de emissão, destinado a eventuais perdas decorrentes da retomada e revenda dos Imóveis, fato este considerado pela Securitizadora quando da Emissão dos CRI.

Sob o ponto de vista da inadimplência, a Securitizadora verificou com base em emissões passadas, que 7% é a porcentagem a partir da qual a inadimplência afeta o pagamento dos CRI, sendo este o índice utilizado para gerar a alteração da forma de pagamento dos CRI em relação aos CRI Sênior e Subordinado (Pagamento Pro Rata e Pagamento Sequencial). Desta forma, verifica-se pelo quadro acima que a inadimplência média anual dos últimos 3 anos dos créditos que foram utilizados como base para comparação com os Créditos Imobiliários é de 3,70%, o que não impactaria o fluxo de pagamento dos CRI, pois neste nível de índice, o sucesso na recuperação dos atrasos de meses anteriores mostra-se suficiente para não interferir no fluxo de pagamento dos CRI. No entanto, a Securitizadora não presta qualquer declaração ou garantia em relação ao comportamento e percentuais descritos acima na presente Emissão. A média anual da inadimplência é calculada através do somatório do saldo devedor atual dos créditos com atraso acima de 90 dias, pelo somatório do saldo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, devidamente atualizados na data de origem.

Nos casos de pré-pagamentos, verificou-se nos últimos 3 anos que, em média, 6,54% dos créditos têm antecipação parcial ou integral, o que impacta diretamente no *duration* (média ponderada do tempo em que se espera receber os juros e principal dos Certificados de

Recebíveis Imobiliários), alterando a expectativa de remuneração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, uma vez que os Investidores esperam receber os juros que são auferidos no tempo.

## **5.5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

### **5.5.1. Informações sobre requisitos ou exigências mínimas de investimento**

Para investimentos nos CRI da presente Emissão é necessário que os Investidores tenham um banco liquidante que possa ser responsável pelo recebimento dos valores decorrentes do investimento nos CRI.

### **5.5.2. Política de investimento da Securitizadora**

Refere-se à aplicação dos recursos integrantes do Fundo de Reserva, pela Securitizadora, em títulos públicos e/ou privados de renda fixa, emitidos por instituição financeira ou demais instituições fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil.

### **5.5.3. Os métodos e critérios utilizados para seleção dos Créditos Imobiliários**

São os Critérios de Elegibilidade, conforme descritos na cláusula 4.12 deste Prospecto.

### **5.5.4. Público Alvo**

A Oferta é destinada aos Investidores Qualificados.

A Securitizadora, após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da Oferta, poderá propor que os CRI sejam ofertados a investidores que não sejam qualificados, desde que atendidas as seguintes condições: (i) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM; (ii) inexistência de inadimplemento financeiro perante os Investidores; (iii) seja aprovado pela maioria simples dos Investidores dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Geral convocada para este fim; (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, em atendimento aos requisitos dos §§6º e 7º do artigo 7º da Instrução CVM 414; (v) que seja atendido aos requisitos do artigo 6º da Instrução CVM 414; e (vi) que as demonstrações financeiras do(s) Devedor(es) e coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários, na forma do inciso III do §1º do artigo 5º da Instrução CVM 414, sejam arquivadas perante a CVM, nos termos do inciso III, do parágrafo primeiro, do artigo 5º da Instrução CVM 414.

### **5.5.5. Parecer Legal**

Não há parecer legal emitido por assessores legais para a presente Oferta.

## **6. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO**

**IDENTIFICAÇÃO DA SECURITIZADORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES LEGAIS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA**

***Securizadora***

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar, Bela Vista  
São Paulo, SP  
CEP: 01310-916  
Tel.: (11) 4081-4754  
Fax: (11) 4081-4721  
E-mail: produtos.bs@grupopan.com  
www.bfre.com.br/braziliansecurities

Link para acesso direto ao presente Prospecto: [www.bfre.com.br/braziliansecurities](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities) (nesse website acessar “Portfólio”, em seguida acessar “CRI Emitidos”, acessar o link “Visualizar” da emissão 2015 - 371 e 372, acessar “Documentos” e por último acessar “Prospecto”).

***Agente Fiduciário***

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205  
Rio de Janeiro, RJ  
Telefone: (21) 3514-0000  
Fax: (21) 3514-0099  
E-mail: [ger1.agente@oliveiratrust.com.br](mailto:ger1.agente@oliveiratrust.com.br)  
Website: [www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)

***Auditores da Securizadora***

Exercícios referentes ao ano de 2011, 2012, 2013 e 2014

**PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes**

Auditor: João Manoel dos Santos  
Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400 – Torre Torino, São Paulo, SP  
Caixa Postal – 61005  
Cep: 05.001-903  
Telefone: (11) 3674-2000  
www.pwc.com.br

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

**FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua da Consolação, nº 568, 5º andar, São Paulo, SP  
CEP: 01.311-919  
Tel.: (11) 3253-1885  
E-mail: [acpadua@fps.com.br](mailto:acpadua@fps.com.br)

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

**FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua da Consolação, nº 568, 5º andar, São Paulo, SP  
CEP: 01.311-919  
Tel.: (11) 3253-1885  
E-mail: [acpadua@fps.com.br](mailto:acpadua@fps.com.br)

**INTERSERVICER – SERVIÇOS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO LTDA.**

Avenida Paulo Ayres, nº 40, sala D, Taboão da Serra, SP  
CEP: 01.009-906  
Tel.: (11) 3511-0900  
E-mail: [rodolfo@dr2servicer.com.br](mailto:rodolfo@dr2servicer.com.br) / [rogerio@dr2servicer.com.br](mailto:rogerio@dr2servicer.com.br)

***Instituição(ões) Custodiante(s)***

**BANCO FIBRA S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 360, 5º ao 9º andar  
CEP: 04.543-000  
At.: Sr. Luis Antonio Andreu Blas  
Telefone: (11) 3047-6959  
E-mail: [luis.blas@bancofibra.com.br](mailto:luis.blas@bancofibra.com.br)  
Website: [www.bancofibra.com.br](http://www.bancofibra.com.br)

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Rio de Janeiro, RJ  
CEP: 22.640-100  
At.: Sr. Antonio Amaro  
Telefone: (21) 3541-0000  
Fax: (21) 3514-0099  
E-mail: [antonio.amaro@oliveiratrust.com.br](mailto:antonio.amaro@oliveiratrust.com.br) e [ger1.agente@oliveiratrust.com.br](mailto:ger1.agente@oliveiratrust.com.br)  
Website: [www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)

***Escriturador***

**Itaú Corretora de Valores S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), cidade de São Paulo, SP  
CEP: 04.538-132  
Tel.: (11) 2797-4441  
E-mail: [luiz.petito@itau-unibanco.com.br](mailto:luiz.petito@itau-unibanco.com.br)

**6.1. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS FUNÇÕES E RESPONSABILIDADES DA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S) NA EMISSÃO**

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

- a) verificar a regularidade da emissão da(s) CCI, analisando a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI;
- b) manter sob sua custódia a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI, durante todo o período dos CRI, se for o caso;
- c) manter o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período de vigência do Termo de Securitização;
- d) realizar o registro escritural da(s) CCI; e
- e) enviar declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e a(s) CCI encontram-se devidamente registrados e custodiados nos termos da Lei nº 10.931/04 e Instrução CVM 414, bem como demais legislações relacionadas.

## **6.2. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S) E AGENTE FIDUCIÁRIO PARA A VERIFICAÇÃO DO LASTRO DOS CRI**

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

- a) é(são) firmado(s) os Contrato(s) de Custódia e registro da(s) CCI entre o(s) Originador(es) e/ou a Securitizadora com a(s) Instituição(ões) Custodiante(s);
- b) o(s) Originador(es) emitirá(ão) a(s) Escritura(s) de Emissão e a(s) entregará(ão) à(s) Instituição(ões) Custodiante(s);
- c) a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) verificar(ão) a regularidade da emissão da(s) CCI e providenciará(rão) o seu registro escritural;
- d) uma vez registrada(s) escrituralmente a(s) CCI, o(s) Originador(es) solicitará(ão) a transferência da(s) CCI para a Securitizadora; e
- e) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação integral dos Créditos Imobiliários, a(s) CCI é(são) retirada(s) pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) do sistema de escrituração da(s) CCI, mediante emissão de termo de quitação, acompanhado pelo documento de identificação do credor da(s) CCI, emitido pela CETIP, além da declaração da(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

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

## **6.3. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES DA(S) EMPRESA(S) ADMINISTRADORA(S)**

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

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

Cobrança: Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais dos Créditos Imobiliários, intermediárias e residuais, devidas pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas. O pagamento referido neste item será efetuado pelo(s) Devedor(es) através da rede bancária nacional diretamente na Conta Centralizadora.

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

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

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

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.

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

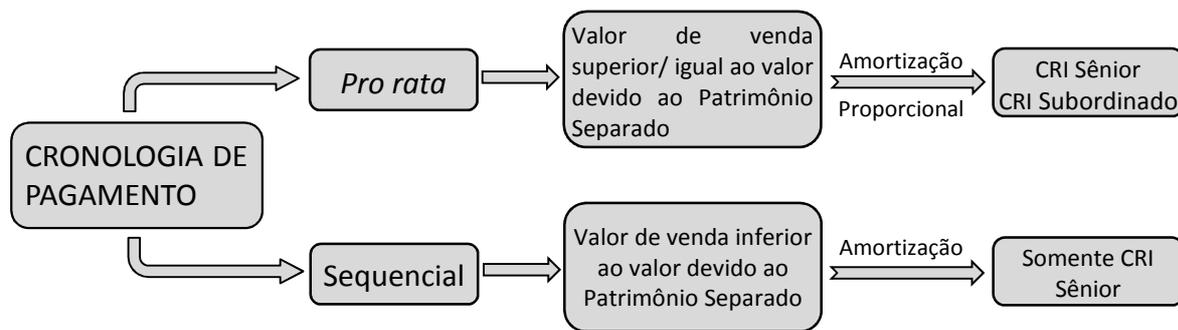
D+10:	Início da Telecobrança - Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. Inclusão na Serasa. O contato telefônico é feito diariamente até que se obtenha sucesso. Para o(s) ao(s) Devedor(es) contatado(s) sem indicação de prazo para pagamento, novos contatos são feitos semanalmente.
D+30:	Início da Cobrança Administrativa - Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento.  O contato telefônico é feito regularmente até que se obtenha sucesso. Para ao(s) Devedor(es) contatado(s) sem indicação de prazo para pagamento, novos contatos são feitos semanalmente.
D+40:	Emissão do 1º aviso de cobrança, através de carta simples endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento.

D+60:	Emissão do 2º aviso de cobrança através de carta registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 dias para que o débito seja quitado, antes da execução extrajudicial do contrato.
D+90:	Novo contato com ao(s) Devedor(es) por intermédio de telefone, e-mail e/ou sms. Solicitação à(s) Cedente(s) dos documentos para início da execução extrajudicial do contrato, para os casos sem expectativa de resolução.
D+120:	Novo contato com cliente por intermédio de telefone, e-mail e/ou sms. Protocolo do requerimento de intimação no Cartório de Registro de Imóveis competente, juntamente com todos os documentos pertinentes, em cumprimento à Lei nº 9.514/97, solicitando que seja providenciada a intimação pessoal do(s) Devedor(es) para pagamento das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convenionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive despesas de cobrança e intimação. A partir da data de intimação do(s) Devedor(es), conta-se 15 dias para purgação da mora. Este(s) deve(m) comparecer no Registro de Imóveis e purgar a mora ou entrar em contato com a Securitizadora através da Empresa Administradora solicitando boleto para pagamento de todas as parcelas que estiverem em atraso na data do contato ou aprovação de acordo de parcelamento das mesmas. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), poderá emitir certidão negativa de intimação e solicitar que sejam informados novos endereços para diligências ou emitir certidão de local incerto e não sabido, momento em que é iniciada a Intimação do(s) Devedor(es) via edital, com publicação da intimação por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou em outro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.) Se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, o oficial certificará a negativa de recebimento e iniciaremos a intimação judicial.
D+180:	Novo contato com cliente por intermédio de telefone, e-mail e/ou sms. Caso o(s) Devedor(es) tenha(m) sido intimado(s) sem apresentar exigências, este é o prazo esperado para o(s) Devedor(es) purgar(em) a mora. Caso o(s) Devedor(es) não tenha(m) sido intimado(s) ou tenha sido verificadas exigências, este prazo será prorrogado proporcionalmente ao tempo dispendido para sua intimação ou cumprimento de exigências. Todos os demais prazos abaixo sofrerão as mesmas consequências de prazo.
D+185:	Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), a Securitizadora deverá providenciar o recebimento dos valores pagos em Cartório, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o

	<p>pagamento da guia de recolhimento de ITBI do(s) Imóvel(ies) conferido em alienação fiduciária.</p> <p>Novo contato telefônico feito pela Securitizadora, como última oportunidade para regularização do débito.</p>
D+195:	A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o requerimento de consolidação de propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI.
D+225:	O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora.
D+240:	1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is)).
D+243:	Envio para a Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a eventual diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver.
D+255:	2º Leilão Público: Imóvel(is) vai(ão) a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.
D+258:	Envio para a Securitizadora dos valores de arrematação. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 2º Leilão Público, haverá devolução ao(s) Devedor(es), se for o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97.
D+265:	Em caso de quitação, protocolo no Cartório de Registro de Imóveis do requerimento de extinção da dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de termo de quitação da dívida a ser emitido pela Securitizadora.
D+295:	Oficial de Registro de Imóveis averba o termo de quitação de dívida.
D+310:	Na hipótese dos dois leilões públicos restarem infrutíferos, procede-se à venda do bem retomado em instâncias particulares, pelo preço compatível com o mercado, a região, sua situação de conservação e ocupação, a liquidez da localidade e outras variáveis não ponderáveis. Essa venda ocorre com o(s) Imóvel(eis) ocupado(s) ou desocupado(s). Se estiver(em) ocupado(s), caso não ocorra a venda em tempo satisfatório, pode-se distribuir perante o Poder Judiciário uma petição de reintegração de posse, com pedido liminar, objetivando a venda na condição de desocupado.

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

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



1. Pagamento Pro Rata: quando o valor de venda for superior ou igual ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização dos CRI será proporcional para os CRI Sênior e para os CRI Subordinado.
2. Pagamento Sequencial: Quando o valor de venda for inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, a Amortização Extraordinária dos CRI ocorrerão somente para os CRI Sênior.

#### 6.4. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA SECURITIZADORA E PELO AGENTE FIDUCIÁRIO NO ACOMPANHAMENTO DA GESTÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS CRI

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

- a) o processo de cobrança dos Créditos Imobiliários, em curso normal e anormal. São apurados e acompanhados os Créditos Imobiliários com atraso em até 30 dias, aqueles que se encontram em acordo, em cobrança administrativa ou judicial e os em processo de retomada de Imóvel(is), para a verificação do processo de execução das garantias e eventuais impossibilidades ou inviabilidade da retomada do(s) Imóvel(is), ou prejuízos decorrentes desta;
- b) os Créditos Imobiliários inadimplidos que possuam eventual coobrigação pelo(s) Originador(es) de recomprá-los, bem como o nível de inadimplência da Carteira;
- c) os Créditos Imobiliários que sofreram amortizações antecipadas parciais ou que foram liquidados; e
- d) a vinculação ou desvinculação dos Créditos Imobiliários na CETIP.

## **6.5. PROCEDIMENTO ADOTADO PELA SECURITIZADORA PARA ACOMPANHAR A EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS**

A Securitizadora adota os seguintes procedimentos para acompanhar a execução das obrigações dos prestadores de serviços:

**Gestão:** (i) confirmação do envio do arquivo remessa de boletos, para os bancos cobradores; (ii) confirmação do recebimento do arquivo retorno dos bancos e atuações sobre rejeições; e (iii) conciliação de valores recebidos.

**Atendimento:** monitoramento dos indicadores da central de atendimento.

**Cobrança:** (i) contato semanal com os prestadores de serviços das Empresas Administradoras para ratificar se as atividades de cobrança estão sendo executadas dentro das regras estabelecidas; (ii) acompanhamentos dos processos de intimação e execução do crédito; e (iii) acompanhamento das ações judiciais.

## **6.6. CRITÉRIOS DE SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO**

### **6.6.1. 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:

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por período superior a 30 dias, dentro do qual deverá ser realizada Assembleia Geral dos Investidores para a escolha do novo agente fiduciário;
- b) a Assembleia Geral 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 CRI em Circulação, ou pela CVM;
- c) se a convocação da Assembleia Geral dos Investidores não ocorrer até 15 dias antes do termo final do prazo previsto na alínea “a” acima, caberá à Securitizadora convocá-la;
- d) aos Investidores é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo para a distribuição pública dos CRI, em Assembleia Geral dos Investidores, especialmente convocada para esse fim;
- e) a convocação da Assembleia Geral dos Investidores se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 vezes, no jornal das Publicações, respeitadas as demais regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais de acionistas constantes da Lei nº 6.404/76, da regulamentação aplicável e da cláusula quinze do Termo de Securitização;
- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no artigo 8º da Instrução CVM 28, conforme disposto no artigo 4º da Instrução CVM 28;
- g) a substituição em caráter permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros, às expensas do Patrimônio Separado; e
- h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do Termo de Securitização, ou do aditamento ao Termo de Securitização nos termos da alínea “g”

acima, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;

O Agente Fiduciário deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela Securitizadora ou pela Assembleia Geral dos 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 e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário poderá ser destituído por deliberação em Assembleia Geral dos Investidores, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/97, na instrução CVM 28, no respectivo Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, ou no Termo de Securitização.

#### **6.6.2. Empresa(s) Administradora(s)**

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

#### **6.6.3. Auditores Independentes**

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

#### **6.6.4. Instituição(ões) Custodiante(s)**

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

Nestes casos, a contratação de uma nova instituição custodiante deverá ser feita com anuência dos Investidores.

#### **6.6.5. Escriturador**

O Escriturador poderá ser substituído nos seguintes casos: (i) se requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada a sua autorização para execução dos serviços

contratados; (iii) se suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 dias e; (iv) de comum acordo entre as partes.

Neste caso, a contratação de um novo banco escriturador deverá ser feita com anuência do Agente Fiduciário e dos Investidores.

#### **6.6.6. CETIP**

A CETIP poderá ser substituída por outra câmara de liquidação e custódia, nos seguintes casos: (i) se requerer recuperação judicial ou iniciar procedimento de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; (iii) a pedido dos Investidores.

#### **6.7. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

**6.7.1.** Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise por Agência de Rating no momento da Emissão.

**6.7.2.** Não haverá relatório inicial de *rating*, no entanto, a análise periódica por agência classificadora de risco, durante a vigência dos CRI poderá ser contratada a exclusivo critério da Securitizadora, às expensas do Patrimônio Separado.

### **7. OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA**

#### **7.1. Relacionamentos Societários, Negociais e Parcerias Comerciais entre os participantes da Emissão**

##### **7.1.1. Relacionamentos societários**

No âmbito da operação, apenas existem relacionamentos societários entre a Securitizadora e a Brazilian Mortgages, que são empresas coligadas e controladas pela Pan Holding S.A., com sede na Av. Paulista, nº 1.374, 12º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.951.440/0001-73.

Apesar da relação societária existente entre a Securitizadora e a Brazilian Mortgages, as atividades de tais empresas não são conflitantes no âmbito da Oferta, tendo sido observadas pelas Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratadas para análise da Carteira os Critérios de Elegibilidade de créditos descritos no item 4.13 deste Prospecto Definitivo para a aquisição da Carteira, sem ter havido qualquer tipo de privilégio para a análise dos créditos que foram adquiridos da Brazilian Mortgages pela Securitizadora. Ademais, é importante esclarecer que cada empresa tem objeto social distinto, porém, complementar, sendo a Brazilian Mortgages uma potencial originadora de créditos imobiliários, pois concede financiamento a pessoas físicas e jurídicas, e a Securitizadora uma potencial adquirente de créditos imobiliários. A partir da cessão dos Créditos Imobiliários da Brazilian Mortgages à Securitizadora e considerando tratar-se de cessão definitiva, a Brazilian Mortgages não mais possui ingerência

ou interesse nos Créditos Imobiliários, que serão administrados pela Securitizadora na forma prevista neste Prospecto Definitivo, ou seja, pela(s) Empresa(s) Administradora(s). Assim sendo, após a cessão dos Créditos Imobiliários não se vislumbram hipóteses que possam ser consideradas conflitos de interesses entre a Brazilian Mortgages e a Securitizadora que possam afetar adversamente a Emissão.

### **7.1.2. Relacionamentos Comerciais**

Neste Prospecto, no item 5.2, as taxas de desconto aplicadas aos Créditos Imobiliários decorrem de fatores característicos de cada carteira a ser adquirida e que influenciam na formação da taxa de aquisição.

### **7.1.3. Detalhamento do relacionamento entre a Securitizadora e os participantes da Oferta**

- **Relacionamento com a Oliveira Trust (Agente Fiduciário e Instituição Custodiante):** A Oliveira Trust, na qualidade de Agente Fiduciário e Instituição Custodiante possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços, regidas pela Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 21 de março de 2011. Atualmente, a Oliveira Trust figura como Agente Fiduciário de aproximadamente 207 séries de CRI da Securitizadora, com custo médio por série de R\$ 5.400,00 por semestre. A Securitizadora e a Oliveira Trust não possuem exclusividade na prestação dos serviços. A Securitizadora se utiliza de serviços de outras empresas, bem como a Oliveira Trust presta serviços ao mercado e, inclusive, também para algumas empresas do mesmo grupo econômico da Securitizadora. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Oliveira Trust.
- **Relacionamento com a CETIP:** A Securitizadora e a CETIP se relacionam estritamente no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRI e CCI), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regrada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela CETIP, sendo elas de acesso público através do *site* [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br). Até a presente data a CETIP custodiou 350 séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora.
- **Relacionamento com a FPS:** A Securitizadora se relaciona com a FPS para a prestação de serviços de auditoria e administração de créditos imobiliários, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01 de dezembro de 2003, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. Até o momento, a FPS administra cerca de 6 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 12.996,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a execução desses serviços, bem como a FPS presta serviços a terceiros. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a FPS e entre a FPS e as demais empresas integrantes da Oferta.

- **Relacionamento com a Interservicer:** Com a Interservicer, atual denominação da DR2 Real Estate servicer, a Securitizadora se relaciona para a prestação de serviços de auditoria e de administração de créditos imobiliários para algumas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários, que é regada pelo Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006, com vigência de um ano, renovável automaticamente.

A Interservicer administra aproximadamente 65 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 135.000,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a prestação desses serviços, bem como a Interservicer presta serviços a terceiros. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Interservicer e entre a Interservicer e as demais empresas integrantes da Oferta.

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

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

(ii) trabalho de escriturador em outras emissões de CRI da Securitizadora.

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

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

- **Relacionamento entre a Securitizadora e o(s) Auditor(es) Independente(s):** O Auditore Independente da Securitizadora não realizou qualquer revisão especial e nem emitiram carta conforto em relação à presente Emissão, sendo a PricewaterhouseCoopers responsável pela auditoria regular das demonstrações financeiras da Securitizadora.

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

## 8. FATORES DE RISCO

*Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas no presente Prospecto e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.*

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

*Os CRI não estão sujeitos a risco de crédito da Securitizadora. Os CRI estarão sujeitos a riscos relacionados ao não pagamento das obrigações pelo(s) Devedor(es), em caso de não pagamento dos Créditos Imobiliários.*

*O presente Prospecto contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Securitizadora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições.*

*Para os efeitos deste item, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora, quer se dizer que o risco, incerteza, poderá, poderia produzir, ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requiera o contrário. Devem-se entender expressões similares neste item como possuindo também significados semelhantes.*

*Os riscos descritos abaixo, em ordem de relevância, não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora.*

*Os fatores de risco relacionados à Securitizadora e seus respectivos controladores, acionistas, controladas, investidores e aos seus ramos de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, nos itens “4.1 Fatores de Risco” e “5.1 Riscos de Mercado”, incorporado por referência ao presente Prospecto. Quanto aos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, não sigilosos e relevantes encontra-se no item 4.3. do Formulário de Referência.*

## **8.1. FATORES DE RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO**

### ***Política Econômica do Governo Federal***

A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Securitizadora não tem controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais; racionamento de água ou energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; além de medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Securitizadora e seus respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis conseqüências para a Securitizadora ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem o benefício tributário aos investidores dos CRI; (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices; (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

### ***Efeitos da Política Anti-Inflacionária***

Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por conseqüência sobre a Securitizadora.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como os CRI. Além disso, ao tornar o crédito mais caro, poderão ser inviabilizadas operações voltadas ao mercado de capitais, o que poderá afetar o resultado da Securitizadora.

### ***Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real***

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas

cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar e outras moedas faz com que não seja possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais. Além disso, as depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil, que podem afetar negativamente a liquidez do(s) Devedor(es).

### ***Fatores relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional***

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, 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.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. Assim, a economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro.

Como consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como, por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro.

A restrição do crédito internacional pode causar aumento do custo para empresas que têm receitas atreladas a moedas estrangeiras, reduzindo a qualidade de crédito de potenciais tomadoras de recursos através dos CRI, podendo afetar a quantidade de operações da Securitizadora.

### ***Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros***

Nos últimos anos, o País tem experimentado uma volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central a um eventual repique inflacionário, causa um crowding-out na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Neste particular a taxa SELIC tem apresentado alta constante desde março de 2013. Mais recentemente, a alta de juros foi de 10,50% a.a. em 16/01/2014, 10,75% em 27/02/2014; 11,00% a.a. em 02/04/2014; 11,25% a.a. em 04/09/2014; 11,75% a.a. em 30/10/2014; 12,25% a.a. em 21/01/2015; 12,75% a.a. em 04/03/2015; e 13,25% a.a. em 29/04/2015 (fonte: Banco Central do Brasil).

Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dada a característica de “risk-free” de tais papéis -, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

## **8.2. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

### ***Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores***

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, ele ainda não está totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando, assim, um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

### ***Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores***

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

### 8.3. FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SECURITIZADORA

*Os 5 (cinco) principais fatores de risco aplicáveis à Securitizadora são:*

***A Securitizadora pode não ser bem sucedida na consecução de sua estratégia de crescimento caso não consiga investir os recursos disponíveis e captados no longo prazo***

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

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

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

***O sucesso da Securitizadora apoia-se em “pessoas chave”. A perda de membros da alta administração, ou a incapacidade de mantê-las ou de atrair novas pessoas pode ter um efeito adverso relevante sobre a Securitizadora***

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

#### ***Manutenção do Registro de Companhia Aberta***

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

***O acionista controlador da Securitizadora poderá ter interesses conflitantes com os interesses de futuros investidores***

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

**8.4. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO(S) DEVEDOR(ES)**

O(s) Devedor(es) é(são) responsável(is) pelo pagamento dos Créditos Imobiliários conforme o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRI depende do pagamento, pelo(s) Devedor(es), dos respectivos Créditos Imobiliários. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do(s) Devedor(es) poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização. Sendo assim, é fundamental que o Investidor avalie os riscos que podem influenciar a situação econômico-financeira do(s) Devedor(es).

***Ausência de opinião legal sobre due diligence do(s) Devedor(es)***

O(s) Devedor(es), seus negócios e atividades, não foram objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às suas obrigações e/ou contingências.

***Ausência de opinião legal sobre due diligence do(s) Cedente(es)***

O(s) Cedente(es), seus negócios e atividades, não foram objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às suas obrigações e/ou contingências.

**8.5. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA**

***Risco de liquidez dos Créditos Imobiliários***

A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários e os pagamentos derivados dos CRI, o que pode impactar na rentabilidade final dos Investidores.

***Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo(s) Originador(es) na concessão de financiamento imobiliário***

O pagamento dos CRI também está sujeito aos riscos associados à concessão de crédito pelos Originador(es) aos Devedor(es), os quais não foram avaliados para fins desta Oferta pela Securitizadora. Caso os Devedor(es) venham a ter problemas financeiros, o pagamento dos CRI poderá restar prejudicado, tanto no que tange ao principal e juros, como aos eventuais pagamentos acessórios aos Créditos Imobiliários.

### ***Risco de distribuição parcial***

Conforme descrito neste Prospecto, a presente Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de um mínimo de 10% (dez por cento) do montante ofertado. Ocorrendo a distribuição parcial, os CRI não colocados poderão ser, a critério da Securitizadora, cancelados ou subscritos pela Securitizadora, o que poderá afetar a liquidez dos CRI colocados.

### ***Risco de Inadimplência dos Créditos Imobiliários e de Inadimplência da(s) Cedente(s) dos Créditos Imobiliários***

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRI depende do pagamento, pelo(s) Devedor(es), dos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Investidores, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, sem prejuízo das Garantias que garantem o pagamento dos Créditos Imobiliários, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Investidores e, adicionalmente, do cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela(s) Cedente(s) dos Créditos Imobiliários, nos termos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e do(s) Contrato(s) de Cessão, sendo que, caso haja inadimplência, os valores devidos pelos Titulares do(s) CRI ficarão limitados aos valores pagos pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou pelos valores recebidos pela execução da garantia deduzida dos custos incorridos, recebidos na Conta Centralizadora. Neste sentido, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização.

### ***Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem alcançados por obrigações da(s) Cedente(s) dos Créditos Imobiliários ou de terceiros***

Há a possibilidade dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão virem a ser alcançados por obrigações da(s) Cedente(s) dos Créditos Imobiliários ou de terceiros no que se refere a eventual questionamento de que a cessão de créditos foi realizada em fraude à execução ou fraude a credores, o que deverá ver apurado em ação judicial própria na qual será verificada a preexistência ou não da dívida à ação ou ao crédito de terceiro, com a configuração ou não de que a realização da cessão de créditos teve condão fraudulento. Igualmente, para o caso de falência ou de recuperação judicial, no qual, segundo a legislação específica, qual seja artigo 99, inciso II, da Lei nº 11.101/05, há risco de questionamento no período definido por lei como “período suspeito”, fixado pelo juiz na sentença de decretação da falência, que pode retroagir por 90 (noventa) dias contados do pedido de falência, de recuperação judicial, ou do

primeiro protesto por falta de pagamento. Qualquer desses eventos indicados acima pode implicar em efeito material adverso ao Investidor.

### ***Risco da Situação Patrimonial e Financeira da(s) Cedente(s) dos Créditos Imobiliários***

Uma vez que a(s) Cedente(s) dos Créditos Imobiliários podem vir a ser obrigadas a realizar a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos do(s) Contrato(s) de Cessão, conforme o caso, os Investidores estão sujeitos ao risco de crédito da(s) Cedente(s) dos Créditos Imobiliários e, nesses casos, os Investidores poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI caso a(s) Cedente(s) dos Créditos Imobiliários não tenham recursos suficientes para honrar com os pagamentos dos valores devidos a título de recompra compulsória previstos no(s) respectivo(s) Contrato(s) de Cessão, conforme o caso.

### ***Risco Relacionado às Alterações no(s) Contrato(s) Imobiliário(s)***

O(s) Contrato(s) Imobiliário(s), e consequentemente a(s) CCI que lastreiam os CRI, estão sujeitos aos seguintes eventos, com a consequente amortização extraordinária dos CRI: (i) transferências ou sub-rogações; (ii) renegociações; (iii) termos aditivos; (iv) acordos; (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; 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, sendo que, em todos os casos, a Securitizadora deverá informar tais modificações ao Agente Fiduciário. Caso ocorra qualquer uma das hipóteses previstas acima, poderá ocorrer alteração no fluxo de pagamento ocorrerá a amortização extraordinária dos CRI nos respectivos valores relacionados a essas alterações, o que pode impactar adversamente as expectativas de investimento dos Investidores dos CRI.

### ***Risco Relacionado à Opção de Recompra dos Créditos Imobiliários***

Caso a(s) Cedente(s) dos Créditos Imobiliários exerçam a opção de recompra dos Créditos Imobiliários, nos termos do(s) Contrato(s) de Cessão, acarretará o pagamento antecipado, total ou parcial, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa de remuneração estabelecida para os CRI. São exemplos de hipóteses de recompra recorrentes no(s) Contrato(s) de Cessão: (i) caso seja verificada existência de pendências em relação ao pagamento do Imposto Predial Urbano (“IPTU”) e/ou taxas condominiais; (ii) se for ajuizada a ação de execução ou de qualquer medida judicial que afete o imóvel dado em garantia; e (iii) caso a transferência das CCI no âmbito da Cetip não seja efetivada em até 60 (sessenta) dias.

### ***Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade***

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação das Garantias previstas no Termo de Securitização. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de pagamento dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais

cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

### ***Risco do Quórum de deliberação em Assembleia Geral dos Investidores***

As deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral dos Investidores são aprovadas por quóruns qualificados de Investidores. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, ainda que discordem de qualquer deliberação a ser votada em Assembleia Geral dos Investidores, serão atingidos pelas decisões tomadas por Investidores representando a maioria ou outros quóruns qualificados dos CRI, nos termos do Termo de Securitização. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Investidor em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral dos Investidores, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

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

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

### ***Risco da existência de Credores Privilegiados***

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, 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 com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, 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”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência da Securitizadora. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

### ***Riscos relacionados à execução da Alienação Fiduciária de Imóvel(is)***

Em caso de necessidade de excussão das Garantias para pagamento dos valores relativos aos CRI, em especial a Alienação Fiduciária de Imóvel(is), não há qualquer garantia de que este procedimento ocorra em tempo razoavelmente satisfatório para a Securitizadora e para os Investidores, o que poderia prejudicar a expectativa dos Investidores em receber os valores vencidos e não pagos relativos aos CRI dentro do prazo para liquidação integral destes. Além disso, de acordo com o Termo de Securitização, caso, ao final do prazo de vigência dos CRI, ainda existam parcelas de amortização e de juros dos CRI não pagas e o(s) Imóvel(is) objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel(is) ainda não tenha(m) sido alienados em sede de excussão da garantia para adimplemento das obrigações de pagamento dos CRI, deverá ser convocada Assembleia Geral dos Investidores, nos termos da Cláusula Quinze do Termo de Securitização, para deliberar sobre a administração do(s) Imóvel(is) e respectiva remuneração sobre a administração do(s) Imóvel(is).

### ***Riscos relacionados à insuficiência das Garantias***

Não há como assegurar que na eventualidade de execução das Garantias, conforme o caso, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça, os Investidores poderão ser prejudicados.

### ***Riscos relacionados à Tributação dos CRI***

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país que sejam Investidores estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

### ***Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos***

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. De maneira geral, nos termos do(s) Contrato(s) de Cessão, eventualmente são consideradas hipóteses de recompra obrigatória dos Créditos Imobiliários pela(s) Cedente(s): (a) caso seja verificada existência de pendências em relação ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano (“IPTU”) e/ou taxas condominiais referentes a cada

Imóvel(is) relacionados aos Créditos Imobiliários; (b) reclamação do(s) Devedor(es) em face da Securitizadora, seja mediante a propositura de medida judicial ou extrajudicial ou simples questionamento por telefone e/ou e-mail, a respeito, inclusive mas não exclusivamente, das condições do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), forma de pagamento, rescisão contratual ou correção monetária aplicada ou qualquer outra características dos Créditos Imobiliários; (c) na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60 (sessenta) dias, enquanto persistirem os apontamentos dos Créditos Imobiliários, obriga(m)-se a(s) Cedente(s) a recomprar tais Créditos Imobiliários, desde que a inadimplência não tenha sido gerada por atos de imperícia, imprudência ou negligência imputáveis exclusivamente à Securitizadora, ou à empresa de cobrança por ela contratada.

### ***Riscos Relativos à Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado***

Nos termos do parágrafo único do artigo 12 da Lei nº 9.514/1997, 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. No entanto, caso a Securitizadora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Securitizadora pode não ser suficiente para indenizar os Investidores.

### ***Ausência de processo de diligência legal (due diligence) da Securitizadora e de seu Formulário de Referência***

A Securitizadora e seu Formulário de Referência não foram objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre due diligence com relação às obrigações e/ou contingências da Securitizadora.

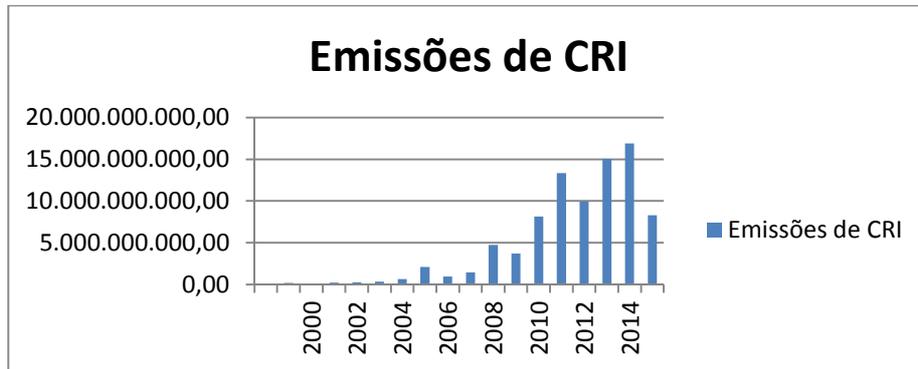
### ***Riscos associados aos prestadores de serviços***

A Securitizadora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco mandatário/liquidante, agente escriturador, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Securitizadora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Securitizadora e os Investidores.

## **9. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

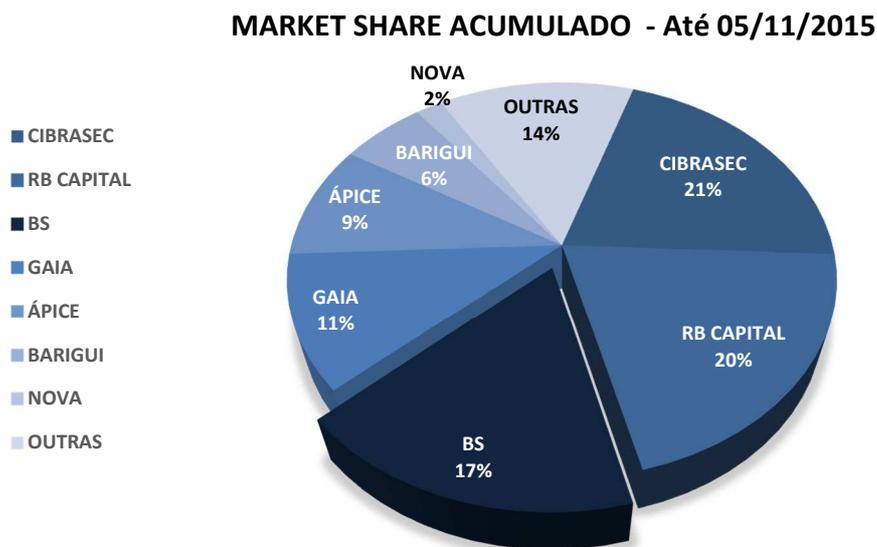
No período de 2004 a 2015, as emissões de CRI apresentaram um significativo crescimento, que pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. Os gráficos a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões e volumes de 1999 até novembro de 2015, com base em dados extraídos dos *websites* da CVM, CETIP e ANBIMA.

Crescimento do Mercado de Securitização (R\$ mil) até novembro de 2015:



Fonte: CVM, Cetip e Anbima

Market Share da Brazilian Securities até novembro de 2015:



Fonte: CVM, Cetip e Anbima

## HISTÓRICO

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

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

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

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

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

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

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

### **O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – SFI**

A Lei nº 9.514/97, conhecida como Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário, tornando-se um marco para o fomento do mercado de securitização de créditos imobiliários no Brasil. O intuito da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário foi o de suprir as deficiências e limitações do Sistema Financeiro Habitacional – SFH, criado pela Lei nº 4.380/64 e das respectivas disposições legais referentes ao assunto. A introdução do SFI teve por finalidade instituir um arcabouço jurídico que permitisse promover o financiamento imobiliário em geral em condições compatíveis com as da captação dos respectivos fundos.

A partir desse momento as operações de financiamento imobiliário passaram a ser livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais, sendo que, para essas operações, passou a ser autorizado o emprego de recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Dentre as inovações trazidas pela Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, destacam-se: as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários, o regime fiduciário e a alienação fiduciária de coisa imóvel. As principais características e implicações de cada um dos elementos estão listadas a seguir.

### **EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO BRASILEIRO DE SECURITIZAÇÃO**

Uma característica interessante das operações registradas refere-se à natureza diversificada dos lastros utilizados. Ao longo dos anos, foram registrados CRI com lastro em operações de financiamento imobiliário residencial com múltiplos devedores pessoas físicas a operações com lastro em contratos de um único devedor, tais como os contratos de *build to suit*. Recentemente, foram registradas e emitidas operações com lastro em recebíveis ligados à atividade de *shoppings centers*.

No escopo destas operações, observa-se locatários de diversas naturezas, que incluem desde instituições financeiras até fabricantes de produtos de consumo, varejistas e diferentes prestadores de serviços. Essa diversidade atesta que a securitização de créditos imobiliários tem sido um instrumento amplo, capaz de conciliar objetivos comuns de diversas indústrias diferentes.

A comparação com a evolução de outros instrumentos de financiamento ajuda, ainda, a capturar novos indícios sobre o sucesso do SFI em geral e dos CRI (como instrumento de financiamento em particular).

Fica claro que, mesmo diante da forte oscilação registrada entre os anos de 2005 e 2006, os CRI vem aumentando a sua participação e importância, quando comparado a outras modalidades de financiamento disponíveis.

#### **COMPANHIAS SECURITIZADORAS**

Companhias securitizadoras de créditos imobiliários são instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações com a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários e emitir e colocar, no mercado financeiro, certificados de recebíveis imobiliários, podendo, ainda, emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, as companhias securitizadoras não estão limitadas apenas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Embora não sejam instituições financeiras, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao CMN estabelecer regras para o funcionamento das companhias securitizadoras.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública, esta deve obter o registro de companhia aberta junto à CVM, conforme o disposto no artigo 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM 414.

#### **CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

O certificado de recebíveis imobiliários consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e que 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, é compatível 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 próprias do mercado de valores mobiliários, bem como a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

O certificado de recebíveis imobiliários é considerado valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, característica que lhe foi conferida pela Resolução nº 2.517, de 29 de junho de 1998, do Conselho Monetário Nacional. Ainda, conforme mencionado anteriormente, o CRI somente pode ser emitido 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**

Dentre as disposições da Instrução CVM 414, acerca da oferta pública, destacam-se as seguintes:

- nas distribuições de certificados de recebíveis imobiliários destinadas a investidores que não sejam qualificados, é necessário que os créditos que lastreiam a emissão (a) estejam sob regime fiduciário; (b) sejam originados de imóveis com “Habite-se”, ou documento equivalente, concedido pelo órgão administrativo competente;
- se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas às incorporações objeto de financiamento, para que seja concedido o registro, deverá ser comprovada a constituição de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- é facultada a obtenção do registro provisório para a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários destinados a Investidores Qualificados ou a Investidores Profissionais. 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, parágrafo 5º da Instrução CVM 414.

Os créditos imobiliários que lastreiam a emissão de CRI deverão observar o limite máximo de 20% (vinte por cento), por devedor ou coobrigado. O percentual de 20% (vinte por cento) poderá ser excedido quando o devedor ou o coobrigado: (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 dos CRI elaboradas em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, e auditadas por auditor independente registrado na CVM, ressalvado o disposto no artigo 5º, parágrafo 4º, incisos I e II da Instrução CVM 414.

Poderão ser dispensadas a apresentação das demonstrações financeiras os CRI que: (i) sejam objeto de oferta pública de distribuição que tenha como público destinatário exclusivamente sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, e seus respectivos administradores e acionistas controladores, sendo vedada a negociação dos CRI no mercado secundário; ou (ii) sejam objeto de oferta pública destinada à subscrição por não mais do que 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

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

## **REGIME FIDUCIÁRIO**

A Lei do Sistema de Financiamentos Imobiliários 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 de regime fiduciário.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos imobiliários e submeter-se-á, entre outras, às seguintes condições: (i) a constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão; (ii) a constituição de patrimônio separado, pelo termo de securitização, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão; (iii) a afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos; (iv) a nomeação do agente fiduciário, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação. O principal objetivo do regime fiduciário é fazer que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o patrimônio da companhia securitizadora, de modo que só respondam pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e de modo que a insolvência da companhia securitizadora não afete os patrimônios separados que tenham sido constituídos.

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.

## **MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.158-35/01**

Embora a Medida Provisória nº 2.158-35/01 tenha trazido benefícios concretos com relação à tributação dos certificados de recebíveis imobiliários, seu artigo 76 acabou por limitar os efeitos do regime fiduciário que pode ser instituído por companhias securitizadoras, ao determinar que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”.

Assim, os créditos imobiliários e os recursos deles decorrentes que sejam objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da companhia securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da securitizadora, tendo

em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

#### **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 recebíveis imobiliários, o imóvel a que os créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras.

Para os créditos imobiliários que sejam objeto de regime fiduciário, o termo de securitização será averbado nos Cartórios de Registro de Imóveis em que estejam matriculados os respectivos imóveis.

No caso de emissão de certificados de recebíveis imobiliários objeto de regime fiduciário e lastreados em créditos representados por cédulas de crédito imobiliário, o termo de securitização será registrado na instituição custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados.

#### **TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL ÀS SECURITIZADORAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

As companhias securitizadoras estão sujeitas à tributação pelo IRPJ (alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder a R\$ 240.000,00 no ano) e pela CSLL (alíquota de 9%), com base no lucro real, bem como pelo PIS (à alíquota de 0,65%) e pela COFINS (alíquota de 4%), nos termos da Lei nº 9.718, artigo 3º, parágrafos 5º a 9º, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, Artigo 10, inciso I, e da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003, artigo 18.

Pelo disposto no artigo 3º, parágrafos 8º da Lei nº 9.718/98, com redação dada pelo artigo 2º da Medida Provisória nº 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*.

## 10. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA

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

O Formulário de Referência da Securitizadora está disponível em versão eletrônica no *website* da **CVM**: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

> Acesso Rápido > selecionar: ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras informações> Pesquisar por Brazilian Securities> Selecionar a opção: Formulário de Referência> Consultar.

### **Securitizadora:**

[http://www.mzweb.com.br/panamericano2012/web/conteudo\\_pt.asp?idioma=0&tipo=47678&conta=28&id=178958](http://www.mzweb.com.br/panamericano2012/web/conteudo_pt.asp?idioma=0&tipo=47678&conta=28&id=178958)

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

[www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/demonstracoes-financeiras](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/demonstracoes-financeiras)

Caminho de Acesso ao Informe Trimestral de Securitizadora:

1. [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)
2. Acesso Rápido
3. Selecionar: Consulta – Companhias – Demonstrações, ITR, DFP, DF, Balanço, Fato Relevante
4. Consultar por Brazilian Securities
5. Selecionar a opção: Informe Trimestral de Securitizadora
6. Consultar

### **10.1. INFORMAÇÕES DA SECURITIZADORA**

O presente sumário contém informações gerais sobre as atividades da Securitizadora, de modo que não contempla todas as informações que os Investidores devem considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve também ler o Prospecto como um todo, incluindo as informações contidas no item 8 “Fatores de Risco” e as demonstrações financeiras da Securitizadora anexas a este Prospecto, antes de tomar uma decisão de investimento.

A Securitizadora é uma das empresas do braço imobiliário Banco Pan S.A. (“Pan”), formado pelas empresas Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (“Brazilian Mortgages”) e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. (“BM Sua Casa”), todas constituídas para proporcionar ao mercado soluções financeiras que fomentem o setor imobiliário. O Pan, por sua vez, é controlado pelo Banco BTG Pactual S.A. e Caixa Econômica Federal.

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

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

Os cinco principais Fatores de Risco sobre a Securitizadora são:

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

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

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

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

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

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

***Manutenção do Registro de Companhia Aberta***

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

***O acionista Controlador da Securitizadora poderá ter interesses conflitantes com os interesses de futuros investidores***

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

**10.2. DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E PRINCIPAIS ACIONISTAS DA SECURITIZADORA**

**10.2.1. Geral**

Atualmente o capital social totalmente subscrito e integralizado da Securitizadora é de R\$ 170.228.651,54, representado por 77.864.966 ações nominativas ordinárias. A tabela a seguir apresenta os acionistas da Securitizadora e de suas empresas controladoras.

Controlador direto: Pan Holding S.A.

Controladores indiretos: Banco Pan S.A.

Pan Holding S.A. CNPJ: 07.951.440/0001-73		Av. Paulista, 1.374, 12º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-100		Capital Social	Subscrito:	R\$ 950.543.054,30		
					Integralizado:	R\$ 950.543.054,30		
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Banco Pan S.A.	59.285.411/0001-13	166.159.675	100,00000%	34.444.137	99,999997%	200.603.812	99,999999%	19/07/12
Panserv Prestadora de Serviços Ltda.	13.258.615/0001-64	-	0,00000%	1	0,000003%	1	0,000001%	18/01/13
Total.....		166.159.675	100,00000%	34.444.138	100,00000%	200.263.813	100,00000%	

Brazilian Finance & Real Estate S.A. CNPJ: 02.762.113/0001-50		Av. Paulista, 1374, 15º andar, Bela Vista, São Paulo - SP - CEP 01310-100		Capital Social	Subscrito:	R\$ 107.661.784,69				
					Integralizado:	R\$ 107.661.784,69				
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PNA	% Ações PNA	Qtde ações PNB	% Ações PNB	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Pan Holding S.A.	07.951.440/0001-73	239	100,00000%	322	99,69040%	155	100,00000%	716	99,8605300%	02/04/07
Banco Pan S.A.	59.285.411/0001-13	0	0,00000%	1	0,30960%	0	0,00000%	1	0,1394700%	18/01/2013
Total.....		239	100,00000%	323	100,00000%	155	100,00000%	717	100,000000%	

<b>Brazilian Securites Cia de Securitização</b> CNPJ: 03.767.538/0001-14		Av. Paulista, 1374 - 14º andar, Bela Vista - São Paulo - SP - CEP 01310-100		Capital Social	Subscrito: 170.228.651,54 Integralizado: 170.228.651,54			
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Pan Holding S.A.	07.951.440/0001-73	77.864.966	100,00000%	-	0,00000%	77.864.966	100,00000%	19/07/12
Total.....		77.864.966	100,00000%	0,00000%	0,00000%	77.864.966	100,00000%	

Todos os acionistas controladores diretos e indiretos são brasileiros e a última alteração nas ações detidas pelo controlador direto ocorreu em 30 de dezembro de 2014.

### 10.3. Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora

Todos os Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Securitizadora contam com patrimônio separado e apenas 1 deles há coobrigação da Securitizadora.

As principais características de cada uma destas emissões podem ser verificadas no seu Formulário de Referência, disponível para consulta junto à CVM em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br).

### 10.4. Informações Complementares

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

**10.4.2. Auditores da Securitizadora:** Exercícios referentes aos anos de 2011, 2012, 2013 e 2014 foram auditados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

## 11. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA SECURITIZADORA

### Identificação da Securitizadora

Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.

### Registro na CVM

Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob nº 01.875-9 (código CVM), em 04 de setembro de 2000.

### Endereço

Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar, CEP 01.310-916, cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

### Diretoria de Relações com Investidores

Eduardo Nogueira Domeque é o responsável por esta diretoria e pode ser contatado por meio do telefone (11) 3264-5343 ou no e-mail [ri\\_bs@grupopan.com](mailto:ri_bs@grupopan.com).

### Auditor(es) Independente(s)

PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes

**Jornais nos quais  
divulga informações**

As informações referentes à Securitizadora são divulgadas no DCI - Diário Comércio, Indústria & Serviço (SP) e Diário Oficial do Estado de São Paulo (SP).

**Site na Internet**

[www.bfre.com.br/braziliansecurities](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities) As informações constantes do *site* da Securitizadora na *internet* não são partes integrantes neste Prospecto e não são nele inseridos por referência.

**12. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS – INVESTIMENTO NO SETOR DE FINANCIAMENTOS  
IMOBILIÁRIOS**

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Securitizadora para recomposição do patrimônio da Securitizadora, diminuído em razão da aquisição da(s) CCI representativa(s) dos Créditos Imobiliários.

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

**13. DECLARAÇÕES**

**13.1. DECLARAÇÕES DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

As declarações da Securitizadora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, encontram-se anexas ao presente Prospecto.

**13.2. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

- (i) as garantias concedidas no âmbito da Oferta foram regularmente constituídas, observada a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (ii) este Prospecto e o Termo de Securitização contêm todas as informações relevantes a respeito dos CRI, da Securitizadora, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira e dos riscos inerentes aos CRI e às suas atividades e outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

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

## **14. ANEXOS**

<b>ANEXO I:</b>	<b>Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora</b>
<b>ANEXO II:</b>	<b>Declaração da Securitizadora nos termos do artigo 56 da Instrução 400</b>
<b>Anexo III:</b>	<b>Declaração do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414</b>
<b>ANEXCO IV:</b>	<b>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários</b>
<b>ANEXO V:</b>	<b>Estatuto Social da Securitizadora</b>
<b>ANEXO VI:</b>	<b>Modelo do Boletim de Subscrição dos CRI Sênior e CRI Subordinado</b>

# ANEXO I - ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SECURITIZADORA



**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**COMPANHIA ABERTA**  
**CNPJ/MF No. 03.767.538/0001-14**  
**NIRE 35.300.177.401**

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**REALIZADA EM 26 DE JUNHO DE 2014**

- 1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 26 de junho de 2014, às 10:00 horas, na Avenida Paulista, 1.374, 15º andar, São Paulo/SP, CEP 01310-100.
- 2. PRESENCAS:** Presentes todos os membros do Conselho de Administração, ficando dispensada a convocação, nos termos do Artigo 13, § 2º, do Estatuto Social.
- 3. MESA:** **Presidente:** Sr. José Luiz Acar Pedro; **Secretário:** Sr. Leandro de Azambuja Micotti.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre os limites para emissão de Certificados Recebíveis Imobiliários.
- 5. DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE É SEM QUAISQUER RESTRICÇÕES:** Instalada a Reunião, após a discussão da matéria, os conselheiros deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar, nos termos do Artigo 15, "q", do Estatuto Social da Companhia, um novo limite para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Companhia, passando dos atuais R\$ 15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais) para R\$ 25.000.000.000,00 (vinte e cinco bilhões de reais), sem limite de prazo para emissão. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, e poderão ter a sua colocação total ou parcial. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% (dez por cento) do montante ofertado, ficando facultado à Companhia cancelar ou subscrever os CRI não colocados.
- 6. 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, 26 de junho de 2014. Assinaturas: Presidente, José Luiz Acar Pedro; Secretário, Leandro de Azambuja Micotti. Conselheiros: José Luiz Acar Pedro, Leandro de Azambuja Micotti e Paulo Alexandre da Graça Cunha.

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



Leandro de Azambuja Micotti  
Secretário



**ANEXO II - DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO  
400**

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 01875-9, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securizadora”), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários das 371ª e 372ª séries de sua 1ª (primeira) emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição a ser realizada pela Securizadora em conformidade com a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) e com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 414” e “Oferta”, respectivamente), **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, que: (a) o “Prospecto da Oferta de Distribuição Pública das 371ª e 372ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização” (“Prospecto”) e o “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 371ª e 372ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização” (“Termo de Securitização”) contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta dos CRI, da Securizadora, das suas atividades, da sua situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (b) as informações prestadas no Prospecto, por ocasião do registro da Oferta, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Securizadora que integram o Prospecto, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (c) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 15 de dezembro de 2015

  
**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Giovanna Zoppi Scallet  
Procuradora

  
Luis Gustavo Jorge Politi  
CPF: 341.535.058-46

Giovanna Zoppi Scallet  
Procuradora

### ANEXO III - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO NOS TERMOS DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., 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, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 414”), e os artigos 10 e 12, incisos V e IX, da Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada (“Instrução CVM 28”), na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário”) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 371ª e 372ª séries da 1ª emissão da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na CVM sob o nº 01875-9, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“Securizadora” e “Emissão”, respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos que verificou, no âmbito da oferta pública de colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 371ª e 372ª séries da 1ª (primeira) emissão da Securizadora, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400” e “Oferta”, respectivamente), a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar (i) a veracidade das informações, sem omissão falha ou defeito, (ii) regularidade da constituição das garantias dos CRI, e (iii) o disposto abaixo:

(a) o “Prospecto da Oferta de Distribuição Pública das 371ª e 372ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização” (“Prospecto”) e o “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 371ª e 372ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização” (“Termo de Securitização”) contêm todas as informações relevantes a respeito dos CRI, da Securizadora e suas atividades, sua situação econômico-financeira e os riscos inerentes às suas atividades e aos CRI, bem como outras informações relevantes no âmbito da Oferta, sendo tais informações verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

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

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

São Paulo, 15 de dezembro de 2015

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Fernando Nunes Luis  
Procurador

Leonardo Caires P. Moreira  
Procurador

**ANEXO IV - TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**

*[Restante da página deixado intencionalmente em branco]*

Via BS

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 371ª e 372ª SÉRIES DA  
1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN  
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o nº 01875-9, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securizadora"); e

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, 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, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário").

Resolvem firmar o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das **371ª e 372ª** Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, de acordo com as cláusulas e condições abaixo.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES**

1.1. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas ao longo do presente:

"Agência de Rating": A presente Emissão não contará com a análise de risco por Agência de *Rating* no momento da emissão.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595



**“Agente Fiduciário”:** Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., conforme qualificada no Preâmbulo deste Termo de Securitização.

**“Alienação Fiduciária dos Imóveis”:** A garantia real imobiliária constituída pelo(s) Devedor(es) no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), nos termos da Lei nº 9.514/97, pela qual o(s) Devedor(es) transfere(m) a propriedade resolúvel do(s) Imóvel(is) em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

**“Amortização Extraordinária”:** A Securitizadora promoverá a Amortização Extraordinária, total ou parcial, dos CRI vinculados a este Termo de Securitização nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(ns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); (iii) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is); (iv) no caso de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários pelo(s) Originador(es) nos termos do(s) Contrato(s) de Cessão, conforme o caso; ou (v) caso o valor unitário dos CRI Sênior represente R\$ 100,00 (cem reais) ou valor inferior. Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas neste Termo de Securitização, e deverá ser notificada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP e a BM&FBovespa conforme o caso o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI em até 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595



2

Amortização Extraordinária, o qual deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à CETIP.

**“Anúncio de Encerramento”**: Anúncio pelo qual se dá a publicidade do encerramento da distribuição dos CRI, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400. O Anúncio de Encerramento será disponibilizado nos seguintes *websites*: (i) [www.bfre.com.br/braziliansecurities](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities) (nesse website acessar “Portfólio”, em seguida acessar “CRI Emitidos”, acessar o link “Visualizar” da emissão 2015 - 371 e 372, acessar “Documentos” e por último acessar “Anúncio de Encerramento”); (ii) [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (nesse website acessar “Comunicados e Documentos”, em seguida acessar o link “Publicação de Ofertas Públicas” e no campo “Título” digitar “Anúncio de Encerramento – Brazilian Securities Companhia de Securitização” e acessar o Anúncio de Encerramento da Emissão; e (iii) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (nesse *website*, acessar “Consulta – Companhias – Demonstrações, ITR, DFP, DF, Balanço, Fato Relevante” na seção “Acesso Rápido”, digitar “Brazilian Securities Companhia de Securitização” no campo disponível. Em seguida, acessar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”. No *website* acessar “download” no Anúncio de Encerramento), sem prejuízo de sua eventual publicação, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM 400, no jornal das Publicações pela Securitizadora, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.

**“Anúncio de Início”**: Anúncio pelo qual se dá a publicidade do início da distribuição dos CRI, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400. O Anúncio de Início estará disponível nos seguintes

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595



*websites*: (i) [www.bfre.com.br/braziliansecurities](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities) (nesse website acessar “Portfólio”, em seguida acessar “CRI Emitidos”, acessar o link “Visualizar” da emissão 2015 - 371 e 372, acessar “Documentos” e, por último, acessar “Anúncio de Início”; (ii) [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (nesse website acessar “Comunicados e Documentos”, em seguida acessar o link “Publicação de Ofertas Públicas” e no campo “Título” digitar “Anúncio de Início – Brazilian Securities Companhia de Securitização” e acessar o Anúncio de Início da Emissão; e (iii) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (nesse website, acessar “Consulta – Companhias – Demonstrações, ITR, DFP, DF, Balanço, Fato Relevante” na seção “Acesso Rápido”, digitar “Brazilian Securities Companhia de Securitização” no campo disponível. Em seguida acessar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”. No website acessar “download” no Anúncio de Início), sem prejuízo de sua eventual publicação, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM 400, no jornal das Publicações pela Securitizadora, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400.

**“Assembleia Geral dos Investidores”:** A assembleia geral realizada pelos Investidores nos termos da Cláusula Quinze deste Termo de Securitização.

**“BACEN”:** Banco Central do Brasil.

**“Banco Liquidante”:** Itaú Unibanco S.A.

**“BM&FBovespa”:** BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo, SP.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595



4

g

**“Carência”:** 1 (um) mês para os CRI Sênior desde a Data de Emissão, sendo que o primeiro pagamento de juros e amortização ocorrerá em 16 de janeiro de 2016; e 6 (seis) meses para os CRI Subordinado, sendo que o primeiro pagamento de juros e amortização ocorrerá em 16 de janeiro de 2016.

**“Carteira de Créditos Imobiliários”** ou Totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão.

**“Carteira”:**

**“CCI”:** Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas por meio de Escritura(s) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à Alienação Fiduciária dos Imóveis. As CCI são emitidas pelos Originador(es), custodiadas na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e registradas na CETIP.

**“CETIP”:** CETIP S.A. – Mercados Organizados, com sede na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, instituição autorizada pelo BACEN a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.

**“CMN”:** Conselho Monetário Nacional.

l  
a



5  
P

g

- “Código Civil”:** Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
- “COFINS”:** Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
- “Conta Centralizadora”:** Conta corrente de titularidade da Securitizadora, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 03877-7, na Agência 0910, movimentada exclusivamente pela Securitizadora, na qual serão: (i) depositados os valores referentes à integralização dos CRI; (ii) recebidos os pagamentos relativos aos Créditos Imobiliários; e (iii) mantidos os recursos do Fundo de Reserva, enquanto não investidos em outros ativos de renda fixa.
- “Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários”:** Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006, entre a Securitizadora e a Interservicer, cujo resumo das atividades de administração e auditoria dos Créditos Imobiliários encontra-se melhor descrito no Termo de Securitização e neste Prospecto.
- “Contrato(s) de Auditoria”:** (i) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006, entre a Securitizadora e a Interservicer, cujo resumo das atividades de administração e auditoria dos Créditos Imobiliários encontra-se melhor descrito neste Termo de Securitização e no Prospecto, e (ii) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 1º de dezembro de 2003, entre a Securitizadora e FPS, cujo resumo das atividades de

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595



6  
  


administração e auditoria dos Créditos Imobiliários encontra-se melhor descrito neste Termo de Securitização e no Prospecto.

**“Contrato(s) de Cessão”:** Instrumento(s) Particular(es) de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários representados pelas CCI foram cedidos à Securitizadora.

**“Contrato(s) de Custódia”:** Instrumento(s) particular(es) de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s) ou, eventualmente, entre Securitizadora e a(s) Instituição(ões) Custodiante(s), conforme alterado(s).

**“Contratos de Prestação de Serviços”:** Quando referidos em conjunto, o(s) Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários e o(s) Contrato(s) de Auditoria.

**“Contrato(s) Imobiliário(s)”:** Contrato(s) de financiamento imobiliário firmado(s) entre o(s) Originador(es) e o(s) Devedor(es), pelo(s) qual(is) são constituídos os Créditos Imobiliários, os quais estão descritos no Anexo I deste Termo de Securitização.

**“Créditos Imobiliários”:** A totalidade dos direitos creditórios representada pelas CCI e decorrentes do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e respectivos acessórios, incluindo juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

7  
P


contratuais.

**“CRI”:** Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Subordinado, respectivamente da(s) Série(s) 371 e 372 da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, quando referidos em conjunto.

**“CRI em Circulação”:** Todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora, o(s) Originador(s) e o(s) Devedor(es) possuem, ainda que em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seu(s) controlador(es) ou administrador(es) ou outras Pessoas Vinculadas à Emissão e Distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.

**“CRI Sênior”:** Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 371ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação aos CRI Subordinado integrantes da 372ª Série desta mesma Emissão.

**“CRI Subordinado”:** Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 372ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento dos CRI Sênior, na forma e condições estabelecidas neste Termo de Securitização.

**“Critérios de Elegibilidade”:** Critérios para a seleção para aquisição dos Créditos Imobiliários lastro da Emissão, quais sejam: (a) o(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo órgão administrativo competente, vinculados ao(s)

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

8



Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414; (b) apontamento na Serasa com restrição no valor de, no máximo, R\$ 1.000,00 (um mil reais) para LTV menor que 80% (oitenta por cento), e restrição no valor máximo de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para LTV menor que 50% (cinquenta por cento); (c) contratação dos seguros de MIP, conforme o caso, e DFI, conforme o caso; (d) prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) igual ou inferior a 234 (duzentos e trinta e quatro) meses; (e) para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculada pelo sistema de Tabela Price, Sistema de Amortização Constante ("SAC"), ou Sistema de Amortização em Série Gradiente, reajustadas mensalmente conforme Anexo I, sendo que a taxa média da carteira lastro da Emissão é na Data de Emissão de 12,13% (doze inteiros e treze centésimos por cento); (f) verificação de que (i) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, inexistência de mais de 2 (duas) prestações com atraso superior a 30 (trinta) dias ou inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 90 (noventa) dias; e (ii) para contratos com vigência de até 12 (doze) meses, comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento); e (g) Créditos Imobiliários representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

**"CVM":** Comissão de Valores Mobiliários.

**"Data de Emissão":** Data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de dezembro de 2015.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595



9  
P

d

**“Despesas da Emissão”:** Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Reserva mantido pelo Patrimônio Separado, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na Emissão dos CRI, bem como com os documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, CETIP, Agente Fiduciário e Agência de Rating, se houver; (c) despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios e de convocação para assembleias, assim como aviso aos investidores e informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com as empresas especializadas em arquivo e cobrança, se for o caso; honorários advocatícios, custos e despesas incorridas na defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; despesas relacionadas à excussão de garantias, conforme o caso, incluindo, ainda, a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário ou por seus representantes em Assembleia Geral dos Investidores; (d) as despesas com o pagamento de taxas e emolumentos perante a CVM e a CETIP; e (e) despesa com eventuais seguros .

**“Devedor(es)”:** O(s) devedor(es) do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

**“DFI”:** Seguro de danos físicos ao Imóvel, o qual deverá ter a

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

10



P

q

Securizadora como beneficiária (ainda que por endosso), dispensado nos casos em que o(s) Imóvel(eis) consubstanciam-se em loteamentos.

**“Dia Útil”:** Caso os CRI estejam registrados na CETIP, deve-se considerar como todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional. No caso de estarem registrados na BM&FBovespa, significará todo dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional, ou data que, por qualquer motivo, não haja expediente na BM&FBovespa.

**“Distribuição dos CRI”:** Distribuição dos CRI no mercado primário que deverá ocorrer no ambiente CETIP.

**“Emissão”:** A presente emissão dos CRI Sênior da 371ª Série e dos CRI Subordinado da 372ª Série da 1ª Emissão da Securizadora.

**“Empreendimento(s) Imobiliário(s)”:** Empreendimento(s) imobiliário(s) no(s) qual(is) se insere(m) os Imóvel(is) vinculado(s) ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

**“Escritura(s) de Emissão de CCI”:** A(s) Escritura(s) Particular(es) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário do(s) Originador(es), conjuntamente consideradas, por meio da(s) qual(is) são emitidas as CCI lastreadas nos Créditos Imobiliários. A(s) Escritura(s) de Emissão de CCI são custodiada(s) pela(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

**“Escriturador”:** Itau Corretora S.A., corretora de títulos e valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, ou quem vier a

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595



!!

1

g

sucedê-lo na escrituração dos CRI.

**“Empresa(s) Administradora(s)”:** Interservicer. A prestação de serviços de administração para presente Emissão é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006.

**“Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários”:** (i) FPS, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos Créditos Imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria; e (ii) Interservicer, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos Créditos Imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria.

**“FPS”:** FPS Negócios Imobiliários Ltda., sediada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Consolação, nº 568, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10.

**“Fundo de Reserva”:** O Fundo de Reserva constituído nos termos da cláusula 5.1.12 e subitens deste Termo de Securitização.

**“Garantias”:** Significam: (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) o Regime Fiduciário; e (iii) o Fundo de Reserva, quando referidos em conjunto.

**“Habite-se”:** Documento emitido pela prefeitura em que se localiza(m) o(s) Imóvel(eis) para que o(s) Imóvel(eis) edificado(s) de acordo com os requisitos legais seja(m) ocupado(s) para o fim a que se destina(m).

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

12



- “IGP-M”:** Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
- “Imóvel(is)”:** Imóvel(is) com Habite-se ou TVO expedido, os quais são objeto do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
- “Instituição(ões) Custodiante(s)”:** (i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. conforme qualificada no Preâmbulo deste Termo de Securitização; e (ii) Banco Fibra S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.616.418/0001-08, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º (parte) ao 9º andar e 19º andar, responsável(is) pelo registro das CCI na CETIP e custódia da(s) Escritura(s) de Emissão de CCI, bem como pela guarda e conservação dos documentos da Emissão, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.
- “Instrução CVM 28”:** Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.
- “Instrução CVM 400”:** Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
- “Instrução CVM 409”:** Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
- “Instrução CVM 414”:** Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
- “Instrução CVM 476”:** Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.



*[Handwritten signatures]*

**“Interservicer”:** Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda., atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda., com sede na cidade de Taboão da Serra, estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89.

**“Investidores”:** Titulares dos CRI objeto desta Emissão, podendo ter adquirido esses títulos em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário observado o Público Alvo da Oferta.

**“Investidores Qualificados”:** (i) os Investidores Profissionais; (ii) as pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de Investidor Qualificado mediante termo próprio; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) os clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam Investidores Qualificados.

**“Investidores Profissionais”:** (i) as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central; (ii) as companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) as entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) as pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

14



Handwritten signatures and initials.

condição de Investidor Profissional mediante termo próprio; (v) os fundos de investimento; (vi) os clubes de investimento, desde que tenham carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários pela CVM; (vii) os agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação aos seus recursos próprios; e (viii) os investidores não residentes.

- “IPCA”:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
- “JUCESP”:** Junta Comercial do Estado de São Paulo.
- “Lei nº 6.766/66”:** Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada.
- “Lei nº 6.404/76”:** Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
- “Lei nº 9.514/97”:** Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
- “Lei nº 10.931/04”:** Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
- “Lei nº 11.033/04”:** Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
- “LTV”:** Razão entre o valor do empréstimo e o valor do bem – *Loan to Value*.
- “MIP”:** Seguro contra os riscos de morte e invalidez permanente, cuja contratação é obrigatória pelo(s) Devedor(es) pessoas físicas, nos termos do inciso IV do artigo 5º da Lei nº 9.514/97, que



Handwritten signature.

deverá ter a Securitizadora como beneficiária.

**“Negociação Secundária”:**

Os CRI serão registrados para negociação no mercado secundário: (i) no CETIP21 junto à Cetip, e/ou: (ii) no PUMA, tanto no mercado de balcão organizado quanto no mercado de bolsa, junto à BM&FBovespa.

**“Oferta”:**

A distribuição pública dos CRI Sênior e dos CRI Subordinado da Emissão, realizada nos termos da Instrução CVM 400, a qual: (i) é destinada exclusivamente ao Público Alvo; (ii) será distribuída pela própria Securitizadora nos termos da Instrução CVM 414; e (iii) dependerá de prévio registro perante a CVM. Os CRI serão distribuídos com base no registro provisório concedido pela CVM, conforme disposto na Instrução CVM 414.

**“Originador(es) ou Cedente(s)”:**

Empresa(s) ou instituição(ões) que celebraram o(s) Contrato(s) Imobiliário(s) com o(s) Devedor(es), detentora(s) dos Créditos Imobiliários, que cedeu(ram) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securitizadora por meio do(s) Contrato(s) de Cessão. O(s) Originador(es) desta Emissão é(são) a(s) pessoa(s) jurídica(s) estipuladas na Cláusula 4.2.1. deste Termo de Securitização.

**“Patrimônio Separado”:**

O patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário pela Securitizadora, composto pelos: (i) Créditos Imobiliários; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento das respectivas Despesas da



Emissão.

**“Pessoa(s)**

**Vinculada(s)”:**

No âmbito da Oferta são: controladores ou administradores da Securitizadora ou outras pessoas vinculadas à Oferta dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.

**“Prospecto”:**

Prospecto da Oferta. O Prospecto estará disponível nos seguintes websites: (i) [www.bfre.com.br/braziliansecurities](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities) (nesse website acessar “Portfólio”, em seguida acessar “CRI Emitidos”, acessar o link “Visualizar” da emissão 2015 - 371 e 372, acessar “Documentos” e por último acessar “Prospecto”; (ii) [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (nesse website, acessar “Comunicados e Documentos”, em seguida acessar “Prospectos” e, em seguida, no campo disponível, acessar "Prospectos de CRI" e no campo “Título” digitar "Brazilian Securities Companhia de Securitização" e acessar o Prospecto); e (iii) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (nesse website, acessar "Consulta – Companhias – Demonstrações, ITR, DFP, DF, Balanço, Fato Relevante" na seção “Acesso Rápido”, digitar “Brazilian Securities Companhia de Securitização” no campo disponível. Em seguida acessar “Brazilian Securities Companhia de Securitização” e posteriormente “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”. No website acessar “download” no Prospecto).

**“Publicações”:**

As publicações realizadas no âmbito da Emissão, as quais serão realizadas no jornal O Dia - SP, podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos Investidores, alterar referido veículo, através de aditamento ao presente Termo de Securitização.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

17



**“Público Alvo”:** São aqueles a quem se destina a Oferta, ou seja, aos Investidores Qualificados, observado o disposto na cláusula 18 deste Termo.

**“PUMA”:** Plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrada e operacionalizada pela BM&FBovespa.

**“Regime Fiduciário”:** Regime patrimonial instituído pela Lei nº 9.514/97, que segrega os Créditos Imobiliários, que lastreiam a Emissão dos CRI, do patrimônio da Securitizadora, até o pagamento integral dos CRI, isentando os Créditos Imobiliários de ações ou execuções de credores da Securitizadora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI a eles afetados.

**“Resgate Antecipado Facultativo”:** O resgate antecipado facultativo dos CRI promovido pela Securitizadora, a seu exclusivo critério, desde que: (i) expressamente informado ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis; e (ii) o resgate alcance, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento, obedecendo a ordem de pagamento vigente, conforme previsto nas cláusulas 5.1.16 e 5.1.18 abaixo.

**“Resgate Antecipado Obrigatório”:** O resgate antecipado obrigatório dos CRI promovido pela Securitizadora no caso do indeferimento do registro da Oferta ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

18



g

**“Securitização”:** Operação pela qual os Créditos Imobiliários são expressamente vinculados a uma emissão de CRI, mediante Termo de Securitização, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, e registrado junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

**“Securitizadora”:** Brazilian Securities Companhia de Securitização, conforme qualificada no Preâmbulo deste Termo de Securitização.

**“Sistema \_\_\_\_\_ de** Sistema de amortização constante.

**Amortização**

**Constante”** ou

**“SAC”:**

**“Sistema \_\_\_\_\_ de** Sistema de amortização em série gradiente.

**Amortização em**

**Série Gradiente”:**

**“Tabela Price”:** Sistema de amortização tabela price.

**“Termo \_\_\_\_\_ de** O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 371ª e 372ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização.

**“TVO”:** Termo de Vistoria de Obras emitido pela(s) prefeitura(s) que atesta a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos, para imóveis construídos na forma da Lei nº 6.766/66, por se tratar de

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

19



lotes.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO

2.1. A Securitizadora está autorizada a realizar a emissão e distribuição pública dos CRI, nos termos do artigo 3º de seu Estatuto Social e da Reunião do Conselho de Administração realizada em 26 de junho de 2014, arquivada na JUCESP sob o nº 271.146/14-0.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Pelo presente Termo de Securitização, a Securitizadora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas nas Cláusulas Quarta e Quinta abaixo.

#### CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA(S) CÉDULA(S) DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

4.1. Os Créditos Imobiliários têm valor nominal, na Data de Emissão, de R\$ 25.090.495,88 (vinte e cinco milhões, noventa mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e oitenta e oito centavos).

4.2. As características individuais dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização, tais como identificação do(s) Devedor(es), valor nominal, Imóvel(is) a que estão vinculados, e indicação e condições pertinentes aos respectivos cartórios de registro de imóveis, estão descritas e individualizadas no Anexo I, que para todos os fins e efeitos de direito é parte integrante deste Termo de Securitização.

4.2.1. O(s) Originador(es) dos Créditos Imobiliários é(são):

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

20



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Razão Social	CNPJ/MF	Empresa Controladora
ALOCASIA EMPREENDEMENTOS S.A.	08.885.007/0001-40	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
ARACATI OFFICE SPE 04 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	12.348.161/0001-50	ARACATI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
BANCO FIBRA S.A.	58.616.418/0001-08	BANCO FIBRA S.A.
BNI NEGRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	08.598.403/0001-96	BUENO NETTO EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CALIANDRA INCORPORADORA LTDA	05.433.231/0001-02	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
CAMPAINHA EMPREENDEMENTOS S.A.	09.048.793/0001-93	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
CAPUCHE CORAIS EMPREENDEMENTOS IMOB LTDA	08.864.697/0001-50	CAPUCHE EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
CAPUCHE EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	70.142.278/0001-89	CAPUCHE EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
CAPUCHE SPE 1 EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	08.864.680/0001-01	CAPUCHE EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
CAPUCHE SPE 2 EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	08.864.711/0001-16	CAPUCHE EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
CONGOSSA EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	08.979.928/0001-71	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
DENIR GUANDALINI	200.649.009-59	HELBOR EMPREENDEMENTOS S.A.
EVEN-SP 05/10 EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	11.844.012/0001-19	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

21

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**JURÍDICO**  
BS

HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.	49.263.189/0001-02	HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.
HESA 07 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.450.866/0001-79	HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.
HESA 103 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12.857.147/0001-81	HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.
HESA 18 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.450.821/0001-02	HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.
HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.450.812/0001-03	HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.
HESA 24 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.499.457/0001-67	HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.
HESA 25 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.499.480/0001-51	HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.
HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.499.520/0001-65	HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.
HESA 32 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.624.765/0001-77	HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.
HESA 35 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.607.751/0001-45	HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.
HESA 43 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.607.814/0001-63	HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.
HESA 45 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.607.832/0001-45	HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.
HESA 48 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10.358.805/0001-65	HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.
HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10.359.084/0001-08	HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.
HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	10.520.514/0001-21	HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.
HESA 77 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	08.772.158/0001-91	HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.
HESA 87 - INVESTIMENTOS	12.444.811/0001-60	HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

22



IMOBILIÁRIOS LTDA		
HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12.803.619/0001-75	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	12.803.6194/0001- 13	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	04.778.624/0001-95	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
JACARANDA INCORPORADORA LTDA	07.421.201/0001-01	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
MAIASTRA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO LTDA	08.621.371/0001-00	CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO
NEBIAS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.343.599/0001-30	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
SHUARBE INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12.095.795/0001-48	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
TAPIRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	07.513.552/0001-42	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.

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

4.4. Os Créditos Imobiliários possuem as seguintes características:

- (i) O(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo órgão administrativo competente,

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

23



vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414;

- (ii) Apontamento no Serasa com restrição no valor de, no máximo, R\$ 1.000,00 (um mil reais) para LTV menor que 80% (oitenta por cento), e de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para LTV menor que 50% (cinquenta por cento);
- (iii) Contratação dos seguros de MIP, conforme o caso, e DFI, conforme o caso;
- (iv) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) igual ou inferior a 235 (duzentos e trinta e cinco) meses;
- (v) Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculada pelo sistema de Tabela Price, SAC, ou Sistema de Amortização em Série Gradiente, reajustadas mensalmente pelo IGP-M ou pelo IPCA, sendo que a taxa média da Carteira é de 12,13% (doze inteiros e treze centésimos por cento);
- (vi) Verificação de que: (i) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, inexistência de mais de 2 (duas) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias ou inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 90 (noventa) dias; e (ii) para contratos com vigência de até 12 (doze) meses, comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento); e
- (vii) Créditos Imobiliários representados na forma de CCI, conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

#### CLÁUSULA QUINTA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

24



5.1. A Emissão e os CRI possuem as características abaixo.

5.1.1. **Quantidade de CRI:** serão emitidos 451 (quatrocentos) CRI Sênior e 8 (oito) CRI Subordinado no âmbito da Oferta.

5.1.2. **Data e Local de Emissão:** para todos os efeitos legais, a Data de Emissão dos CRI é 15 de dezembro de 2015. O local de emissão é a cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

5.1.3. **Valor Global das Séries:** os CRI Sênior terão valor total de R\$ 22.581.446,25 (vinte e dois milhões, quinhentos e oitenta e um, quatrocentos e quarenta e seis reais e vinte e cinco centavos) e os CRI Subordinado terão valor total de R\$ 2.509.049,60 (dois milhões, quinhentos e nove mil, quarenta e nove reais e sessenta centavos).

5.1.4. **Valor Nominal Unitário:** o Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior é de R\$ 50.069,72560975 e dos CRI Subordinado é de R\$ 313.631,20, na Data de Emissão.

5.1.5. **Valor Total da Emissão:** o Valor Total da Emissão corresponde a R\$ 25.090.495,88 (vinte e cinco milhões, noventa mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e oitenta e oito centavos), na Data de Emissão.

5.1.6. **Forma e Comprovação de Titularidade:** os CRI serão emitidos sob a forma escritural pela Securitizadora. Para todos os fins de direito, serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela CETIP ou BM&FBovespa, conforme o caso e conforme o(s) CRI esteja(m) custodiado(s) eletronicamente, em nome do respectivo Investidor; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela CETIP ou BM&FBovespa, conforme aplicável.

5.1.7. **Prazo e Data de Vencimento:** os CRI terão prazo de 235 (duzentos e trinta e cinco) meses a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2035.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

25



5.1.8. **Garantias:** os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora.

5.1.8.1. O cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido exclusivamente pelas Garantias.

5.1.9. **Demais características dos CRI:** além das características descritas nas cláusulas acima, os CRI possuem as identificações e características descritas abaixo:

(a) Nº de Série	371ª (Sênior)	372ª (Subordinado)
(b) % sobre o Valor Total da Emissão:	90%	10%
(c) Nº do Ativo:	15L0676023	15L0676026
(d) Valor Nominal Total:	R\$ 22.581.446,25	R\$ 2.509.049,60
(e) Quantidade de CRI emitidos:	451	8
(f) Valor Nominal Unitário:	R\$ 50.069,72560975	R\$ 313.631,20
(g) Carência dos CRI:	1 mês	6 meses
(h) Prazo:	235 meses	235 meses
(i) <i>Duration</i> dos CRI <sup>1</sup>	41 meses	44 meses
(j) Início de pagamento da Amortização:	15/02/2016	15/07/2016
(k) Início do pagamento de juros:	15/02/2016	15/07/2016
(l) Vencimento final:	15/07/2035	15/07/2035
(m) Forma dos CRI:	Escritural	Escritural
(n) Periodicidade e índice de atualização:	Mensalmente, pelo IGP-M	Mensalmente, pelo IGP-M
(o) Juros Remuneratórios:	8,0000%	21,6892%
(p) Fluxo Financeiro Previsto:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto no Anexo II deste Termo de Securitização.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto no Anexo II deste Termo de Securitização.



<sup>1</sup>Duration dos CRI: é o prazo médio de pagamento de cada parcela dos Créditos Imobiliários ponderado pelo valor presente de tais parcelas dos Créditos Imobiliários.

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

5.1.10.1 Forma de cálculo dos juros:

$$J_i = SDA \times (Fator\_de\_Juros - 1), \text{ onde:}$$

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

$SDa$  = Saldo devedor unitário dos CRI, após atualização e incorporação de juros desde a Data de Emissão ou a data da última amortização, se houver, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

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

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

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

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

#### 5.1.10.2. Forma de cálculo da atualização monetária:

$SDa = SDb \times C$ , onde:

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

SDb = Saldo do Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

NI<sub>n</sub> = Número Índice do IGP-M do segundo mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

NI<sub>0</sub> = Número Índice do IGP-M do segundo mês imediatamente anterior ao mês da Emissão, de incorporação de juros ou da última amortização. No caso de ocorrer Amortização Extraordinária, NI<sub>0</sub> será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.

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

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

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

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

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

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

5.1.11. **Destinação dos Recursos:** os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Securitizadora para consecução do seu objeto social, conforme previsto no seu Estatuto Social.

5.1.12. **Fundo de Reserva:** o Fundo de Reserva será constituído pela Securitizadora: (i) durante a Carência dos CRI Subordinado, pela diferença apurada pela Securitizadora entre os recursos recebidos na Conta Centralizadora em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e o montante necessário para pagamento do principal e juros dos CRI Sênior; e (ii) após a Carência dos CRI Subordinado, pela diferença apurada pela Securitizadora entre os recursos recebidos na Conta Centralizadora em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e o montante necessário para pagamento do principal e juros dos CRI.

5.1.12.1. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora a título de Fundo de Reserva serão utilizados para cobrir eventuais insuficiências previstas nos pagamentos dos CRI e as Despesas de Emissão.

5.1.12.2. Os recursos integrantes do Fundo de Reserva, durante o período que eventualmente anteceder a sua utilização para pagamento das obrigações do Patrimônio Separado, deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos

e/ou privados de renda fixa, emitidos por instituição financeira ou demais instituições fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil.

5.1.15. **Subordinação dos CRI Subordinado:** o pagamento das obrigações relativas à amortização e juros relativas à série de CRI Subordinado somente será realizado após o pagamento integral das obrigações relativas à amortização e juros da série de CRI Sênior, conforme previsto na cláusula 5.1.16 abaixo.

5.1.16. **Pagamento *Pro Rata*:** mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem ("Pagamento *Pro Rata*"):

- (i) Pagamento das Despesas da Emissão;
- (ii) Pagamento dos juros, referentes aos CRI Sênior, iniciando após a Carência dos CRI Sênior, se houver, vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- (iii) Pagamento do principal dos CRI Sênior, iniciando após a Carência dos CRI Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- (iv) Pagamento aos CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea "(ii)" da cláusula 5.1.9. acima;
- (v) Pagamento dos juros, referentes aos CRI Subordinado, iniciando após a Carência dos CRI Subordinado, vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- (vi) Pagamento do principal dos CRI Subordinado, já contemplando os juros acumulados durante o período de Carência dos CRI Subordinado;
- (vii) Pagamento de eventual Amortização Extraordinária dos CRI Subordinado, na proporção de subordinação definida na alínea "(ii)" da cláusula 5.1.9. acima.



5.1.17. **Alteração da forma de Pagamento *Pro Rata* para Pagamento Sequencial:** as obrigações relativas ao Patrimônio Separado deixarão de ser efetuadas na forma Pagamento *Pro Rata*, passando automaticamente a ser efetuadas na forma Pagamento Sequencial (conforme definido a seguir), na hipótese de verificação de qualquer um dos eventos a seguir listados:

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial ou insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das Despesas da Emissão, juros e principal dos CRI Sênior, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 5.1.19. abaixo;
- (iv) não cumprimento das obrigações pecuniárias relativas à Emissão, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias;
- (v) quando o saldo devedor dos Créditos Imobiliários corresponder a 10% (dez por cento) Valor Total da Emissão na Data de Emissão, ambos devidamente corrigidos conforme este Termo de Securitização;
- (vi) caso a razão entre (a) o saldo devedor dos CRI Sênior, na Data de Verificação (conforme definido abaixo) e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 (seis) parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação (conforme definido abaixo) e ao valor estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90% (noventa por cento); e
- (vii) caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% (cem por cento) sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

31



vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo dos bens consolidados, se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 (seis) ou mais parcelas em atraso, e (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos Contratos Imobiliários dos 10 (dez) maiores Devedores, a vencer e o fator de concentração, e (b) o saldo devedor dos CRI Sênior, sendo que o fator de concentração será equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) entre a Data de Emissão e os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento dos CRI Sênior, e 100% (cem por cento) após os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento dos CRI Sênior. Essa alteração na forma de pagamento, apenas será válida após o fim da Carência dos CRI Subordinado.

5.1.17.1. Para fins de apuração dos critérios estabelecidos nas alíneas (v), (vi) e (vii) da cláusula 5.1.17. acima, a Securitizadora providenciará o respectivo cálculo mensalmente, após o período de Carência dos CRI Subordinado ("Data de Verificação"), até o dia 18 de cada mês.

5.1.18. **Pagamento Sequencial:** Sem prejuízo do disposto na cláusula 5.1.17 acima, na ocorrência de situação conforme a seguir descrito, que provoque a alteração da forma de Pagamento Pro Rata para Pagamento Sequencial, os CRI Subordinado terão seus pagamentos suspensos e seus juros incorporados ao saldo dos CRI Subordinado, os quais estarão limitados aos valores pagos na Conta Centralizadora em virtude dos Créditos Imobiliários, sendo que o saldo dos CRI Subordinado passará a ser formado por dois componentes, descritos a seguir ("Pagamento Sequencial"):

SALDO ORIGINAL: composto pelo fluxo inicial dos CRI Subordinado, amortizado de acordo com as amortizações previstas no cronograma descrito no Anexo II a este Termo de Securitização e por eventuais Amortizações Extraordinárias, atualizado monetariamente pelo IGP-M na forma descrita na cláusula 5.1.10.2., e acrescido dos juros remuneratórios descritos na cláusula 5.1.10.1, acima.



SALDO INCORPORADO: composto pela amortização e juros não pagos, sendo atualizado monetariamente pelo IGP-M na forma descrita acima e remunerado pela taxa média ponderada do lastro, apurada e atualizada periodicamente, e não pelos juros remuneratórios descritos acima.

SALDO CRI SUBORDINADO = SALDO ORIGINAL + SALDO INCORPORADO.

O SALDO INCORPORADO, independente da forma de pagamento sequencial ou pro-rata, serão reajustados pela média ponderada das taxas de juros dos créditos imobiliários que compõem o lastro da emissão no mês em que ocorrer o evento. Quando o CRI estiver na forma pro-rata de pagamento, estes valores corrigidos serão pagos mensalmente conforme exposto abaixo, respeitando a disponibilidade de caixa do Patrimônio Separado:

- 1º Juros calculados com base na taxa de emissão e SALDO ORIGINAL;
- 2º Juros calculados com base na média ponderada da taxa dos créditos imobiliários e SALDO INCORPORADO;
- 3º Amortização com base no % original de amortização de principal do SALDO ORIGINAL;
- 4º Amortização do SALDO INCORPORADO.

5.1.19. **Crítérios para apuração do índice de inadimplência na Carteira:** Sem prejuízo ao disposto no item 5.1.17 deste Termo de Securitização, caso o resultado da divisão entre  $NI_n$  e  $NI_0$  (" $R$ "), conforme fórmula abaixo, seja superior a 70% (setenta por cento) do percentual dos CRI Subordinado, ou a 7% (sete por cento) do Valor Total da Emissão, a forma de Pagamento *Pro Rata* será alterada para Pagamento Sequencial.

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



$NI_n$  = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes caracterizados nas Cláusulas 5.1.19.1 ou 5.1.19.2 abaixo;  
 $NI_0$  = Valor da Emissão devidamente atualizado pelo índice de correção IGP-M desde a Data de Emissão dos CRI até a data de apuração dos valores.

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

5.1.20. **Do Resgate Antecipado Obrigatório:** A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência dos Investidores o resgate antecipado dos CRI, no caso do indeferimento do registro da Oferta ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414.

5.1.21. **Do Resgate Antecipado Facultativo:** À Securitizadora é permitido a qualquer momento, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado dos CRI desde que: (i) expressamente informado ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis; e (ii) o resgate alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento, obedecendo a ordem de pagamento vigente, conforme previsto nas cláusulas 5.1.16 e 5.1.18 acima.

5.1.22. **Da Amortização Extraordinária:** A Securitizadora promoverá a Amortização Extraordinária Antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(ns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s)



Imóvel(is) retomado(s); (iii) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is); (iv) no caso de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários pelo(s) Originador(es) nos termos do(s) Contrato(s) de Cessão, se houver; ou (v) caso o valor unitário dos CRI Sênior represente R\$ 100,00 (cem reais) ou valor inferior. Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas neste Termo de Securitização, e deverá ser notificada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP e à BM&FBovespa, conforme o caso, o valor da Amortização Extraordinária dos CRI, com antecedência mínima de 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip.

**5.1.23. Alteração do índice de reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s):** Na hipótese de, por força de lei ou regulamento, vir a ser substituída a periodicidade ou o índice de reajuste dos valores devidos em virtude do (s) Contrato(s) Imobiliário(s) vinculado(s) aos CRI, passarão esses CRI a ser reajustados pela mesma periodicidade ou pelos mesmos índices que vierem a ser adotados para a apuração do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, a partir da mesma data em que ocorrer a referida substituição.

#### **5.1.24. Preço de Subscrição e Forma de Integralização dos CRI**

5.1.24.1. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva remuneração dos CRI descrita neste Termo de Securitização, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, observado que o Preço de Subscrição dos CRI Sênior e/ou dos CRI Subordinado poderá contemplar ágio ou deságio, desde que concedido a todo Investidor que venha a subscrever os CRI Sênior e/ou os CRI Subordinado no âmbito da Oferta, conforme o caso, sem qualquer distinção.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

35  
g  


5.1.24.2. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP ou BM&FBovespa.

5.1.25. **Das despesas de responsabilidade dos Investidores:** Adicionalmente às Despesas da Emissão, caberá aos Investidores as seguintes despesas:

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

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

5.1.27. As despesas a serem adiantadas pelos Investidores à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, mediante aprovação em assembleia, caso não haja recursos no Fundo de Reserva, conforme o caso, na defesa de seus interesses incluem:

- (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;
- (ii) custas, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos,

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776 9595

36  
af



objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI;

- (iii) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ele contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI;
- (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em relação aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários; e
- (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

#### 5.1.28. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRI

##### 5.1.28.1. Procedimento para pagamento mensal dos CRI



1. 2 (dois) dias antes do pagamento mensal dos CRI, a Securitizadora comunica à CETIP e BM&FBovespa os valores a serem pagos aos Investidores;
2. A Securitizadora informa ao Banco Liquidante os valores que serão debitados da Conta Centralizadora nos termos deste Termo de Securitização;

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

37  
f. q.

3. No dia do pagamento dos CRI, a CETIP e BM&FBovespa envia arquivo ao Banco Liquidante, informando os valores que serão debitados da Conta Centralizadora;
4. Os recursos são enviados à CETIP e BM&FBovespa;
5. Os recursos são creditados no banco custodiante dos Investidores, que é responsável pela retenção dos tributos devidos; e
6. Os recursos são disponibilizados na conta corrente dos Investidores.

#### 5.1.29. Inadequação do Investimento

5.1.29.1. O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez 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.

#### 5.1.30. Instrumentos Derivativos

5.1.30.1. Na presente Emissão não haverá utilização de instrumentos derivativos.

### CLÁUSULA SEXTA – DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRI

6.1. A distribuição pública dos CRI será realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, a qual: (i) será destinada ao Público Alvo; (ii) será realizada pela Securitizadora; e (iii) dependerá de prévio registro perante a CVM. Os CRI serão distribuídos com base no registro provisório concedido pela CVM, conforme disposto na Instrução CVM 414.

6.1.1. A Securitizadora iniciará a Oferta após a concessão do registro provisório da Oferta perante a CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto aos Investidores.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

38



6.1.2. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. A Securitizadora organizará a colocação dos CRI perante os Investidores da Oferta, a seu exclusivo critério.

6.1.3. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início.

6.2. Os CRI serão registrados para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na CETIP e BM&FBovespa, para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, conforme aplicável, e serão distribuídos pela Securitizadora.

6.3. Os CRI poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

6.3.1. Na hipótese de colocação parcial dos CRI, a Emissão poderá ser mantida, desde que colocado um mínimo de 10% (dez por cento) do montante ofertado, ficando facultado à Securitizadora cancelar ou subscrever os CRI não colocados.

6.3.2. Na hipótese de colocação parcial dos CRI e manutenção da Emissão, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, aos Investidores é facultado condicionar a sua aceitação à distribuição (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, a seu critério, desde que tal quantia não seja inferior a 10% (dez por cento) do montante de CRI ofertados ("Montante Mínimo"). Caso os Investidores optem pela hipótese prevista no subitem (ii) deste item, este deverá, no momento da aceitação, indicar se pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse dos Investidores em receber a totalidade dos CRI por eles subscritos.

6.3.3. Nas hipóteses de: (i) o Investidor condicionar a sua adesão à distribuição total dos CRI ofertados e não ser colocado o total do montante ofertado; (ii) o Investidor

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

39



não condicionar a sua adesão à distribuição total dos CRI ofertados, porém, a Oferta ser cancelada em razão da não colocação do Montante Mínimo; os Investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta receberão da Securitizadora os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de verificação de uma das hipóteses referidas nos itens “(i)” e “(ii)” anteriores, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Securitizadora aos referidos Investidores, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

6.3.4. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, conforme previsto acima, cada um dos Investidores deverá fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição dos CRI cujos valores tenham sido restituídos.

6.4. O registro provisório da Oferta será automaticamente cancelado, independentemente de notificação pela CVM, se o registro definitivo a que se refere o artigo 7º da Instrução CVM 414 não for requerido para a CVM até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, observado o disposto no artigo 11 da Instrução CVM 414.

6.4.1. Na hipótese prevista na Cláusula 6.4. acima ou, caso requerido, não seja concedido o registro definitivo pela CVM, os Investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta, receberão da Securitizadora os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo de 5 (cinco) dias contados do cancelamento do registro provisório, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Securitizadora aos referidos Investidores, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

6.5. Caso o Prospecto definitivo da Oferta, uma vez divulgado, contenha mudança significativa em relação às informações contidas no Prospecto preliminar da Oferta e após a liquidação financeira dos CRI, deverá a Securitizadora, adotar o procedimento

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

40



previsto no artigo 27 da Instrução CVM 400, procedendo à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI porventura subscritos pelos Investidores que não confirmarem a subscrição já realizada, da mesma forma prevista acima, de acordo com o artigo 8º, §3º da Instrução CVM 414.

**6.6. Distribuição com excesso de demanda:** Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão subscrever os CRI, desde que indiquem sua condição de Pessoa Vinculada, sendo que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de valores mobiliários ofertados, as ordens de investimento realizadas pelos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. Não incidirá qualquer restrição à distribuição às Pessoas Vinculadas caso não haja excesso de demanda.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – TRATAMENTO FISCAL

7.1. O tratamento fiscal referente aos CRI e os Investidores estão individualizados no Anexo IV, que para todos os fins e efeitos de direito é parte integrante deste Termo de Securitização.

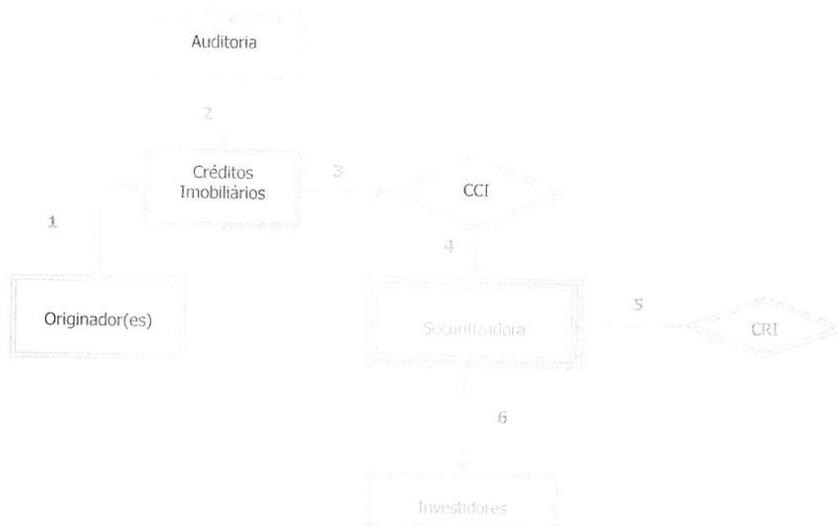
#### CLÁUSULA OITAVA - DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

 41





1. O(s) Originador(es) possui(m) Crédito(s) Imobiliário(s), originado(s) do(s) Contrato(s) Imobiliário(s);
2. A(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários realiza(m) a auditoria dos Créditos Imobiliários para verificação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade;
3. O(s) Originador(es) emite(m) as CCI representativas dos Créditos Imobiliários selecionados pela Securitizadora por atenderem os Critérios de Elegibilidade;
4. O(s) Originador(es) cede(m) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securitizadora;
5. A Securitizadora emite os CRI com lastro nas CCI;
6. Os Investidores subscrevem e integralizam os CRI.

8.2. Os procedimentos de auditoria para verificação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade bem como de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários estão previstos no Anexo III do presente Termo de Securitização, que para todos os fins e efeitos de direito é parte integrante deste Termo de Securitização.

#### CLÁUSULA NONA - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

9.1. Os CRI Sênior objeto desta Emissão não contará com a análise pela Agência de Rating no momento da emissão.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

42



9.2. A qualquer tempo poderá ser requerida pelo(s) Investidor(es) a contratação da classificação de risco, que será contratada pela Securitizadora a cada 12 (doze) meses durante o prazo dos CRI. Neste caso, as renovações serão às expensas do(s) Investidor(es).

#### CLÁUSULA DEZ - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

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

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

10.2. 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, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário instituído, assim permanecendo até que se complete o resgate de todos os CRI e a liquidação da totalidade dessas obrigações, conforme previsto no artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

10.3. 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.

10.4. A inclusão de despesas adicionais que de qualquer forma já não estejam previstas nas Despesas da Emissão ou neste Termo de Securitização, cujo valor seja

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

4.3



superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês dependerá de aprovação dos Investidores reunidos em Assembleia Geral de Investidores, nos termos da Cláusula Quinze abaixo.

10.5. 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 excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2158-35, de 24 de agosto de 2001.

#### CLÁUSULA ONZE - DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Incumbe à Securitizadora gerir os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização por si, por seus prepostos ou pela(s) Empresa(s) Administradora(s) contratada(s) 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.

11.1.1. A contratação, pela Securitizadora, de qualquer terceiro para a execução dos serviços de administração do Patrimônio Separado dependerá de prévia e expressa anuência dos Investidores.

11.1.1.1. A Securitizadora deverá manter à disposição dos Investidores, para consulta, no seu endereço indicado no preâmbulo deste Termo de Securitização e na sede do Agente Fiduciário, uma cópia do contrato firmado com a(s) Empresa(s) Administradora(s), e de qualquer outro documento relativo à referida contratação.

11.1.2. 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.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

44



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

11.2.1. A Securitizadora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores em seu *website* e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o último Dia Útil do mês subsequente à data base do relatório, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- (i) o valor pago aos Investidores dos CRI no período;
- (ii) o valor recebido do(s) Devedor(es) no período;
- (iii) o valor previsto para recebimento do(s) Devedor(es) no período;
- (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período;
- (v) o índice de inadimplência no período e valores recebidos em virtude de execução e cobrança; e
- (vi) o montante existente na Conta Centralizadora.

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

11.4. Não obstante o disposto nesta Cláusula Onze e na Cláusula Dezesesseis abaixo, caso, ao final do prazo de vigência dos CRI, ainda existam parcelas de amortização e de juros dos CRI não pagas e o(s) Imóvel(is) objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel(is) ainda não tenha(m) sido alienados em sede de excussão da garantia para adimplemento das obrigações de pagamento dos CRI, deverá ser convocada Assembleia Geral de Investidores, nos termos da Cláusula Quinze abaixo, para deliberar sobre a administração do(s) Imóvel(is) e respectiva remuneração sobre a administração do(s) Imóvel(is).



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

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

12.2. A revogação da Emissão ou qualquer modificação na Emissão será imediatamente divulgada por meio dos mesmos canais utilizados para as divulgações da Oferta, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (“Comunicação de Retificação”). Após a Comunicação de Retificação, a Securitizadora só aceitará ordens daqueles Investidores que se declarem cientes dos termos da Comunicação de Retificação. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da divulgação, o interesse em manter a adesão à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

12.3. Em qualquer hipótese, a revogação pelo Investidor torna ineficaz 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 CRI, na forma e condições previstas no Prospecto, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400, sendo tais valores deduzidos dos encargos e tributos devidos, sem qualquer acréscimo, nessas hipóteses, de qualquer remuneração ou atualização pela Securitizadora aos referidos Investidores.



### CLÁUSULA TREZE - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. A Securitizadora nomeia e constitui Agente Fiduciário da Emissão a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar perante a Securitizadora, os interesses da comunhão dos Investidores.

13.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

- a) aceitar integralmente o Termo de Securitização, com todas as suas cláusulas e condições;
- b) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- c) 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;
- d) 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;
- e) que verificou a regularidade da constituição das garantias reais bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos do inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28; e
- f) que tomou todas as cautelas e agiu com elevado padrão de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão e da Oferta, além de assegurar que as informações prestadas pela Securitizadora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

47



13.3. O Agente Fiduciário deverá exercer suas funções de acordo com a legislação aplicável em vigor, o Termo de Securitização e a Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 21 de março de 2011, conforme aditado ("Contrato de Prestação de Serviços Agente Fiduciário").

13.4. O Agente Fiduciário receberá, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem na Emissão, nos termos da lei e do Termo de Securitização, a remuneração estabelecida no Contrato de Prestação de Serviços Agente Fiduciário, e descrita abaixo:

- a) parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto neste Termo de Securitização;
- b) parcelas semestrais de R\$ 6.626,00 (seis mil, seiscentos e vinte seis reais), líquida de impostos conforme item "(f)" abaixo, sendo a primeira parcela paga 2 (dois) dias após a assinatura deste Termo de Securitização. A data base do valor acima é o mês de setembro de 2015. As remunerações previstas neste item e no item "(a)" acima serão devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de adimplências não sanadas dos CRI;
- c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário;
- d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pelo Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou de reembolso. Não estão incluídas, igualmente, despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

48



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;

- e) 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 Investidores deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Investidores 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 Investidores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Investidores para cobertura do risco da sucumbência; e
- f) as remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.5. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em legislação aplicável, ou em ato normativo da CVM, em especial do artigo 12 da Instrução CVM 28, e do disposto nos itens 5.2. e 5.3. do Contrato de Prestação de Serviços Agente Fiduciário:

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

49



- 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 costuma empregar 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 de Securitização, na hipótese de: (i) insolvência da Securitizadora; (ii) descumprimento pela Securitizadora de toda e qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização, 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 de Securitização, hipótese em que tal prazo prevalecerá; e (iii) não pagamento, pela Securitizadora, das obrigações, juros e remuneração dos CRI, havendo disponibilidade na Conta Centralizadora, conforme previsto no Termo de Securitização;
- d) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar Assembleia Geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência do Patrimônio Separado;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua substituição ou renúncia, toda a escrituração,

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776.9595

50



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;

h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

i) na forma prevista no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28, verificar a regularidade da constituição das garantias reais, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas do Patrimônio Separado;

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 4 (quatro) meses do encerramento de cada exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Securitizadora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Securitizadora; b) alterações estatutárias da Securitizadora ocorridas no período; c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Securitizadora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa; d) posição da distribuição ou colocação dos CRI no mercado; e) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos CRI realizados no período, bem como aquisições e vendas de CRI efetuadas pela Securitizadora; f) constituição e aplicações do Fundo de Despesa dos CRI, quando for o caso; g) acompanhamento da destinação

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595



dos recursos captados através da emissão de CRI, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Securitizadora; h) relação dos bens e valores entregues à sua administração; i) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Securitizadora no Termo de Securitização; j) declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias dos CRI; l) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário; m) existência de outras emissões de CRI, feitas pela própria companhia emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da emissora em que tenha atuado como agente fiduciário;

l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;

m) notificar os Investidores no prazo máximo de 90 (noventa) dias acerca de qualquer inadimplemento de obrigações atinentes à Emissão, assumidas no presente Termo de Securitização;

n) fornecer à Securitizadora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), dos Créditos Imobiliários, bem como do bloqueio das CCI junto à CETIP;

o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRI e das Despesas da Emissão, conforme previsto neste Termo de Securitização;

p) promover nos competentes órgãos, caso a Securitizadora não o faça, o registro deste Termo de Securitização e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;

q) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os investidores acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;



- r) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- s) solicitar, quando julgar necessário de forma fundamentada e para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de fazenda pública, cartórios de protesto, juntas de conciliação e julgamento, procuradoria da fazenda pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Securitizadora;
- t) comparecer à Assembleia Geral do(s) Investidor(es) a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- u) publicar, no jornal das Publicações, anúncio comunicando aos investidores que o relatório anual do Agente Fiduciário se encontra à sua disposição; e
- v) manter atualizada a relação dos Investidores.

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

13.7. 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 período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada Assembleia Geral dos Investidores para a escolha do novo agente fiduciário;
- b) a Assembleia Geral dos Investidores, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidores que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, ou pela CVM;

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

53  
  


- c) se a convocação da Assembleia Geral dos Investidores não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea “a” acima, caberá à Securitizadora convocá-la;
- d) aos Investidores é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo para a distribuição pública dos CRI, em Assembleia Geral dos Investidores, especialmente convocada para esse fim;
- e) a convocação da Assembleia Geral dos Investidores se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no jornal das Publicações, respeitadas as demais regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais de acionistas constantes da Lei nº 6.404/76, da regulamentação aplicável e da Cláusula Quinze deste Termo de Securitização;
- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no artigo 8º da Instrução CVM 28, conforme disposto no artigo 4º da Instrução CVM 28;
- g) a substituição em caráter permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros, às expensas do Patrimônio Separado; e
- h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do presente Termo de Securitização, ou do aditamento ao presente Termo de Securitização nos termos da alínea “g” acima, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI.

13.8. O Agente Fiduciário deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela Securitizadora ou pela Assembleia Geral dos Investidores, na hipótese

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

54



da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

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

13.10. O Agente Fiduciário poderá ser destituído, por deliberação em Assembleia Geral dos Investidores, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/97, na Instrução CVM 28, no respectivo Contrato de Prestação de Serviços Agente Fiduciário e neste Termo de Securitização.

#### CLÁUSULA QUATORZE – DA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S)

14.1. Compete à(s) Instituição(ões) Custodiante(s):

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

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

55



14.2. As CCI serão custodiadas pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s), nos termos da Lei nº 10.931/04, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) é(são) firmado(s) os Contrato(s) de Custódia e registro das CCI entre o(s) Originador(es) e/ou a Securitizadora com a(s) Instituição(ões) Custodiante(s);
- (ii) o(s) Originador(es) emitirá(ão) a(s) Escritura(s) de Emissão e a(s) entregará(ão) à(s) Instituição(ões) Custodiante(s);
- (iii) a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) verificar(ão) a regularidade da emissão das CCI e providenciará(rão) o seu registro escritural;
- (iv) uma vez registradas escrituralmente as CCI, o(s) Originador(es) solicitará(ão) a transferência das CCI para a Securitizadora; e
- (v) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação do(s) Créditos Imobiliários, as CCI serão retiradas pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) do sistema de escrituração das CCI, mediante emissão de termo de quitação, acompanhado pelo documento de identificação do credor das CCI, emitido pela CETIP e pela declaração da(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

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

#### CLÁUSULA QUINZE - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS DOS INVESTIDORES

15.1. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial a fim de deliberar sobre matéria de interesse comum.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

56



15.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia Geral dos Investidores as disposições da Lei nº 9.514/97 e, no que couber, o disposto na Lei nº 6.404/76, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

15.2. A Assembleia Geral dos Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, bem como pela CVM, sem prejuízo ao disposto no item 15.1 acima.

15.3. A convocação se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no jornal das Publicações, respeitadas as demais regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais de acionistas constantes da Lei nº 6.404/76 e da regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, a hipótese prevista no artigo 14, §2º da Lei 9.514/97, a qual deverá observar o prazo específico previsto no referido dispositivo.

15.3.1. Sem prejuízo do disposto item 15.3. acima, as Assembleias Gerais dos Investidores serão convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, por meio da publicação de edital no jornal das Publicações.

15.3.2. Na hipótese de não instalação da Assembleia Geral dos Investidores em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Geral dos Investidores não poderá ser realizada em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias contados da data em que foi publicado o segundo edital.

15.4. A Assembleia Geral dos Investidores se instalará, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação ou, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, somente sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Investidores

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

57



presentes dos CRI em Circulação, ressalvados os demais quóruns específicos que poderão estar estabelecidos neste Termo de Securitização.

15.4.1. Deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral dos Investidores os votos em branco.

15.4.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral do(s) Investidores a que comparecem os Investidores de todos os CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

15.5. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral dos Investidores, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, observadas as disposições do §1º e §2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

15.6. Será facultada a presença dos representantes legais da Securitizadora na Assembleia Geral dos Investidores.

15.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral do(s) Investidores e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

15.8. As deliberações tomadas pelos Investidores, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem como, obrigarão os Investidores, independentemente de terem ou não comparecido à Assembleia Geral dos Investidores.

15.9. As alterações relativas (i) às datas de pagamento de principal e juros dos CRI, (ii) à remuneração dos CRI e (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral dos Investidores ou em qualquer convocação subsequente, por Investidores que representem no mínimo 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

58



15.10. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral dos Investidores para deliberar sobre (i) a correção de erros materiais (entenda-se erro na expressão de uma ideia, em vez de erro em sua formação), e/ou ajustes ou correções de procedimentos operacionais refletidos em qualquer dos documentos da operação de Securitização, desde que referida alteração ou correção não possa acarretar qualquer prejuízo aos Investidores ou qualquer alteração no fluxo de pagamento dos CRI, ou (ii) alterações a quaisquer documentos da operação de Securitização em razão de exigências formuladas pela CVM ou pela CETIP.

#### CLÁUSULA DEZESSEIS - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. Na ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo descritos, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado e, nos 5 (cinco) dias subsequentes convocará Assembleia Geral dos Investidores a fim de deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário (cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do Contrato de Prestação de Serviços Agente Fiduciário, conforme especificado neste Termo de Securitização), para fins de liquidá-lo ou não:

- (i) pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (ii) requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente contestado ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

*[Handwritten signature]*



- (iv) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;
- (v) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais Investidores, nas datas previstas neste Termo de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias, desde que esta tenha recebido os Créditos Imobiliários nos seus respectivos vencimentos;
- (vi) declarações falsas da Securitizadora neste Termo de Securitização ou nos demais documentos da operação de Securitização que sejam imputadas exclusivamente à Securitizadora, exceto se relacionadas à informações prestadas pela Securitizadora com base em relatório ou informações que lhe tenham sido fornecidas por terceiros;
- (vii) falta de cumprimento pela Securitizadora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização e/ou nos demais documentos da operação de Securitização, que a ela seja imputada, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados da data do recebimento, pela Securitizadora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário; e
- (viii) a constituição, pela Securitizadora, de ônus e gravames sobre os Créditos Imobiliários sem a expressa anuência dos Investidores, através de Assembleia Geral dos Investidores.

16.2. Sem prejuízo da assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nos termos do item 16.1 acima, a deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Investidores que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

16.3. A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800 776-9595



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

#### CLÁUSULA DEZESSETE - DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

17.1. A Securitizadora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão por meio das Publicações, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

17.2. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais documentos da operação de Securitização, a Securitizadora, neste ato declara e garante que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os seus requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595



estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Securitizadora de exercer plenamente suas funções;

(v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(vi) até onde a Securitizadora tenha conhecimento, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais documentos da operação de Securitização.

17.3. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;



Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595



- (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, informações financeiras do(s) Devedor(es) que tiver disponível ou conhecimento, bem como dos Créditos Imobiliários, nos termos da legislação vigente;
- (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam fundamenta e razoavelmente solicitados para consecução do disposto neste Termo de Securitização e legislação aplicável em vigor, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos livros e registros contábeis do Patrimônio Separado, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes aos Créditos Imobiliários e ao Patrimônio Separado;
- (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem solicitados, cópia dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Investidores; e
- (iii) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (iv) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
- (v) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante, às expensas do Patrimônio Separado;
- (vi) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; ou (b) com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

6.3



(vii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais documentos da operação de Securitização, em especial os que possam comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(viii) comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do conhecimento, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Investidores conforme disposto no presente Termo de Securitização; e

(ix) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado.

17.4. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas ao(s) Investidores neste Termo de Securitização e no Prospecto, ressaltando que analisou diligentemente os documentos da operação de Securitização, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas ao(s) Investidores, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414.

#### CLÁUSULA DEZOITO – PÚBLICO ALVO

18.1. A Oferta é destinada aos Investidores Qualificados.

18.2. A Securitizadora, após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da Oferta, poderá propor que os CRI sejam ofertados a investidores que não sejam qualificados, conforme definido em regulamentação específica, desde que atendidas as seguintes condições: (i) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM; (ii) a inexistência de inadimplemento financeiro perante os Investidores; (iii) seja aprovado pela maioria simples dos

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800 776-9595

64  




Investidores dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Geral convocada para este fim; (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, em atendimento aos requisitos dos §§6º e 7º do artigo 7º da Instrução CVM 414; (v) que seja atendido aos requisitos do artigo 6º da Instrução CVM 414; e (vi) que as demonstrações financeiras do(s) Devedor(es) e coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários, na forma do inciso III do §1º do artigo 5º da Instrução CVM 414, sejam arquivadas perante a CVM, nos termos do inciso III, do parágrafo primeiro, do artigo 5º da Instrução CVM 414.

#### CLÁUSULA DEZENOVE – COMUNICAÇÕES

19.1. Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos neste Termo de Securitização, ou dele decorrentes, serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, ou ainda, quando forem realizadas por correio eletrônico mediante o simples envio da mensagem eletrônica, nos endereços abaixo indicados. Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços abaixo em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada parte deverá comunicar à outra a mudança de seu endereço, ficando responsável a parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

Para a Securitizadora:

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Endereço: Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar

São Paulo - SP

CEP: 01.310-916

At.: George D. Verras

Telefone: (11) 4081-4754

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

65



Fax: (11) 4081-4721

E-mail: [produtos.bs@grupopan.com](mailto:produtos.bs@grupopan.com) e [ri\\_bs@grupopan.com](mailto:ri_bs@grupopan.com)

Website: [www.bfre.com.br/braziliansecurities](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities)

Para o Agente Fiduciário:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205

Rio de Janeiro – RJ

Telefone: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

At.: Antonio Amaro

E-mail: [antonio.amaro@oliveiratrust.com.br](mailto:antonio.amaro@oliveiratrust.com.br) e [ger1.agente@oliveiratrust.com.br](mailto:ger1.agente@oliveiratrust.com.br)

Website: [www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)

#### CLÁUSULA VINTE - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

20.4. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que devem ser observados pelos potenciais adquirentes dos CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

69  
f g



Securitizadora, ao(s) Devedor(es), ao(s) Originador(es), às Garantias, ao(s) Imóvel(is) vinculado(s) aos Créditos Imobiliários que lastreiam esta Emissão e aos próprios CRI. Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto e neste Termo de Securitização, em especial a seção Fatores de Risco, antes de tomar uma decisão de investimento.

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

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

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

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

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 15 de dezembro de 2015.

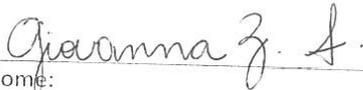
*[O restante da página foi intencionalmente mantido em branco.]*

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

67  
9  
  


(Página 1/2 de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 371ª e 372ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização celebrado em 15 de dezembro de 2015, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Securitizadora

  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: **Giovanna Zoppi Scallet**  
**Procuradora**

  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: **Luis Gustavo Jorge Politi**  
**CPF: 341.535.058-46**



(Página 2/2 de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 371ª e 372ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização celebrado em 15 de dezembro de 2015, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Agente Fiduciário

  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: **Fernando Nunes Luis**  
Procurador

  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: **Leonardo Caires P. Moreira**  
Procurador

**Testemunhas:**

  
Nome: \_\_\_\_\_  
RG: **Michelle Rainha Silva**  
RG: 34.510580-1  
CPF: 307.742.048-18

  
Nome: \_\_\_\_\_  
RG: **Vanessa A.B. Nascimento**  
RG: 44.959.338-4  
CPF: 369.517.298-37

ANEXO I  
IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

*[Restante da página deixado intencionalmente em branco.]*

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

70

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page.

n°	Nome do Cliente	Originador	Empreendimento	Série CCI	n° CCI	Catório	Matrícula	Assent.	Saldo Devidor	Habite-se / TIVO	Situação do Registro	DT VENCTO	INDEXADOR	% do valor devido
1	BRASIL DO PINHAL PEREIRA SALOMAO	BANCO FIBRA S.A. CAPUCHE EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	RUA IARA, 123 11 EU ITAIM BIBI AV ABEL CABRAL 577 NOVA PARNAMIRIM - RN	0001	10.140	Aviario Inal-400713	173.309	AV 03	92.689,46	Habite-se	OK	01/08/2018	IGPM	0,37%
2	WILSON DE CAMPOS CARDOSO	CAPUCHE EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	AV ABEL CABRAL 577 NOVA PARNAMIRIM - RN	CAP1	A004	1º OFICIO DE NOTAS - PARNAMIRIM - RN	71.388	AV 03	93.414,38	Habite-se	OK	08/05/2022	IGPM	0,37%
3	ROBERTO ALVES MADEIRA CARVALHO	EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	AV ABEL CABRAL 577 NOVA PARNAMIRIM - RN	CAP1	A1501	1º OFICIO DE NOTAS - PARNAMIRIM - RN	73.809	AV 03	122.990,71	Habite-se	OK	05/10/2022	IGPM	0,46%
4	MARIA GORETI DOS SANTOS	EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA JOAQUIM EDUARDO DE FARIAS 209 PONTA NEGRA	CAP2	102	REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA - NATAL - RN	43.836	AV 03	81.362,30	Habite-se	OK	10/10/2027	IGPM	0,32%
5	CARLOS FARILO MARQUES E SILVA	EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV PRUDENTE DE MORAIS 4096 LAGOA NOVA	MLN	9	REGISTRO DE IMOVEIS DA 2ª ZONA - NATAL - RN	60.404	AV 03	111.116,78	Habite-se	OK	10/11/2022	IGPM	0,45%
6	FRANCISCO VARELA DE SOUZA	EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	AV ABEL CABRAL 577 N PARNAMIRIM	CAP4	A1201	1º OFICIO DE NOTAS - PARNAMIRIM - RN	73.938	AV 03	108.960,66	Habite-se	OK	15/01/2019	IGPM	0,43%
7	ADRIANA BATISTA DE SALES GOUVEA	EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	AV ABEL CABRAL 577 N PARNAMIRIM	CAP5	C202	1º OFICIO DE NOTAS - PARNAMIRIM - RN	73.024	AV 03	103.061,39	Habite-se	OK	26/08/2022	IGPM	0,41%
8	SANDRO SOARES DE SOUZA	EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R JOAQUIM EDUARDO DE FARIAS 209 PONTA NEGRA	CAP7	A104	REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA - NATAL - RN	51.911	AV 03	96.583,38	Habite-se	OK	03/11/2030	IGPM	0,38%
9	ALEX BROCK CARACA	EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R JOAQUIM DE FARIAS 213 PONTA NEGRA	CAP8	C704	REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA - NATAL - RN	48.166	AV 03	141.915,65	Habite-se	OK	10/04/2031	IGPM	0,57%
10	FELIPE COSTA REBOUCAS NOBRE	EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R JOAQUIM DE FARIAS 214 PONTA NEGRA	CAP8	D1704	REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA - NATAL - RN	45.073	AV 03	130.988,13	Habite-se	OK	25/01/2023	IGPM	0,52%
11	MARCO ANTONIO FRANCA DE ALBUQUERQUE	EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R JOAQUIM DE FARIAS 213 PONTA NEGRA	CAP8	D1804	REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA - NATAL - RN	45.016	AV 03	89.200,39	Habite-se	OK	20/11/2022	IGPM	0,36%
12	RICARDO LEONARDO SOARES	EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R JOAQUIM DE FARIAS 213 PONTA NEGRA	CAP8	C1304	REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA - NATAL - RN	48.187	AV 03	132.112,35	Habite-se	OK	20/09/2022	IGPM	0,53%
13	SIMONE RODRIGUES SANTANA	EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R JOAQUIM DE FARIAS 211 PONTA NEGRA	CAP8	A901	REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA - NATAL - RN	45.662	AV 03	245.061,35	Habite-se	OK	05/04/2032	IGPM	0,99%
14	EMIL BARBOSA DA SILVA	BANCO FIBRA S.A.	R CORONEL TEODORO JARDIM 86 VILELA	0002	182.140	2º OFICIO DA COMARCA DE BARBACENA - MG	668	AV 19	47.309,94	Habite-se	OK	05/09/2033	IGPM	0,19%

Ouvvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

15	EDUARDO ANTUNES AGOSTINI	BANCO FIBRA S.A.	RUA IARA, 123 ITAMBIBI	0001	20.1-5	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL - SP	173.355	AV. 11	78.868,59	Habite-se	OK	30/06/2016	IGPM	0,32%
16	HELANIO MARCOS BATISTA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R DR BACELAR 395 VILA CLEMENTINO	0074	00183	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	187.833	AV. 05	118.957,91	Habite-se	OK	25/03/2017	IGPM	0,47%
17	GENIVAL PEREIRA DE BRITO JUNIOR	BANCO FIBRA S.A.	RUA IARA, 123 ITAMBIBI	0001	20.2-0	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL - SP	173.360	AV. 09	91.732,60	Habite-se	OK	20/12/2015	IGPM	0,37%
18	ANTONIO OLIVEIRA SANTANA	BANCO FIBRA S.A.	RUA JOAO PAULO LT 04 QD 09-0 LARANJEIRAS	0005	304.1-4	1º ORI DE FRANCO DA ROCHA - SP	75.286	AV. 03	20.591,63	Habite-se	OK	10/12/2018	IGPM	0,08%
19	ALCEU RABELO JUNIOR	BANCO FIBRA S.A.	RUA JOAO PAULO LT 1 LARANJEIRAS	0005	309.1-0	1º ORI DE FRANCO DA ROCHA - SP	75.345	AV. 03	25.252,49	Habite-se	OK	19/11/2016	IGPM	0,10%
20	MANOEL BARBOSA DE SOUZA	BANCO FIBRA S.A.	RUA JOAO PAULO LT 23 LARANJEIRAS	0005	314.1-0	1º ORI DE FRANCO DA ROCHA - SP	75.225	AV. 03	21.595,19	Habite-se	OK	24/11/2018	IGPM	0,09%
21	LUIZ FERNANDO MARTINS DE LUCIA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	RAMALHO 20320 R JOAO MALTINGA	0092	00092	1º ORI DE SANTOS - SP	70.077	AV. 07	333.105,65	Habite-se	OK	25/05/2023	IGPM	1,53%
22	NELSON PINHO VALISE	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R ANTONIO CARLOS 1063 CERQUEIRA	0099	0073	13º ORI DE SAO PAULO - SP	91.159	AV. 07	159.459,07	Habite-se	OK	25/12/2019	IGPM	0,64%
23	MARCIO ROBERTO FERNANDES	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	RARMANDO MARIATH 1110 V LOUREIRA	9108	0073	2º ORI DE MOG DAS CRUZES - SP	73.486	AV. 8	31.189,16	Habite-se	OK	30/10/2017	IGPM	0,12%
24	SONIA REGINA MILETTI DE CARLI	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	MARIATH 1110 V LOUREIRA	0108	0032	2º ORI DE MOG DAS CRUZES - SP	73.557	AV. 07	121.603,30	Habite-se	OK	25/05/2020	IGPM	0,49%
25	EDISA DA SILVA FLORES	CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	AV ABEL CABRAL 577 N PARNAMIRIM	CAP5	D101	1º OFICIO DE NOTAS DE PARNAMIRIM - RN	73.833	AV. 03	136.695,71	Habite-se	OK	20/06/2026	IGPM	0,54%
26	WALTONIR BEZERRA CAVALCANTI	EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	AV ABEL CABRAL 577 N PARNAMIRIM	CAP5	D1301	1º OFICIO DE NOTAS DE PARNAMIRIM - RN	73.834	AV. 03	112.929,09	Habite-se	OK	25/07/2022	IGPM	0,45%
27	JULIO CESAR ANDRADE NEVES DE OLIVEI	EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	577 N PARNAMIRIM	CAP5	D1303	1º OFICIO DE NOTAS DE PARNAMIRIM - RN	73.870	AV. 03	238.464,54	Habite-se	OK	05/12/2031	IGPM	0,95%
28	NAPOLEAO DANTAS FILHO	CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA	R ANTONIO FARACHE 1839 CAPIM MACIO	CAP5	1101	RGIDA 3ª ZONA DE NATAL - RN	39.329	AV. 06	205.193,66	Habite-se	OK	30/07/2022	IGPM	0,82%
29	JANETE PRAES CARRION	IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	AV SERTORIO 9140 SARANDI	RS10	6	ORIDA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE - RS	38.653	AV. 09	38.634,80	Habite-se	OK	20/03/2026	IGPM	0,15%

Divisória da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

30	WILLIAN OLIVEIRA CORREIA DA SILVA	CALLIANDRA INCORPORADORA LTDA	AV JOSE ALOISIO FILHO 1165 HUMAITA	RS10	15	RI DA 4ª ZONA - PORTO ALEGRE - RS	148.299 148.657	AV. 10	23.144.73	Habite-se	OK	20/04/2016	IGPM	0,09%
31	VALMIR PAIDOLEI	ALOCASIA EMPREENHIMENTOS S.A.	R ABAIL CARNEIRO DO AMARAL 84 ENSEADA DO SUA	RS10	18	2ª ORI DE VITORIA - ES	66.787	AV. 10	188.125.85	Habite-se	OK	20/08/2018	IGPM	0,14%
32	FABIANA STROPARO	DEMIR GUANDALINI	R PADRE ANCHETA 2050 BIGORILHO	0235	0412	1ª ORI DE CURITIBA - PR	57.711	AV. 04	105.309.15	Habite-se	OK	25/09/2020	IGPM	0,42%
33	NEIVO ZANINI	DEMIR GUANDALINI	RUA PADRE ANCHETA 2050 BIGORILHO	0235	2806	1ª ORI DE CURITIBA - PR	57.733	AV. 05	138.289.75	Habite-se	OK	25/09/2020	IGPM	0,55%
34	LUCIO ANTONIO BIBEIRO	HESA 35 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA HENRIQUE MEYER 280 CENTRO	0176	00105	2ª ORI DE JOINVILLE - SC	40.998	AV. 03	143.541.31	Habite-se	OK	04/03/2021	IGPM	0,57%
35	JOSUE DE ARRAZAO	HESA 35 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA HENRIQUE MEYER 280 CENTRO	0176	01109	2ª ORI DE JOINVILLE - SC	40.070	AV. 03	164.486.38	Habite-se	OK	30/05/2021	IGPM	0,66%
36	JOSUE DE ARRAZAO	HESA 35 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA HENRIQUE MEYER 280 CENTRO	0176	01110	2ª ORI DE JOINVILLE - SC	40.199	AV. 03	164.365.98	Habite-se	OK	30/05/2021	IGPM	0,66%
37	INGO SIEBKE	TAPIRAPE EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA FRANCISCO MATARAZZO 1752 PERDIZES	0224	00719	2ª ORI DE SAO PAULO - SP	124.956	AV. 05	253.251.16	Habite-se	OK	25/08/2020	IGPM	1,05%
38	YANG GUOXIANG	TAPIRAPE EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	FRANCISCO MATARAZZO 1752 PERDIZES	0224	01101	2ª ORI DE SAO PAULO - SP	124.622	AV. 05	195.603.98	Habite-se	OK	25/08/2020	IGPM	0,76%
39	ESMERALDA DELAS NAVAS EMPERADOR	TAPIRAPE EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA FRANCISCO MATARAZZO 1752 PERDIZES	0224	01615	2ª ORI DE SAO PAULO - SP	124.741	AV. 05	313.959.39	Habite-se	OK	25/10/2020	IGPM	1,25%
40	INES TIE DOI TAKENOUCHI	TAPIRAPE EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	FRANCISCO MATARAZZO 1752 PERDIZES	0224	01908	2ª REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DE SAO PAULO	124.797	AV. 05	177.057.71	Habite-se	OK	25/07/2018	IGPM	0,71%
41	ALFREDO JOSE DE SOUZA	TAPIRAPE EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	FRANCISCO MATARAZZO 1752 PERDIZES	0224	02506	2ª REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DE SAO PAULO	124.921	AV. 05	302.456.46	Habite-se	OK	25/08/2020	IGPM	1,21%
42	ESMERALDA DELAS NAVAS EMPERADOR	TAPIRAPE EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	FRANCISCO MATARAZZO 1752 PERDIZES	0224	02507	2ª REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DE SAO PAULO	124.922	AV. 05	328.178.27	Habite-se	OK	25/09/2020	IGPM	1,30%
43	CARLOS DA ROCHA ROCHA	TAPIRAPE EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	FRANCISCO MATARAZZO 1752 PERDIZES	0224	02521	2ª REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DE SAO PAULO	124.936	AV. 05	230.874.79	Habite-se	OK	25/09/2020	IGPM	0,92%

Outros da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

44	PAULO GOMES DUQUE	TAPIRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA FRANCISCO MATARAZZO 1732 PEROIZES	0224	02672	2º REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DE SÃO PAULO	124.948	AV. 05	311.086,50	Habite-se	OK	25/08/2020	IGPM	1,24%
45	PAULO VICENTE DI FRANCISCO	TAPIRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA FRANCISCO MATARAZZO 1732 PEROIZES	0224	02670	2º REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DE SÃO PAULO	124.954	AV. 05	271.141,89	Habite-se	OK	25/04/2020	IGPM	1,05%
46	PAULO VICENTE DI FRANCISCO	TAPIRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA FRANCISCO MATARAZZO 1732 PEROIZES	0224	02619	2º REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DE SÃO PAULO	124.955	AV. 05	271.141,89	Habite-se	OK	25/04/2020	IGPM	1,05%
47	ITIRO SAITO	HESA 45 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV. NELLUSCO LOURENCO	0186	3.054	1º REGISTRO DE IMOVEIS ANEXOS DE MOB DAS CRUZES	58.954	AV. 07	205.285,88	Habite-se	OK	25/01/2020	IGPM	0,92%
48	PRADO PRADO PARTICIPACOES LTDA	HESA 18 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA DOUTOR ALFREDO DE CASTRO 112 BARRA FUNDA	0155	133	15º OFICIAL REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	233.597	AV. 06	210.882,72	Habite-se	OK	25/09/2022	IGPM	0,84%
49	MARIA GONETH GOMES NOBREGA	HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LOTES E F.F DA AREA-ESP. 04.0 SRIAGUARA	0157	A0204	4º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL	58.556	AV. 10	373.902,27	Habite-se	OK	25/10/2022	IGPM	1,45%
50	JOSE ADALBERTO MENDREIRA	HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LOTES E F.F DA AREA ESPECIAL DA 0.0 SRIAGUARA	0157	A2104	4º ORI DE BRASILIA - DF	58.268	AV. 10	548.735,35	Habite-se	OK	25/05/2024	IGPM	2,19%
51	RODRIGO LARA DE SOUSA	HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LOTES E F.F DA AREA ESPECIAL DA 0.0 SRIAGUARA	0157	C2003	4º ORILCO DISTRITO FEDERAL	58.869	AV. 10	152.898,88	Habite-se	OK	25/05/2020	IGPM	0,65%
52	MARCUS GLAY NUNES DA SILVA	HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LOTES E F.F DA AREA ESPECIAL DA 0.0 SRIAGUARA	0157	D0207	4º ORI DO DISTRITO FEDERAL	59.009	AV. 10	245.508,50	Habite-se	OK	25/10/2022	IGPM	0,98%
53	OSVALDO MARTINES BARGAS	HESA 32 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA PADRE ANCHIETA 2080 BIGORRILHO	0173	D1608	4º ORI DO DISTRITO FEDERAL	59.122	AV. 10	134.020,41	Habite-se	OK	25/10/2022	IGPM	0,53%
54	CARLOS EDUARDO BELTRAO	HESA 32 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA PADRE ANCHIETA 2080 BIGORRILHO	0173	0202	1º ORI DE CURITIBA - PR	52.729	AV. 11	152.101,46	Habite-se	OK	25/12/2020	IGPM	0,61%
55	JOSEPH ERNST GARDEMANN FILHO	HESA 25 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA PADRE ANCHIETA 2030 BIGORRILHO	0173	0408	1º ORI DE CURITIBA - PR	52.746	AV. 11	143.264,32	Habite-se	OK	25/07/2020	IGPM	0,57%
56	EMERGSON SCARPATEO	HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	ESTRADA DOS MENEZES 860 ALCANTARA	0162	0112	11º ORI DE SÃO PAULO - SP	403.715	AV. 07	211.050,39	Habite-se	OK	30/06/2024	IGPM	0,84%
57	PRISCILA CORREA MARCAL	HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	ESTRADA DOS MENEZES 860 ALCANTARA	0164	01315	4º ORI DE SÃO GONCALO - RJ	53.153	AV. 07	48.002,28	Habite-se	OK	25/03/2020	IGPM	0,19%

Ordinária da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

58	LUCAS DIAS DE ARAUJO	HACARANDA INCORPORADORA LTDA	AVENIDA FRANCISCO MATHIAZZO 1890 FERDIZES - RJ	0275	00241	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	125.516	AV. 05	628.424.14	Habite-se	OK	25/05/2023	IGPM	2,50%
59	AVELINO LADISLAV BARBOSA	HESA 77 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	PROFESSOR EVANDRO CAIAFFA ESQUIVEL 235 CENTRO - AVENIDA 400 LO - PINHEIRO 1028 - SANTO AMARO - SP	0227	3.053	01º DE DIADEMA - SP	53.111	AV. 06	335.653.42	Habite-se	OK	25/06/2023	IGPM	1,34%
60	LIDIA YURI MIMURA	HESA 25 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	PROFESSOR EVANDRO CAIAFFA ESQUIVEL 235 CENTRO - AVENIDA 400 LO - PINHEIRO 1028 - SANTO AMARO - SP	0162	0032	11º ORI DE SÃO PAULO - SP	403.659	AV. 06	178.568.31	Habite-se	OK	30/06/2020	IGPM	0,71%
61	ILIU MARIA DE FARIA	HESA 77 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	PROFESSOR EVANDRO CAIAFFA ESQUIVEL 235 CENTRO - AVENIDA 400 LO - PINHEIRO 1028 - SANTO AMARO - SP	0227	2.105	01º DE DIADEMA - SP	53.030	AV. 06	119.451.52	Habite-se	OK	25/01/2024	IGPM	0,48%
62	EVELY DE MOLAZZY	HESA 45 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	PROFESSOR EVANDRO CAIAFFA ESQUIVEL 235 CENTRO - AVENIDA 400 LO - PINHEIRO 1028 - SANTO AMARO - SP	185	2.084	1º ORI DE MOGI DAS CRUZES - SP	68.805	AV. 06	131.700.59	Habite-se	OK	25/09/2022	IGPM	0,52%
63	ANDRE MACHADO GOMES	HESA 07 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	PROFESSORA MARIA APARECIDA RCHA 89 VILA NOVA SOCORRO R DR GERVASIO BONAVIPES 105 ASTURIAS - MAIASTRA 1 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO LTDA	0135	2.104	2º ORI DE MOGI DAS CRUZES - SP	74.129	AV. 05	291.195.00	Habite-se	OK	28/02/2021	IGPM	1,16%
64	SIMONE SATIE HAYASHI	DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	PROFESSORA MARIA APARECIDA RCHA 89 VILA NOVA SOCORRO R DR GERVASIO BONAVIPES 105 ASTURIAS - MAIASTRA 1 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO LTDA	BN01	06	RI DE GUARULHAS - SP	101.930	AV. 10	245.230.81	Habite-se	OK	10/01/2018	IGPM	0,99%
65	JULIAN MOREIRA DE SOUZA	MAIASTRA 1 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO LTDA	PROFESSORA MARIA APARECIDA RCHA 89 VILA NOVA SOCORRO R DR GERVASIO BONAVIPES 105 ASTURIAS - MAIASTRA 1 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO LTDA	CY01	02	7º ORI DE SÃO PAULO - SP	175.700	AV. 06	240.558.35	Habite-se	OK	07/07/2019	IGPM	0,95%
66	LUCIANA APARECIDA TOLEDO	EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO LTDA	PROFESSORA MARIA APARECIDA RCHA 89 VILA NOVA SOCORRO R DR GERVASIO BONAVIPES 105 ASTURIAS - MAIASTRA 1 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO LTDA	CY01	03	7º ORI DE SÃO PAULO - SP	175.705	AV. 06	394.074.28	Habite-se	OK	15/04/2019	IGPM	1,53%
67	JOSE MURILO DE VASCONCELOS FILHO	HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R FRANZ WEISSMAN 180 JACAREPAGUA - R FRANZ WEISSMAN 180 JACAREPAGUA - R FRANZ WEISSMAN 180 JACAREPAGUA	0198	199	6º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	370.734	AV. 13	302.054.00	Habite-se	OK	25/02/2023	IGPM	1,20%
68	RICARDO GOMES PEREIRA	HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R FRANZ WEISSMAN 180 JACAREPAGUA - R FRANZ WEISSMAN 180 JACAREPAGUA	0198	201	6º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	370.739	AV. 14	284.484.29	Habite-se	OK	25/04/2023	IGPM	1,13%
69	DELCEIO BALZA MAIA	HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R FRANZ WEISSMAN 180 JACAREPAGUA - R FRANZ WEISSMAN 180 JACAREPAGUA	0198	0504	6º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	370.792	AV. 13	289.623.70	Habite-se	OK	25/07/2023	IGPM	1,07%

Ovidória da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

70	MARCO ANTONIO LAVIANO COCHRANE	HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R FRANZ WEISSMAN 180 JACAREPAGUA	0198	1002	9º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	370.837	AV. 14	259.814,19	Habit-se	OK	25/04/2023	IGPM	1,19%
71	NELSON DIAS DA SILVA	HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R FRANZ WEISSMAN 180 JACAREPAGUA	0198	1213	9º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	370.852	AV. 13	233.284,32	Habit-se	OK	25/08/2018	IGPM	0,93%
72	MARCO ANTONIO LAVIANO COCHRANE	HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R FRANZ WEISSMAN 180 JACAREPAGUA LOTES E F	0198	1387	9º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	370.859	AV. 14	309.140,75	Habit-se	OK	25/04/2023	IGPM	1,23%
73	LEONARDO ALVES LYRA DE CASTILHO	HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LOTES E F AREA ESPECIAL 04.0	0157	00808	4º ORI DO DISTRITO FEDERAL	58.862	AV. 10	257.018,70	Habit-se	OK	25/10/2022	IGPM	1,02%
74	VIVIANE JACOBSEN SOBOVA	HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LOTES E F AREA ESPECIAL 04.0	0157	D-0101	4º ORI DO DISTRITO FEDERAL	88.565	AV. 10	257.099,55	Habit-se	OK	25/10/2022	IGPM	1,02%
75	SILVANA APARECIDA SARTORI	HESA 35 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV RICHERI JOSE MARCATTO 1354	249	3033	1º ORI DE MOGIDAS CRUZES - SP	68.534	AV. 05	225.017,02	Habit-se	OK	25/12/2023	IGPM	0,90%
76	MARCELO JOAO FIGUEREDO	HESA 35 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA HENRIQUE MEYER 289	0176	593	2º ORI DE JOINVILLE - SC	41.169	AV. 03	147.411,59	Habit-se	OK	26/05/2021	IGPM	0,56%
77	MICHEL MACEDO	HESA 103 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA HENRIQUE MEYER 289	175	508	2º ORI DE JOINVILLE - SC	41.084	AV. 03	147.081,16	Habit-se	OK	25/02/2021	IGPM	0,55%
78	ARQUISON FERNANDES BATISTA	HESA 24 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV OLOF PALME 765	0266	00201	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	372.970	AV. 13	201.361,49	Habit-se	OK	25/01/2022	IGPM	0,80%
79	LUIS CARLOS DE LIMA	HESA 24 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA NOVE DE JULHO 72	0161	00111	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO SAO PAULO - SP	401.635	AV. 05	216.573,05	Habit-se	OK	25/09/2020	IGPM	0,85%
80	LUIS CARLOS DE LIMA	HESA 24 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA NOVE DE JULHO 72	0161	00112	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO SAO PAULO - SP	401.637	AV. 05	216.573,05	Habit-se	OK	25/09/2020	IGPM	0,85%
81	LUIS CARLOS DE LIMA	HESA 24 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA NOVE DE JULHO 72	0161	00116	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO SAO PAULO - SP	401.841	AV. 05	164.199,48	Habit-se	OK	25/05/2020	IGPM	0,65%
82	LUIS CARLOS DE LIMA	HESA 24 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA NOVE DE JULHO 72	0161	00117	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO SAO PAULO - SP	401.842	AV. 06	164.199,48	Habit-se	OK	25/06/2020	IGPM	0,65%
83	WLADEMIR DOS SANTOS MATOS	NEBIAS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV CONSELHEIRO NEBIAS 756	135	1402	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO SAO PAULO - SP	85.253	AV. 07	132.562,76	Habit-se	OK	25/12/2020	IGPM	0,53%
84	RICARDO HERING	EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	FRANCISCO MATARAZZO 1752	0224	01703	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO SAO PAULO - SP	124.750	AV. 05	257.555,55	Habit-se	OK	30/10/2020	IGPM	1,03%
85	ALEXANDRE DA SILVA BANDEIRINI	EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	FRANCISCO MATARAZZO 1752	0224	01903	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO SAO PAULO - SP	124.792	AV. 05	319.247,81	Habit-se	OK	25/10/2020	IGPM	1,27%

56	ALEXANDRE DA SILVA BANDETTINI	TAPIRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	FRANCISCO MATARAZZO 1752	0224	01904	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO SAO PAULO - SP	124.793	AV. 05	319.247,81	Habite-se	OK	25/10/2020	IGPM	1,27%
57	RENATO JACO HENZ	HESA 35 - IMOBILIARIOS LTDA	RUA HENRIQUE MEYER 280	0176	00808	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO JOINVILLE - SC	41.177	AV. 03	140.952,10	Habite-se	OK	08/02/2021	IGPM	0,56%
58	MAISA PINTO VIEIRA MARCONDES	HELBOIR EMPREENDIMENTOS S.A.	RUA GUARANA 551	0083	2091	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	176.758	AV. 07	721.777,53	Habite-se	OK	10/01/2018	IGPM	2,88%
59	JOSE LITO BATISTA DA SILVA	HESA 103 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV OLOF PALME 755	0255	00303	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	372.998	AV. 13	170.309,44	Habite-se	OK	25/05/2022	IGPM	0,66%
59	MARILLY BALBINO DE CARVALHO	HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LOTES E F AREA ESPECIAL 04.0	0157	00305	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL	59.016	AV. 10	217.144,07	Habite-se	OK	25/10/2022	IGPM	0,87%
91	LUCIANA CAMARGO PICCOLO	CAMPANHIA EMPREENDIMENTOS S.A.	RUA AVELINO DA SILVA FRANCO 148	RS714	028	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS - SP	20.872	AV. 04	123.995,21	Habite-se	OK	20/05/2023	IGPM	0,49%
92	ROGER DE OLIVEIRA BERNARDO	CONGOSSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA PROFESSOR ESIDIO FERREIRA 211	RS214	378	3º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE FLORIANOPOLIS - SC	39.629 E 39.734	AV. 06	114.954,83	Habite-se	OK	20/08/2021	IGPM	0,46%
93	DEUSMARI PEREIRA SILVA	ARACATI OFFICE SPE 04 CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA	RUA URBANO SANTOS 195 CENTRO	AR401	012	8º REGISTRO DE IMOVEIS DE IMPERATRIZ - MA	59.862	AV. 05	131.121,77	Habite-se	OK	07/07/2035	IGPM	0,52%
94	TADEU RUBENS GODDY PEREIRA	EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA ROURINHOL 63 INDIANOPOLIS	AR001	001	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	215.035	AV. 06	339.021,26	Habite-se	OK	20/09/2019	IGPM	3,34%
95	TADEU RUBENS GODDY PEREIRA	EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA ROURINHOL 67 INDIANOPOLIS	AR001	002	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	215.037	AV. 06	849.818,43	Habite-se	OK	20/09/2019	IGPM	3,39%
96	FELIPE MUFFALO RABASSA	HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV VEREADOR MARCO YAGUE 1145 SOCORRO	0210	1404	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP	71006	AV. 08	184.137,89	Habite-se	OK	25/07/2023	IGPM	0,73%
97	FELIPE MUFFALO RABASSA	HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV VEREADOR MARCO YAGUE 1145 SOCORRO	0210	1405	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP	71007	AV. 08	184.137,89	Habite-se	OK	25/07/2023	IGPM	0,73%
98	NESTOR GOMES DE SOUZA	HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV VEREADOR MARCO YAGUE 1145 SOCORRO	0210	1307	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP	70995	AV. 08	186.726,13	Habite-se	OK	25/08/2024	IGPM	0,74%
98	NESTOR GOMES DE SOUZA	HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV VEREADOR MARCO YAGUE 1145 SOCORRO	0210	1607	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP	71037	AV. 08	186.231,45	Habite-se	OK	25/07/2024	IGPM	0,74%
99	ODILA ROSSI URSI	HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV VEREADOR MARCO YAGUE 1145 SOCORRO	0210	1408	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP	711010	AV. 08	102.140,19	Habite-se	OK	25/07/2021	IGPM	0,41%

Outvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

10	ROSANGELA APARECIDA LOZANO	HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV VEREADOR MARCOS YAGUE 1145 SOCORRO	0210	0605	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP	70590	AV.08	182.581,65	Habilitase	OK	30/09/2024	IGPM	0,75%
10	ROSANGELA APARECIDA LOZANO	HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV VEREADOR MARCOS YAGUE 1145 SOCORRO	0210	0803	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP	70691	AV.08	158.014,22	Habilitase	OK	30/09/2023	IGPM	0,63%
10	VINICIUS NEVES DE OLIVEIRA	HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV VEREADOR MARCOS YAGUE 1145 SOCORRO	0210	709	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP	70921	AV.08	310.274,49	Habilitase	OK	25/03/2025	IGPM	1,24%
10	CINTYA AMARAL DE PINHO	HESA 87 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	TEPFE 150 JARDIM ANA MARIA	0240	1002	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAI - SP	145.815	AV.08	187.810,54	Habilitase	OK	25/12/2019	IGPM	0,75%
10	AMERICO BORSATO FILHO	HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV AYRTON SENNA 2600 JACAREPAGUA	0261	3452	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	383.697	AV.15	243.487,49	Habilitase	OK	25/08/2022	IGPM	0,97%
10	TANIA MARIA JARDIM MUSSI	HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV AYRTON SENNA 2600 JACAREPAGUA	0261	2037	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO	383.750	AV.15	507.668,24	Habilitase	OK	25/08/2022	IGPM	2,02%
10	MAURICIO JOSE FONSECA DA CUNHA	HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV AYRTON SENNA 2600 JACAREPAGUA	0261	2404	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO	383.773	AV.15	238.488,72	Habilitase	OK	25/08/2022	IGPM	0,85%
10	MARCO ANTONIO SANTIAGO PINTO	HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV AYRTON SENNA 2600 JACAREPAGUA	0261	3212	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO	383.535	AV.15	229.684,15	Habilitase	OK	30/08/2022	IGPM	0,91%
10	WALLACE FERREIRA DE CARVALHO	HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV AYRTON SENNA 2600 JACAREPAGUA	0261	4.307	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO	383.431	AV.15	630.661,01	Habilitase	OK	25/08/2022	IGPM	2,51%
11	MARIA FATIMA DE ALMEIDA WINTER MOREIRA	HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV AYRTON SENNA 2600 JACAREPAGUA	0261	5101	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO	383.451	AV.14	282.155,20	Habilitase	OK	25/08/2022	IGPM	1,12%
11	ROBERTO DE OLIVEIRA CLURY	HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV AYRTON SENNA 2600 JACAREPAGUA	0261	6131	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO	383.373	AV.15	738.787,15	Habilitase	OK	25/09/2022	IGPM	2,65%
11	ANGEITA ROSCIER DE MARCHI	SHUARBE INCORPORACOES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R MONTE APREZIVEL 55 CHACARA DA BARRA	R50514	03	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO	128.430	AV.05	210.550,43	Habilitase	OK	20/03/2028	IGPM	0,34%
11	MIRTHES FRANCO SILVA	ARACATI OFFICE SPE 04 CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA	RUA URBANIC SANTOS 155 CENTRO	ARA01	030	6º OFICIO DE IMPERATRIZ	59.841	AV.05	86.359,48	Habilitase	OK	20/02/2021	IGPM	0,34%
11	GILBERTO CAMARA FRANCISCA JUNIOR	ARACATI OFFICE SPE 04 CONSTRUCOES E	R URBANO SANTOS 155 CENTRO	ARA01	004	6º OFICIO DE IMPERATRIZ	59.883	AV.05	87.913,82	Habilitase	OK	17/02/2020	IGPM	0,35%

Quvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595



ANEXO II  
FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO NA DATA DE EMISSÃO

*[Restante da página deixado intencionalmente em branco.]*

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

80



Fluxo Financeiro - CRI Senior					
Parcela	Vencido.	Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total
0	15/12/2015	22.581.446,24	0,00	0,00	0,00
1	15/01/2016	23.073.142,31	0,00	0,00	0,00
2	15/02/2016	23.073.142,31	654.954,21	148.453,28	803.407,50
3	15/03/2016	22.418.188,10	190.935,70	144.239,29	335.175,00
4	15/04/2016	22.227.252,39	354.635,81	143.010,80	497.646,62
5	15/05/2016	21.872.616,58	710.531,94	140.729,07	851.261,02
6	15/06/2016	21.162.084,63	261.224,77	136.157,48	397.382,26
7	15/07/2016	20.900.859,86	280.238,72	134.476,75	414.715,48
8	15/08/2016	20.620.621,13	293.596,40	132.673,69	426.270,09
9	15/09/2016	20.327.024,72	275.166,93	130.784,68	405.951,62
10	15/10/2016	20.051.857,79	265.867,58	129.014,25	394.881,83
11	15/11/2016	19.785.990,21	226.648,51	127.303,65	353.952,17
12	15/12/2016	19.559.341,69	180.786,99	125.845,39	306.632,38
13	15/01/2017	19.378.554,69	397.318,50	124.682,20	522.000,70
14	15/02/2017	18.981.236,19	198.145,12	122.125,84	320.270,96
15	15/03/2017	18.783.091,06	196.903,14	120.850,97	317.754,11
16	15/04/2017	18.586.187,92	372.801,75	119.584,09	492.385,84
17	15/05/2017	18.213.386,16	634.754,72	117.185,47	751.940,19
18	15/06/2017	17.578.631,44	269.199,16	113.101,44	382.300,60
19	15/07/2017	17.309.432,28	288.288,59	111.369,40	399.658,00
20	15/08/2017	17.021.143,68	312.508,19	109.514,54	422.022,74
21	15/09/2017	16.708.635,49	268.173,59	107.503,86	375.677,46
22	15/10/2017	16.440.461,89	300.416,56	105.778,42	406.194,98
23	15/11/2017	16.140.045,33	261.533,29	103.845,53	365.378,83
24	15/12/2017	15.878.512,03	216.011,27	102.162,82	318.174,10
25	15/01/2018	15.662.500,75	432.880,19	100.772,99	533.653,19
26	15/02/2018	15.229.620,56	234.048,80	97.987,83	332.036,64
27	15/03/2018	14.995.571,75	197.161,77	96.481,95	293.643,73
28	15/04/2018	14.798.409,97	313.622,70	95.213,41	408.836,11
29	15/05/2018	14.484.787,27	634.448,16	93.195,55	727.643,72
30	15/06/2018	13.850.339,10	265.691,05	89.113,49	354.804,55
31	15/07/2018	13.584.648,05	287.940,20	87.404,03	375.344,23
32	15/08/2018	13.296.707,85	310.065,93	85.551,41	395.617,34
33	15/09/2018	12.986.641,92	261.953,55	83.556,44	345.509,99
34	15/10/2018	12.724.688,36	283.124,31	81.871,02	364.995,34
35	15/11/2018	12.441.564,05	227.431,79	80.049,39	307.481,18
36	15/12/2018	12.214.132,26	195.035,26	78.586,09	273.621,35
37	15/01/2019	12.019.096,99	413.456,93	77.331,23	490.788,16
38	15/02/2019	11.605.640,06	198.781,40	74.671,03	273.452,43
39	15/03/2019	11.406.858,65	209.315,85	73.392,07	282.707,92

40	15/04/2019	11.197.542,80	315.222,02	72.045,32	387.267,35
41	15/05/2019	10.882.320,77	650.534,25	70.017,17	720.551,43
42	15/06/2019	10.231.786,52	257.370,35	65.831,62	323.201,97
43	15/07/2019	9.974.416,16	279.542,98	64.175,69	343.718,68
44	15/08/2019	9.694.873,17	299.115,92	62.377,10	361.493,02
45	15/09/2019	9.395.757,25	222.049,93	60.452,58	282.502,51
46	15/10/2019	9.173.707,32	285.981,15	59.023,90	345.005,06
47	15/11/2019	8.887.726,17	189.228,57	57.183,89	246.412,47
48	15/12/2019	8.698.497,59	156.459,87	55.966,39	212.426,27
49	15/01/2020	8.542.037,71	362.481,37	54.959,72	417.441,09
50	15/02/2020	8.179.556,34	158.863,34	52.627,51	211.490,85
51	15/03/2020	8.020.693,00	172.268,44	51.605,37	223.873,82
52	15/04/2020	7.848.424,55	286.907,00	50.496,99	337.404,00
53	15/05/2020	7.561.517,55	593.185,92	48.651,03	641.836,95
54	15/06/2020	6.968.331,62	237.522,55	44.834,45	282.357,00
55	15/07/2020	6.730.809,07	259.513,07	43.306,22	302.819,30
56	15/08/2020	6.471.295,99	217.992,07	41.636,51	259.628,58
57	15/09/2020	6.253.303,92	181.858,58	40.233,94	222.092,52
58	15/10/2020	6.071.445,33	212.312,37	39.063,86	251.376,23
59	15/11/2020	5.859.132,96	146.941,19	37.697,83	184.639,03
60	15/12/2020	5.712.191,76	112.415,93	36.752,41	149.168,34
61	15/01/2021	5.599.775,83	213.805,04	36.029,12	249.834,16
62	15/02/2021	5.385.970,79	113.498,56	34.653,49	148.152,06
63	15/03/2021	5.272.472,23	126.470,79	33.923,24	160.394,03
64	15/04/2021	5.146.001,44	223.238,68	33.109,52	256.348,21
65	15/05/2021	4.922.762,75	314.874,67	31.673,20	346.547,87
66	15/06/2021	4.607.888,07	180.177,63	29.647,29	209.824,92
67	15/07/2021	4.427.710,43	177.081,85	28.488,02	205.569,87
68	15/08/2021	4.250.628,58	163.929,74	27.348,67	191.278,41
69	15/09/2021	4.086.698,84	127.030,94	26.293,94	153.324,88
70	15/10/2021	3.959.667,89	161.213,91	25.476,62	186.690,54
71	15/11/2021	3.798.453,98	131.282,16	24.439,36	155.721,53
72	15/12/2021	3.667.171,81	110.337,86	23.594,69	133.932,55
73	15/01/2022	3.556.833,94	162.234,30	22.884,77	185.119,08
74	15/02/2022	3.394.599,63	112.945,11	21.840,95	134.786,07
75	15/03/2022	3.281.654,51	123.678,99	21.114,26	144.793,25
76	15/04/2022	3.157.975,52	228.871,11	20.318,50	249.189,62
77	15/05/2022	2.929.104,40	305.698,90	18.845,94	324.544,85
78	15/06/2022	2.623.405,49	187.542,01	16.879,06	204.421,08
79	15/07/2022	2.435.863,48	186.309,45	15.672,41	201.981,87
80	15/08/2022	2.249.554,03	173.580,08	14.473,69	188.053,78
81	15/09/2022	2.075.973,94	133.393,78	13.356,87	146.750,65
82	15/10/2022	1.942.580,16	83.037,53	12.498,61	95.536,15
83	15/11/2022	1.859.542,63	78.004,09	11.964,35	89.968,44
84	15/12/2022	1.781.538,53	63.036,17	11.462,47	74.498,65

85	15/01/2023	1.718.502,35	70.437,97	11.056,89	81.494,87
86	15/02/2023	1.648.064,38	61.116,81	10.603,69	71.720,51
87	15/03/2023	1.586.947,56	59.626,38	10.210,46	69.836,84
88	15/04/2023	1.527.321,18	75.909,38	9.826,83	85.736,22
89	15/05/2023	1.451.411,79	75.701,28	9.338,42	85.039,71
90	15/06/2023	1.375.710,50	47.431,74	8.851,36	56.283,10
91	15/07/2023	1.328.278,76	39.096,55	8.546,18	47.642,74
92	15/08/2023	1.289.182,20	89.514,36	8.294,63	97.809,00
93	15/09/2023	1.199.667,83	32.580,57	7.718,69	40.299,27
94	15/10/2023	1.167.087,26	30.554,34	7.509,07	38.063,41
95	15/11/2023	1.136.532,91	30.847,77	7.312,48	38.160,26
96	15/12/2023	1.105.685,13	31.142,72	7.114,01	38.256,73
97	15/01/2024	1.074.542,41	41.436,50	6.913,63	48.350,14
98	15/02/2024	1.033.105,90	30.055,11	6.647,03	36.702,15
99	15/03/2024	1.003.050,79	28.659,16	6.453,65	35.112,82
100	15/04/2024	974.391,62	47.271,63	6.269,26	53.540,89
101	15/05/2024	927.119,98	29.385,06	5.965,11	35.350,18
102	15/06/2024	897.734,92	29.666,54	5.776,05	35.442,60
103	15/07/2024	868.068,37	22.278,97	5.585,17	27.864,15
104	15/08/2024	845.789,39	19.558,03	5.441,83	24.999,86
105	15/09/2024	826.231,36	17.975,48	5.315,99	23.291,48
106	15/10/2024	808.255,87	16.380,92	5.200,34	21.581,26
107	15/11/2024	791.874,95	14.701,15	5.094,94	19.796,10
108	15/12/2024	777.173,79	12.111,47	5.000,35	17.111,83
109	15/01/2025	765.062,31	22.223,53	4.922,43	27.145,96
110	15/02/2025	742.838,78	12.440,32	4.779,44	17.219,76
111	15/03/2025	730.398,46	12.559,20	4.699,40	17.258,60
112	15/04/2025	717.839,26	12.679,19	4.618,59	17.297,79
113	15/05/2025	705.160,07	10.261,48	4.537,02	14.798,51
114	15/06/2025	694.898,58	10.359,54	4.470,99	14.830,54
115	15/07/2025	684.539,03	10.458,38	4.404,34	14.862,73
116	15/08/2025	674.080,64	10.558,79	4.337,05	14.895,85
117	15/09/2025	663.521,84	10.659,47	4.269,11	14.928,59
118	15/10/2025	652.862,36	10.761,78	4.200,53	14.962,31
119	15/11/2025	642.100,58	10.864,34	4.131,29	14.995,63
120	15/12/2025	631.236,24	10.968,36	4.061,39	15.029,75
121	15/01/2026	620.267,88	11.073,64	3.990,82	15.064,46
122	15/02/2026	609.194,24	11.179,32	3.919,57	15.098,89
123	15/03/2026	598.014,91	9.559,86	3.847,64	13.407,51
124	15/04/2026	588.455,05	9.651,83	3.786,13	13.437,97
125	15/05/2026	578.803,21	9.247,53	3.724,03	12.971,57
126	15/06/2026	569.555,67	9.336,15	3.664,53	13.000,69
127	15/07/2026	560.219,51	9.425,13	3.604,46	13.029,60
128	15/08/2026	550.794,38	7.750,22	3.543,82	11.294,05
129	15/09/2026	543.044,15	7.824,18	3.493,96	11.318,14

130	15/10/2026	535.219,97	7.899,31	3.443,62	11.342,93
131	15/11/2026	527.320,66	7.974,67	3.392,79	11.367,46
132	15/12/2026	519.345,99	8.051,42	3.341,48	11.392,90
133	15/01/2027	511.294,57	8.128,04	3.289,68	11.417,73
134	15/02/2027	503.166,52	8.206,14	3.237,38	11.443,53
135	15/03/2027	494.960,37	8.284,64	3.184,58	11.469,23
136	15/04/2027	486.675,73	8.364,00	3.131,28	11.495,29
137	15/05/2027	478.311,72	8.443,63	3.077,47	11.521,10
138	15/06/2027	469.868,08	8.524,81	3.023,14	11.547,96
139	15/07/2027	461.343,27	8.606,35	2.968,29	11.574,65
140	15/08/2027	452.736,91	8.688,47	2.912,92	11.601,39
141	15/09/2027	444.048,43	8.771,73	2.857,02	11.628,75
142	15/10/2027	435.276,70	8.855,70	2.800,58	11.656,28
143	15/11/2027	426.421,00	8.940,34	2.743,60	11.683,94
144	15/12/2027	417.480,65	8.100,37	2.686,08	10.786,46
145	15/01/2028	409.380,28	8.177,78	2.633,96	10.811,74
146	15/02/2028	401.202,50	8.255,94	2.581,34	10.837,29
147	15/03/2028	392.946,55	8.335,18	2.528,22	10.863,41
148	15/04/2028	384.611,37	8.414,91	2.474,60	10.889,51
149	15/05/2028	376.196,46	6.036,82	2.420,45	8.457,28
150	15/06/2028	370.159,63	6.094,67	2.381,61	8.476,29
151	15/07/2028	364.064,95	6.153,06	2.342,40	8.495,46
152	15/08/2028	357.911,89	6.211,91	2.302,81	8.514,73
153	15/09/2028	351.699,97	6.271,51	2.262,84	8.534,36
154	15/10/2028	345.428,46	6.331,35	2.222,49	8.553,85
155	15/11/2028	339.097,10	6.391,98	2.181,76	8.573,74
156	15/12/2028	332.705,12	6.453,14	2.140,63	8.593,78
157	15/01/2029	326.251,97	6.514,92	2.099,11	8.614,04
158	15/02/2029	319.737,05	6.577,31	2.057,19	8.634,50
159	15/03/2029	313.159,74	6.640,23	2.014,87	8.655,11
160	15/04/2029	306.519,50	6.703,58	1.972,15	8.675,73
161	15/05/2029	299.815,92	6.767,74	1.929,02	8.696,76
162	15/06/2029	293.048,17	6.832,71	1.885,48	8.718,19
163	15/07/2029	286.215,46	6.898,07	1.841,51	8.739,59
164	15/08/2029	279.317,38	6.963,94	1.797,13	8.761,07
165	15/09/2029	272.353,44	7.030,53	1.752,33	8.782,86
166	15/10/2029	265.322,91	7.097,91	1.707,09	8.805,01
167	15/11/2029	258.224,99	7.165,74	1.661,42	8.827,17
168	15/12/2029	251.059,25	7.234,27	1.615,32	8.849,59
169	15/01/2030	243.824,97	7.303,53	1.568,77	8.872,31
170	15/02/2030	236.521,44	7.373,55	1.521,78	8.895,34
171	15/03/2030	229.147,88	7.444,09	1.474,34	8.918,44
172	15/04/2030	221.703,79	7.515,31	1.426,44	8.941,76
173	15/05/2030	214.188,47	7.587,19	1.378,09	8.965,29
174	15/06/2030	206.601,27	7.659,74	1.329,27	8.989,02

175	15/07/2030	198.941,53	7.733,05	1.279,99	9.013,05
176	15/08/2030	191.208,47	7.807,04	1.230,24	9.037,28
177	15/09/2030	183.401,43	7.881,67	1.180,01	9.061,68
178	15/10/2030	175.519,76	7.957,18	1.129,29	9.086,48
179	15/11/2030	167.562,57	8.033,28	1.078,10	9.111,38
180	15/12/2030	159.529,28	8.110,14	1.026,41	9.136,56
181	15/01/2031	151.419,13	7.163,63	974,23	8.137,87
182	15/02/2031	144.255,49	7.232,24	928,14	8.160,39
183	15/03/2031	137.023,25	7.301,42	881,61	8.183,03
184	15/04/2031	129.721,82	7.371,31	834,63	8.205,94
185	15/05/2031	122.350,51	7.441,84	787,20	8.229,05
186	15/06/2031	114.908,66	5.958,81	739,32	6.698,14
187	15/07/2031	108.949,85	6.015,88	700,98	6.716,87
188	15/08/2031	102.933,96	6.073,41	662,28	6.735,69
189	15/09/2031	96.860,55	6.131,56	623,20	6.754,76
190	15/10/2031	90.728,99	6.190,25	583,75	6.774,01
191	15/11/2031	84.538,73	6.249,44	543,92	6.793,36
192	15/12/2031	78.289,29	6.309,25	503,71	6.812,97
193	15/01/2032	71.980,03	6.369,65	463,12	6.832,77
194	15/02/2032	65.610,38	3.828,43	422,13	4.250,57
195	15/03/2032	61.781,94	3.865,07	397,50	4.262,58
196	15/04/2032	57.916,87	3.902,09	372,63	4.274,72
197	15/05/2032	54.014,78	3.939,40	347,53	4.286,93
198	15/06/2032	50.075,37	1.349,88	322,18	1.672,06
199	15/07/2032	48.725,49	1.362,80	313,50	1.676,30
200	15/08/2032	47.362,68	1.375,83	304,73	1.680,57
201	15/09/2032	45.986,85	1.388,98	295,88	1.684,86
202	15/10/2032	44.597,86	1.402,29	286,94	1.689,23
203	15/11/2032	43.195,57	1.415,69	277,92	1.693,61
204	15/12/2032	41.779,88	1.429,24	268,81	1.698,06
205	15/01/2033	40.350,63	1.442,89	259,61	1.702,51
206	15/02/2033	38.907,73	1.456,70	250,33	1.707,03
207	15/03/2033	37.451,03	1.470,66	240,96	1.711,62
208	15/04/2033	35.980,36	1.484,72	231,49	1.716,22
209	15/05/2033	34.495,63	1.498,93	221,94	1.720,88
210	15/06/2033	32.996,69	1.513,29	212,30	1.725,59
211	15/07/2033	31.483,40	1.527,76	202,56	1.730,32
212	15/08/2033	29.955,64	1.542,38	192,73	1.735,12
213	15/09/2033	28.413,25	1.557,13	182,81	1.739,94
214	15/10/2033	26.856,12	1.575,27	172,79	1.748,06
215	15/11/2033	25.280,85	1.092,68	162,65	1.255,34
216	15/12/2033	24.188,16	1.103,12	155,62	1.258,75
217	15/01/2034	23.085,03	1.113,69	148,52	1.262,22
218	15/02/2034	21.971,34	1.124,33	141,36	1.265,70
219	15/03/2034	20.847,00	1.135,09	134,13	1.269,22

220	15/04/2034	19.711,90	1.145,97	126,82	1.272,79
221	15/05/2034	18.565,93	1.156,93	119,45	1.276,38
222	15/06/2034	17.409,00	1.168,00	112,00	1.280,01
223	15/07/2034	16.240,99	1.179,17	104,49	1.283,67
224	15/08/2034	15.061,81	1.190,45	96,90	1.287,36
225	15/09/2034	13.871,36	1.201,85	89,24	1.291,10
226	15/10/2034	12.669,50	1.213,34	81,51	1.294,86
227	15/11/2034	11.456,16	1.224,96	73,70	1.298,67
228	15/12/2034	10.231,20	1.236,68	65,82	1.302,51
229	15/01/2035	8.994,51	1.248,50	57,87	1.306,38
230	15/02/2035	7.746,00	1.260,46	49,83	1.310,29
231	15/03/2035	6.485,54	1.272,52	41,72	1.314,24
232	15/04/2035	5.213,02	1.284,69	33,54	1.318,23
233	15/05/2035	3.928,32	1.296,99	25,27	1.322,26
234	15/06/2035	2.631,33	1.309,40	16,93	1.326,33
235	15/07/2035	1.321,93	1.321,93	8,50	1.330,43

Fluxo Financeiro – CRI Subordinado					
Parcela	Vencto.	Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total
00	15/12/2015	2.509.049,60	-	-	-
01	15/01/2016	2.509.049,60	-	-	-
02	15/02/2016	2.550.431,02	-	-	-
03	15/03/2016	2.592.494,95	-	-	-
04	15/04/2016	2.635.252,63	-	-	-
05	15/05/2016	2.678.715,50	-	-	-
06	15/06/2016	2.722.895,21	-	-	-
07	15/07/2016	2.767.803,56	37.110,71	45.649,02	82.759,73
08	15/08/2016	2.730.692,85	38.879,60	45.036,95	83.916,56
09	15/09/2016	2.691.813,25	36.439,07	44.395,72	80.834,79
10	15/10/2016	2.655.374,17	35.207,60	43.794,73	79.002,34
11	15/11/2016	2.620.166,56	30.014,00	43.214,06	73.228,07
12	15/12/2016	2.590.152,56	23.940,78	42.719,04	66.659,82
13	15/01/2017	2.566.211,78	52.615,04	42.324,19	94.939,23
14	15/02/2017	2.513.596,74	26.239,43	41.456,42	67.695,85
15	15/03/2017	2.487.357,30	26.074,96	41.023,65	67.098,62

16	15/04/2017	2.461.282,33	49.368,40	40.593,60	89.962,00
17	15/05/2017	2.411.913,93	84.057,61	39.779,38	123.836,99
18	15/06/2017	2.327.856,32	35.648,79	38.393,02	74.041,82
19	15/07/2017	2.292.207,53	38.176,71	37.805,07	75.981,79
20	15/08/2017	2.254.030,81	41.384,00	37.175,43	78.559,44
21	15/09/2017	2.212.646,81	35.512,98	36.492,89	72.005,87
22	15/10/2017	2.177.133,82	39.782,76	35.907,18	75.689,94
23	15/11/2017	2.137.351,06	34.633,63	35.251,05	69.884,68
24	15/12/2017	2.102.717,42	28.605,36	34.679,84	63.285,21
25	15/01/2018	2.074.112,05	57.324,30	34.208,05	91.532,36
26	15/02/2018	2.016.787,74	30.993,99	33.262,61	64.256,61
27	15/03/2018	1.985.793,75	26.109,21	32.751,43	58.860,65
28	15/04/2018	1.959.684,53	41.531,59	32.320,82	73.852,41
29	15/05/2018	1.918.152,94	84.017,01	31.635,84	115.652,86
30	15/06/2018	1.834.135,92	35.184,22	30.250,16	65.434,39
31	15/07/2018	1.798.951,69	38.130,58	29.669,87	67.800,45
32	15/08/2018	1.760.821,11	41.060,58	29.040,99	70.101,57
33	15/09/2018	1.719.760,53	34.689,28	28.363,78	63.053,07
34	15/10/2018	1.685.071,24	37.492,83	27.791,65	65.284,49
35	15/11/2018	1.647.578,40	30.117,73	27.173,29	57.291,02
36	15/12/2018	1.617.460,67	25.827,61	26.676,56	52.504,17
37	15/01/2019	1.591.633,06	54.752,17	26.250,59	81.002,77
38	15/02/2019	1.536.880,88	26.323,69	25.347,57	51.671,27
39	15/03/2019	1.510.557,18	27.718,72	24.913,42	52.632,14
40	15/04/2019	1.482.838,46	41.743,38	24.456,26	66.199,64
41	15/05/2019	1.441.095,07	86.147,22	23.767,79	109.915,01
42	15/06/2019	1.354.947,85	34.082,35	22.346,97	56.429,33
43	15/07/2019	1.320.865,49	37.018,57	21.784,86	58.803,43
44	15/08/2019	1.283.846,91	39.610,52	21.174,31	60.784,84
45	15/09/2019		29.405,03	20.521,02	49.926,06

		1.244.236,39			
46	15/10/2019	1.214.831,35	37.871,15	20.036,05	57.907,20
47	15/11/2019	1.176.960,19	25.058,65	19.411,45	44.470,10
48	15/12/2019	1.151.901,53	20.719,25	18.998,16	39.717,41
49	15/01/2020	1.131.182,28	48.001,72	18.656,44	66.658,16
50	15/02/2020	1.083.180,56	21.037,53	17.864,75	38.902,28
51	15/03/2020	1.062.143,03	22.812,70	17.517,78	40.330,49
52	15/04/2020	1.039.330,32	37.993,75	17.141,53	55.135,29
53	15/05/2020	1.001.336,56	78.552,85	16.514,91	95.067,76
54	15/06/2020	922.783,71	31.454,00	15.219,35	46.673,35
55	15/07/2020	891.329,70	34.366,10	14.700,58	49.066,69
56	15/08/2020	856.963,60	28.867,67	14.133,78	43.001,46
57	15/09/2020	828.095,92	24.082,68	13.657,67	37.740,36
58	15/10/2020	804.013,23	28.115,53	13.260,48	41.376,02
59	15/11/2020	775.897,70	19.458,73	12.796,77	32.255,51
60	15/12/2020	756.438,96	14.886,71	12.475,84	27.362,56
61	15/01/2021	741.552,24	28.313,20	12.230,32	40.543,53
62	15/02/2021	713.239,03	15.030,08	11.763,35	26.793,44
63	15/03/2021	698.208,95	16.747,93	11.515,46	28.263,40
64	15/04/2021	681.461,01	29.562,46	11.239,24	40.801,70
65	15/05/2021	651.898,55	41.697,38	10.751,67	52.449,06
66	15/06/2021	610.201,16	23.860,08	10.063,96	33.924,05
67	15/07/2021	586.341,07	23.450,12	9.670,44	33.120,57
68	15/08/2021	562.890,95	21.708,45	9.283,68	30.992,13
69	15/09/2021	541.182,50	16.822,11	8.925,65	25.747,76
70	15/10/2021	524.360,38	21.348,80	8.648,20	29.997,01
71	15/11/2021	503.011,57	17.385,08	8.296,10	25.681,19
72	15/12/2021	485.626,49	14.611,52	8.009,37	22.620,90
73	15/01/2022	471.014,96	21.483,93	7.768,38	29.252,32
74	15/02/2022	449.531,02	14.956,79	7.414,05	22.370,85

l  
e  
p  
g

75	15/03/2022	434.574,22	16.378,23	7.167,37	23.545,60
76	15/04/2022	418.195,99	30.308,33	6.897,25	37.205,58
77	15/05/2022	387.887,65	40.482,28	6.397,38	46.879,66
78	15/06/2022	347.405,37	24.835,31	5.729,71	30.565,02
79	15/07/2022	322.570,06	24.672,09	5.320,10	29.992,19
80	15/08/2022	297.897,96	22.986,40	4.913,19	27.899,59
81	15/09/2022	274.911,56	17.664,71	4.534,08	22.198,79
82	15/10/2022	257.246,84	10.996,27	4.242,73	15.239,01
83	15/11/2022	246.250,57	10.329,71	4.061,37	14.391,09
84	15/12/2022	235.920,85	8.347,58	3.891,01	12.238,59
85	15/01/2023	227.573,26	9.327,77	3.753,33	13.081,10
86	15/02/2023	218.245,49	8.093,41	3.599,49	11.692,91
87	15/03/2023	210.152,07	7.896,04	3.466,01	11.362,05
88	15/04/2023	202.256,03	10.052,32	3.335,78	13.388,10
89	15/05/2023	192.203,70	10.024,76	3.169,99	13.194,75
90	15/06/2023	182.178,93	6.281,16	3.004,65	9.285,81
91	15/07/2023	175.897,77	5.177,37	2.901,05	8.078,43
92	15/08/2023	170.720,39	11.853,97	2.815,66	14.669,63
93	15/09/2023	158.866,42	4.314,49	2.620,16	6.934,65
94	15/10/2023	154.551,93	4.046,16	2.549,00	6.595,17
95	15/11/2023	150.505,76	4.085,02	2.482,27	6.567,29
96	15/12/2023	146.420,73	4.124,08	2.414,89	6.538,98
97	15/01/2024	142.296,64	5.487,24	2.346,87	7.834,12
98	15/02/2024	136.809,40	3.980,05	2.256,37	6.236,43
99	15/03/2024	132.829,34	3.795,20	2.190,73	5.985,93
100	15/04/2024	129.034,14	6.259,96	2.128,14	8.388,10
101	15/05/2024	122.774,18	3.891,32	2.024,89	5.916,22
102	15/06/2024	118.882,85	3.928,60	1.960,71	5.889,32
103	15/07/2024	114.954,25	2.950,30	1.895,92	4.846,22
104	15/08/2024		2.589,97	1.847,26	4.437,24

*Handwritten signature and initials.*

		112.003,95			
105	15/09/2024	109.413,97	2.380,41	1.804,55	4.184,96
106	15/10/2024	107.033,56	2.169,24	1.765,29	3.934,53
107	15/11/2024	104.864,31	1.946,80	1.729,51	3.676,31
108	15/12/2024	102.917,50	1.603,86	1.697,40	3.301,27
109	15/01/2025	101.313,64	2.942,95	1.670,95	4.613,91
110	15/02/2025	98.370,68	1.647,41	1.622,41	3.269,82
111	15/03/2025	96.723,26	1.663,15	1.595,24	3.258,40
112	15/04/2025	95.060,11	1.679,04	1.567,81	3.246,86
113	15/05/2025	93.381,06	1.358,88	1.540,12	2.899,00
114	15/06/2025	92.022,18	1.371,86	1.517,70	2.889,57
115	15/07/2025	90.650,31	1.384,95	1.495,08	2.880,03
116	15/08/2025	89.265,36	1.398,25	1.472,24	2.870,49
117	15/09/2025	87.867,10	1.411,58	1.449,18	2.860,76
118	15/10/2025	86.455,52	1.425,13	1.425,89	2.851,03
119	15/11/2025	85.030,39	1.438,71	1.402,39	2.841,10
120	15/12/2025	83.591,67	1.452,48	1.378,66	2.831,15
121	15/01/2026	82.139,18	1.466,43	1.354,71	2.821,14
122	15/02/2026	80.672,75	1.480,42	1.330,52	2.810,95
123	15/03/2026	79.192,33	1.265,96	1.306,10	2.572,07
124	15/04/2026	77.926,36	1.278,14	1.285,22	2.563,37
125	15/05/2026	76.648,21	1.224,60	1.264,14	2.488,75
126	15/06/2026	75.423,60	1.236,34	1.243,95	2.480,29
127	15/07/2026	74.187,26	1.248,12	1.223,56	2.471,68
128	15/08/2026	72.939,13	1.026,32	1.202,97	2.229,30
129	15/09/2026	71.912,80	1.036,11	1.186,04	2.222,16
130	15/10/2026	70.876,68	1.046,06	1.168,95	2.215,02
131	15/11/2026	69.830,61	1.056,04	1.151,70	2.207,75
132	15/12/2026	68.774,57	1.066,21	1.134,28	2.200,50
133	15/01/2027	67.708,35	1.076,35	1.116,70	2.193,06

Ouvdoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0300-776-9595

90

l  
e  
p  
g

134	15/02/2027	66.631,99	1.086,70	1.098,95	2.185,65
135	15/03/2027	65.545,29	1.097,09	1.081,03	2.178,12
136	15/04/2027	64.448,20	1.107,60	1.062,93	2.170,54
137	15/05/2027	63.340,59	1.118,15	1.044,66	2.162,81
138	15/06/2027	62.222,44	1.128,90	1.026,22	2.155,12
139	15/07/2027	61.093,54	1.139,70	1.007,60	2.147,30
140	15/08/2027	59.953,84	1.150,57	988,81	2.139,38
141	15/09/2027	58.803,26	1.161,59	969,83	2.131,43
142	15/10/2027	57.641,66	1.172,71	950,67	2.123,39
143	15/11/2027	56.468,94	1.183,92	931,33	2.115,26
144	15/12/2027	55.285,01	1.072,69	911,80	1.984,50
145	15/01/2028	54.212,32	1.082,94	894,11	1.977,06
146	15/02/2028	53.129,37	1.093,29	876,25	1.969,55
147	15/03/2028	52.036,08	1.103,78	858,22	1.962,01
148	15/04/2028	50.932,29	1.114,34	840,01	1.954,36
149	15/05/2028	49.817,94	799,42	821,64	1.621,06
150	15/06/2028	49.018,51	807,08	808,45	1.615,54
151	15/07/2028	48.211,42	814,82	795,14	1.609,96
152	15/08/2028	47.396,60	822,61	781,70	1.604,32
153	15/09/2028	46.573,99	830,50	768,13	1.598,64
154	15/10/2028	45.743,48	838,43	754,44	1.592,87
155	15/11/2028	44.905,05	846,46	740,61	1.587,07
156	15/12/2028	44.058,59	854,56	726,65	1.581,21
157	15/01/2029	43.204,02	862,74	712,55	1.575,29
158	15/02/2029	42.341,28	871,00	698,32	1.569,33
159	15/03/2029	41.470,28	879,33	683,96	1.563,29
160	15/04/2029	40.590,94	887,72	669,46	1.557,18
161	15/05/2029	39.703,22	896,22	654,82	1.551,04
162	15/06/2029	38.807,00	904,82	640,03	1.544,86
163	15/07/2029		913,48	625,11	1.538,59

*Handwritten signature*

		37.902,18			
164	15/08/2029	36.988,70	922,20	610,04	1.532,25
165	15/09/2029	36.066,49	931,02	594,84	1.525,86
166	15/10/2029	35.135,47	939,94	579,48	1.519,42
167	15/11/2029	34.195,53	948,92	563,98	1.512,90
168	15/12/2029	33.246,60	958,00	548,33	1.506,33
169	15/01/2030	32.288,60	967,17	532,53	1.499,70
170	15/02/2030	31.321,43	976,44	516,58	1.493,02
171	15/03/2030	30.344,98	985,78	500,47	1.486,26
172	15/04/2030	29.359,20	995,21	484,21	1.479,43
173	15/05/2030	28.363,98	1.004,73	467,80	1.472,54
174	15/06/2030	27.359,24	1.014,34	451,23	1.465,57
175	15/07/2030	26.344,90	1.024,05	434,50	1.458,55
176	15/08/2030	25.320,84	1.033,85	417,61	1.451,46
177	15/09/2030	24.286,99	1.043,73	400,56	1.444,29
178	15/10/2030	23.243,26	1.053,73	383,34	1.437,08
179	15/11/2030	22.189,53	1.063,81	365,96	1.429,77
180	15/12/2030	21.125,72	1.073,98	348,42	1.422,41
181	15/01/2031	20.051,73	948,64	330,71	1.279,35
182	15/02/2031	19.103,08	957,73	315,06	1.272,79
183	15/03/2031	18.145,35	966,89	299,26	1.266,16
184	15/04/2031	17.178,45	976,14	283,32	1.259,47
185	15/05/2031	16.202,30	985,48	267,22	1.252,71
186	15/06/2031	15.216,81	789,09	250,96	1.040,06
187	15/07/2031	14.427,72	796,65	237,95	1.034,60
188	15/08/2031	13.631,06	804,27	224,81	1.029,08
189	15/09/2031	12.826,79	811,97	211,55	1.023,52
190	15/10/2031	12.014,81	819,74	198,15	1.017,90
191	15/11/2031	11.195,07	827,58	184,63	1.012,22
192	15/12/2031	10.367,48	835,50	170,98	1.006,49

*Handwritten signature and initials*

193	15/01/2032	9.531,98	843,50	157,20	1.000,71
194	15/02/2032	8.688,47	506,98	143,29	650,27
195	15/03/2032	8.181,49	511,83	134,93	646,77
196	15/04/2032	7.669,66	516,73	126,49	643,23
197	15/05/2032	7.152,92	521,67	117,97	639,64
198	15/06/2032	6.631,24	178,75	109,36	288,12
199	15/07/2032	6.452,48	180,46	106,42	286,88
200	15/08/2032	6.272,01	182,19	103,44	285,63
201	15/09/2032	6.089,82	183,93	100,43	284,37
202	15/10/2032	5.905,88	185,69	97,40	283,10
203	15/11/2032	5.720,18	187,47	94,34	281,81
204	15/12/2032	5.532,71	189,26	91,25	280,51
205	15/01/2033	5.343,44	191,07	88,12	279,20
206	15/02/2033	5.152,36	192,90	84,97	277,88
207	15/03/2033	4.959,46	194,75	81,79	276,54
208	15/04/2033	4.764,71	196,61	78,58	275,19
209	15/05/2033	4.568,09	198,49	75,34	273,83
210	15/06/2033	4.369,59	200,39	72,06	272,46
211	15/07/2033	4.169,19	202,31	68,76	271,07
212	15/08/2033	3.966,88	204,25	65,42	269,67
213	15/09/2033	3.762,63	206,20	62,05	268,26
214	15/10/2033	3.556,43	208,60	58,65	267,26
215	15/11/2033	3.347,82	144,69	55,21	199,91
216	15/12/2033	3.203,12	146,08	52,82	198,91
217	15/01/2034	3.057,04	147,48	50,41	197,90
218	15/02/2034	2.909,56	148,89	47,98	196,87
219	15/03/2034	2.760,67	150,31	45,53	195,84
220	15/04/2034	2.610,35	151,75	43,05	194,80
221	15/05/2034	2.458,59	153,20	40,54	193,75
222	15/06/2034		154,67	38,02	192,69

*l  
p  
g*

		2.305,39			
223	15/07/2034	2.150,71	156,15	35,47	191,62
224	15/08/2034	1.994,56	157,64	32,89	190,54
225	15/09/2034	1.836,91	159,15	30,29	189,45
226	15/10/2034	1.677,76	160,67	27,67	188,34
227	15/11/2034	1.517,08	162,21	25,02	187,23
228	15/12/2034	1.354,86	163,76	22,34	186,11
229	15/01/2035	1.191,10	165,33	19,64	184,97
230	15/02/2035	1.025,76	166,91	16,91	183,83
231	15/03/2035	858,84	168,51	14,16	182,67
232	15/04/2035	690,33	170,12	11,38	181,51
233	15/05/2035	520,20	171,75	8,57	180,33
234	15/06/2035	348,45	173,39	5,74	179,14
235	15/07/2035	175,05	175,05	2,88	177,94

l  
B  
g

**ANEXO III – PROCEDIMENTOS DE VERIFICAÇÃO E COBRANÇA DO(S) CONTRATOS(S)  
IMOBILIÁRIO(S)**

1. **Auditoria dos Créditos Imobiliários:** A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratadas para esta finalidade, por ocasião da aquisição dos Créditos Imobiliários de acordo com os critérios estabelecidos pela Securitizadora. A prestação de serviços de auditoria dos Créditos Imobiliários corresponde a verificação e conciliação com o(s) Originador(es) das condições contratadas no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), comparativamente com os fluxos financeiros projetados nesse(s) Contrato(s) Imobiliário(s). A análise mencionada corresponde à:

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



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

- (i) certidão de matrícula, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre o(s) Imóvel(is), emitida há menos de 30 (trinta) dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (ii) certidão de quitação de taxas condominiais, firmada pela administradora ou síndico, com firma reconhecida. Quando assinada pelo síndico, a certidão deverá estar acompanhada da ata de eleição do síndico;
- (iii) certidões negativas de tributos perante a Prefeitura;
- (iv) apólices dos seguros contra danos físicos ao(s) Imóvel(is), morte e invalidez permanente bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;
- (v) previsão contratual de cobrança de seguros contra danos físicos ao(s) Imóvel(is), morte e invalidez permanente; e
- (vi) análise do valor de avaliação do(s) Imóvel(is), com base nos laudos de avaliação expedidos por empresas de engenharia aprovadas pela Securitizadora, com validade de até 12 (doze) meses da data de aquisição.

**3. Avaliação dos Imóveis:** O(s) Imóvel(is) vinculados aos Créditos Imobiliários foram objeto de avaliação individual por empresa especializada, com a emissão dos competentes laudos de avaliação. A Securitizadora aceita as avaliações do(s) Imóvel(is) feitas até pelo menos 12 (doze) meses antes da aquisição dos Créditos Imobiliários. Nesta Emissão, as empresas que avaliaram os Imóveis foram:



Razão Social	CNPJ/MF
AVALITEC Engenharia de Avaliações e Consultoria Ltda	04.425.900/0001-31
BANCO ABN AMRO REAL	33.066.408/0001-15
CONSULT SOLUÇÕES PATRIMONIAIS	48.882.971/0001-39
DEXTER ENGENHARIA	67.566.711/0001-07
ELO ENGENHARIA	71.584.338/0001-86
ENGEBANC ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA	69.026.144/0020-86

4. **Administração dos Créditos Imobiliários:** A cobrança administrativa dos Créditos Imobiliários será realizada diretamente pela(s) Empresa(s) Administradora(s), nos termos abaixo, cujos serviços compreendem:
5. **Atendimento ao(s) Devedor(es):** Atendimento telefônico ou pessoal ao(s) Devedor(es) para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e respectivas renegociações, amortizações ou liquidações, as quais somente poderão ser realizadas se expressamente autorizadas pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário.
6. **Cobrança:** Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais dos Créditos Imobiliários, intermediárias e residuais, devidas pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.
7. O pagamento referido neste item será efetuado pelo(s) Devedor(es) através da rede bancária nacional diretamente na Conta Centralizadora.
8. **Evolução dos Saldos Devedores:** Cálculo da evolução de saldo devedor devido pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições contratadas.
9. **Relatórios:** Elaboração e envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da

Carteira sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência e saldos devedores.

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

11. **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.

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

D+10:	<p>Início da Telecobrança - Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. Inclusão na Serasa.</p> <p>O contato telefônico é feito diariamente até que se obtenha sucesso. Para os clientes contatados sem indicação de prazo para pagamento, novos contatos são feitos semanalmente.</p>
D+30:	<p>Início da Cobrança Administrativa - Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento.</p> <p>O contato telefônico é feito regularmente até que se obtenha sucesso. Para os clientes contatados sem indicação de prazo para pagamento.</p>

	novos contatos são feitos semanalmente.
D+40:	Emissão do 1º aviso de cobrança, através de Carta Simples endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento.
D+60:	Emissão do 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 dias para que o débito seja quitado, antes da execução extrajudicial do contrato
D+90:	Novo contato com cliente por intermédio de telefone, e-mail e/ou sms. Solicitação dos documentos para início da Execução Extrajudicial do contrato, para os casos sem expectativa de resolução.
D+120:	Novo contato com cliente por intermédio de telefone, e-mail e/ou sms. Protocolo do Requerimento de Intimação no Cartório de Registro de Imóveis competente, juntamente com todos os documentos pertinentes, em cumprimento a lei 9.514/97, solicitando que seja providenciada a Intimação pessoal do (s) Devedor(es) para pagamento das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive despesas de cobrança e intimação. A partir da data de intimação do(s) devedor(es), conta-se 15 dias para purgação da mora. Estes devem comparecer no Registro de Imóveis e purgar a mora ou entrar em contato com a Securitizadora através da(s) Empresa(s) Administradora(s) solicitando boleto para pagamento de todas as parcelas que estiverem em atraso na data do contato ou aprovação de acordo de parcelamento das mesmas. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), poderá emitir certidão negativa de intimação e solicitar que seja informado novos

	<p>endereços para diligências ou emitir Certidão de LINS ( Local incerto e não sabido), momento em que iniciamos a Intimação do (s) Devedor (es) via edital ( Atendendo a lei supra citada, publicamos a Intimação por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou em outro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.) Se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, o oficial certificará a negativa de recebimento e iniciaremos a intimação judicial.</p>
D+180:	<p>Novo contato com cliente por intermédio de telefone, e-mail e/ou sms. Caso o(s) devedor(es) tenha(m) sido intimado(s) sem apresentar exigências, este é o prazo esperado para o(s) Devedor(es) purgar(em) a mora</p> <p>Caso o(s) devedor(es) NÃO tenha(m) sido intimado(s) ou tenha sido verificadas exigências, este prazo será prorrogado proporcionalmente ao tempo dispendido para sua intimação ou cumprimento de exigências. Todos os demais prazos abaixo sofrerão as mesmas consequências de prazo.</p>
D+185:	<p>Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), a Securitizadora deverá providenciar o recebimento dos valores pagos em Cartório, , convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI.</p> <p>Novo contato telefônico feito pela Securitizadora, como última oportunidade para regularização do débito.</p>
D+195:	<p>A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI.</p>

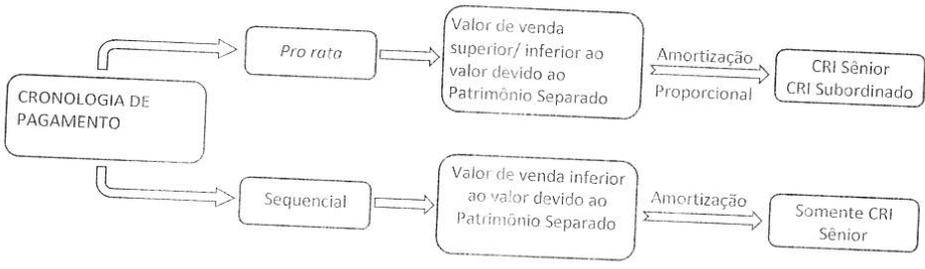
D+225:	O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora.
D+240:	1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is));
D+243:	Envio para a Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver.
D+255:	2º Leilão Público Imóvel(is) vai(ão) a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97).
D+258:	Envio para a Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do(s) Imóvel(is) no 2º Leilão Público: devolução ao(s) Devedor(es), se for o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97 e do auto de 1ª e 2ª praças pelo leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas 2 praças.
D+265:	Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de termo de quitação da dívida a ser emitido pela Securitizadora.
D+295:	Oficial de Registro de Imóveis averba o termo de quitação de dívida.
D+310:	A partir desta data procede-se a venda do bem retomado em instâncias particulares, pelo preço compatível com o mercado, a região, sua

l  
D  
f g

situação de conservação e ocupação, a liquidez da localidade e outras variáveis não ponderáveis. Essa venda ocorre com o imóvel na situação de ocupado ou desocupado. Se estiver ocupado, caso não ocorra a venda em tempo satisfatório, pode-se distribuir perante o Poder Judiciário uma Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar, objetivando a venda na condição de desocupado

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

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



1. Pagamento *Pro Rata*: quando o valor de venda for superior ou igual ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização dos CRI serão proporcional para os CRI Sênior e para os CRI Subordinado.
2. Pagamento Sequencial: quando o valor de venda for inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização dos CRI ocorrerá somente para os CRI Sênior.

*Handwritten signatures and initials.*

## ANEXO IV – TRATAMENTO FISCAL

### 1. Dos Tributos incidentes sobre os rendimentos dos CRI:

#### 1.1. Imposto de Renda Retido na Fonte -- IRRF

1.1.1. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos produzidos pelos CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

1.1.2. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida. Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida:

(a) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países



que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014; e

(b) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A Instrução Normativa nº 1.037/2010 traz a lista das jurisdições consideradas paraísos fiscais para as autoridades, lista esta que é interpretativa e pode ser mudada a qualquer momento.

1.1.3. 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 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/04). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (párrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa nº 1585/2015).

1.1.4. 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 (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

1.1.5. O IRRF pago por Investidores pessoa jurídica tributada pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)

l  
p  
J  
q

por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento). Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Receita Federal do Brasil (artigos 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

1.1.6. As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 28 de junho de 1993, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento).

1.1.7. 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 (artigo 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 da Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 do Conselho Monetário Nacional, oriundos de país que não tribute renda ou tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento) ("Investidor

estrangeiro 2.689"). Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos Investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981/95, artigo 11 da Lei no 9.249, de 26 de dezembro de 1995, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, 23 de agosto de 2001).

1.1.8. Com relação aos Investidores estrangeiros 2.689, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, "b", da Lei nº 8.981/95). Outros rendimentos auferidos pelos Investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981/95 e artigo 11 da Lei nº 9.249/95).

1.1.9. É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses Investidores estrangeiros 2.689 sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros préfixada, vinculada a índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se

existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência; (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e § 1º-B, da Lei nº 12.431 de 24 de junho de 2011).

1.1.10. A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei nº 12.431/2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

1.1.11. Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

1.1.12. O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos Investimentos estrangeiros oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os Investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para Investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, artigo 24 da Lei nº 9.430/96 e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Haverá também incidência do IRPF à

l  
e  
P Y

alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981/95 c/c artigo 2º, “caput” e §1º, da Lei nº 11.033/04 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

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

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

1.1.15. No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e



Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, §9º, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

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

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

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

1.2.1.2. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, também não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos



auferidos por 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% (quatro vírgula sessenta e cinco por cento) sobre a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, artigo 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

1.2.1.3. A atual redação do artigo 18 da Medida Provisória nº 2.158-35/01 determina que o pagamento das contribuições para o PIS e COFINS sejam efetuadas até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores, pelas pessoas jurídicas referidas no § 1º do artigo 22 da Lei nº 8.212/1991 (bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos de desenvolvimento, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades corretoras, distribuidoras de títulos e valores mobiliários, empresas de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito, empresas de seguros privados e de capitalização, agentes autônomos de seguros privados e de crédito e entidades de previdência privada abertas e fechadas); e até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores, pelas demais pessoas jurídicas, sendo certo que, se o dia do vencimento não for dia útil, considerar-se-á antecipado o prazo para o primeiro dia útil que o anteceder.

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

### 1.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

1.3.1. Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306/2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

1.3.2. Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306/2007). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.



**ANEXO V - ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA**

JUCESP  
29 10 12



**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 ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA,  
REALIZADA EM 16.10.2012**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 16 de outubro de 2012, às 11:00 horas, na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 15º andar, CEP 01310-100.

**PRESENCAS:** Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do respectivo Livro de Registro de Presença dos Acionistas, ficando dispensada a publicação do Edital de Convocação, nos termos do art. 124, § 4º, da Lei nº 6.404/76.

**MESA:** Presidente: Sr. Moise Politi; Secretário: Sr. Fábio de Araujo Nogueira.

**ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia, após a discussão das matérias, os Acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar:

(i) a retificação do Artigo 4º do Estatuto Social da Companhia, que trata de seu capital social, cuja redação constou, por equívoco, como R\$100.228.651,84 (cem milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos), quando o correto é R\$100.228.651,54 (cem milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta e um reais e **cinquenta e quatro centavos**);

(ii) a alteração do quorum de aprovação, pela Assembleia Geral, das matérias constantes do Artigo 10 do Estatuto Social, que passa de 55% para "a maioria dos votos presentes";



Handwritten signatures and a circular stamp: "Carlo Spreno LONDES/01.12.12 LEGAL BRAZILIAN".

JUCESP  
29 10 12

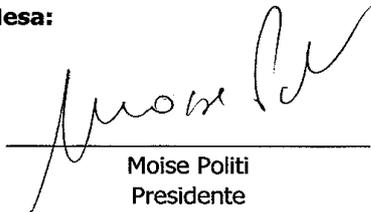
(iii) a frequência com que o Conselho de Administração se reunirá ordinariamente, passando a ser apenas no primeiro trimestre do exercício social da Companhia, bem como o prazo para a convocação da reunião deste mesmo órgão, que será de 5 dias;

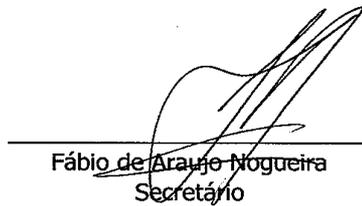
(iv) a alteração do Artigo 19, de maneira que a Companhia possa ser também representada por procuradores, bem como a fim de que as procurações outorgadas em nome da Companhia possam ser feitas por quaisquer dois Diretores em conjunto; e

(v) a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar na forma do **Anexo I** desta Ata.

**ENCERRAMENTO:** Foi autorizada, por unanimidade, a lavratura da presente ata na forma sumária, e a publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do artigo 130, parágrafos 1º e 2º, da Lei n.º 6.404/76. Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 16 de outubro de 2012.

Mesa:

  
Moise Politi  
Presidente

  
Fábio de Araujo Nogueira  
Secretário



DUCE SP  
29 10 12

ANEXO I À  
ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA EM 16.10.2012

ESTATUTO SOCIAL  
DA

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

**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, 1.374, 15º andar, CEP 01310-100, local onde funcionará seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da Assembleia 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.



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



JUCESP  
29 10 12

### Capital Social e Ações

**Artigo 4º.** O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$100.228.651,54 (cem milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), dividido em 45.845.987 (quarenta e cinco milhões, oitocentas e quarenta e cinco mil, novecentas e oitenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

**Artigo 5º.** Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 1 (um) voto nas Assembleias 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.

### Assembleia Geral de Acionistas

**Artigo 7º.** As Assembleias 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 Assembleias 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 Assembleias Gerais de Acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, 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 Assembleias Gerais de Acionistas



*[Handwritten signature]*

DUCESP  
29 10 12

deverão ser feitas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, mediante notificação por escrito e deverão ser acompanhadas de justificativa da necessidade da Assembleia, da pauta da respectiva Assembleia, 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 Assembleia 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 Assembleia 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 a maioria dos votos presentes:

- (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 quaisquer 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 quaisquer outras operações relacionadas aos CRI's, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;
- (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,



DUCESP  
29 10 12

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.

**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 Assembleia 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.



*Handwritten signatures and a circular stamp of the Tabelião de Notas - Vampre, Legal Brazilian.*

DUCE SP  
29 10 12

### Conselho de Administração

**Artigo 12.** O Conselho de Administração é composto por 3 (três) membros, eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

**Parágrafo 1º.** A Assembleia 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 Assembleia Geral será convocada imediatamente para preenchimento da posição.

**Artigo 13.** As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas ordinariamente no primeiro trimestre do exercício social da Companhia, 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 5 (cinco) 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.

**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:



DUCESP  
29 10 12

- (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 Assembleia 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 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



MP

J



DUCESP  
29 10 12

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, 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



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

DUCE SP  
29 10 12

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.

**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



*[Handwritten signatures]*

DUCESP  
29 10 12

- (c) supervisionar os trabalhos de auditoria interna e assessoria legal.

**Artigo 19.** Os Diretores, observado o disposto no Parágrafo 1º abaixo, têm amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo praticar quaisquer atos e deliberar sobre quaisquer matérias relacionadas com o objeto social, ressalvados os atos que dependem de autorização do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral.

**Parágrafo 1º.** Em todos os atos ou instrumentos que criem, modifiquem ou extingam obrigações da Companhia, ou impliquem em assunção de responsabilidade ou renúncia a direitos, esta será representada (i) por quaisquer dois Diretores, agindo em conjunto, (ii) por um Diretor em conjunto com um procurador com poderes especiais, ou (iii) por dois procuradores com poderes especiais.

**Parágrafo 2º.** Nos casos previstos no Parágrafo 1º acima, a Companhia poderá ser, excepcionalmente, representada por um único Diretor ou procurador com poderes especiais, desde que assim autorizado pela maioria dos diretores.

**Parágrafo 3º.** A Companhia será, ainda, representada por um único Diretor ou procurador com poderes especiais, (a) perante órgãos, repartições e entidades públicas, federais, estaduais ou municipais; (b) perante entidades de classe, sindicatos e Justiça do Trabalho, para a admissão, suspensão ou demissão de empregados e para acordos trabalhistas, bem como para atuação como prepostos ou para a nomeação destes; (c) para representação da Companhia em processos judiciais, administrativos e arbitrais, ou para a prestação de depoimento pessoal, preposto ou testemunha; (d) em endossos de cheques ou títulos de crédito unicamente para fins de depósito nas contas da Companhia e na emissão de duplicatas ou cobranças; e (e) para assinatura de correspondências de rotina, que não impliquem responsabilidade para a Companhia.

**Artigo 20.** As procurações em nome da Companhia serão outorgadas por 2 (dois)



*MR*

*J*



DUCESP  
29 10 12

diretores em conjunto, e (i) especificarão os poderes outorgados; (ii) terão prazo de duração de, no máximo, 01 (um) ano; e (iii) vedarão o substabelecimento, ressalvadas as procurações para representação da Companhia em processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que poderão ser outorgados sem as restrições contidas nos itens (ii) e (iii) deste artigo.

**Artigo 21.** 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 estranhos aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de Acionistas.

**Artigo 22.** 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 23.** O Conselho Fiscal somente será instalado nos exercícios sociais em que for convocado mediante deliberação dos Acionistas, conforme previsto em lei.

**Artigo 24.** 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 Assembleia 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 estabelecida pela Assembleia Geral de Acionistas que os eleger.

#### **Exercício Social e Lucros**

**Artigo 25.** O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.



*[Handwritten signatures]*

DUCE SP  
29 10 12

Parágrafo 1º. Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo 2º. Os Acionistas têm direito a um dividendo anual não cumulativo de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 202 da Lei 6.404/76.

Parágrafo 3º. O saldo remanescente, após atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.

Parágrafo 4º. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

Parágrafo 5º. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus Acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

### Liquidação

Artigo 26. A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, sendo a Assembleia Geral o órgão competente para determinar o modo de liquidação e indicar o liquidante.

Artigo 27. Em tudo o que for omissivo o presente Estatuto Social, serão aplicadas as disposições legais pertinentes.

**Estatuto Social consolidado em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 16 de outubro de 2012.**

Fábio de Araújo Nogueira  
Secretário



## ANEXO VI - MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: BS – 371
1ª via						
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Local	Data de Emissão	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total
São Paulo	20/09/2015	1ª	371	451	R\$ 50.069,73	R\$ 22.581.446,25
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>						
AMORTIZAÇÃO				JUROS		
Índice de Reajuste				Taxa de Juros (a.a.)	Forma de Pagamento	
IGP-M				8,0000%	Parcelas mensais com primeiro vencimento em 15/02/2016 e o último vencimento 15/07/2035.	
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Tipo de Lastro:		Contrato(s) Imobiliário(s)				
Forma de Emissão:		Escritural				
Garantias:		<p>I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.</p> <p>II. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária do(s) imóvel(is), constituída na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias em seu favor.</p> <p>III. Fundo de Reserva, nos termos descritos no Termo de Securitização.</p>				
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust Distribuidora de títulos e Valores Mobiliários S.A.	CNPJ/MF:	36.113.876/0001-91		
Agência de Rating:		Não há.	Classificação:	Não há.		
Instituição Registradora:		CETIP	Data do Registro:	21/12/2015		
Data do Termo de Securitização:		15/12/2015	Data do Anúncio de Início:	30/12/2015		
<p>O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos seguintes <i>website</i>: (i) <a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities">www.bfre.com.br/braziliansecurities</a> (nesse website acessar “Portfólio”, em seguida acessar “CRI Emitidos”, acessar o link “Visualizar” da emissão 2015 371 e 367, acessar “Documentos” e por último acessar “Prospecto”); (ii) <a href="http://www.cetip.com.br">www.cetip.com.br</a> (nesse <i>website</i> acessar “Comunicados e Documentos”, em seguida acessar o link “Publicação de Ofertas Públicas” e no campo “Título” digitar "Prospecto – Brazilian Securities Companhia de Securitização" e acessar o Prospecto da Oferta; e (iii) <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> (nesse <i>website</i>, acessar "Consulta – Companhias – Demonstrações, ITR, DFP, DF, Balanço, Fato Relevante" na seção “Acesso Rápido”, digitar “Brazilian Securities Companhia de Securitização” no campo disponível. Em seguida acessar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”. No <i>website</i> acessar "download" no Prospecto).</p>						
<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>						
Nome/Razão Social:					CPF/CNPJ/MF:	
Endereço:			Número:	Complemento:		
Bairro:	CEP:	Cidade:	UF:	Telefone:		

<b>CRI SUBSCRITOS</b>			
Quantidade	Preço Unitário	Valor Total Subscrito:	
		R\$	
<b>VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI</b>			
<p>a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$ [●].</p> <p>b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.</p>			
<b>DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI</b>			
<p>Os CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Instrução CVM 400, 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% (dez por cento) do montante ofertado (“Montante Mínimo”), ficando facultado à Securitizadora cancelar ou subscrever os CRI não colocados.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à recomposição do patrimônio da Securitizadora, diminuído em razão da aquisição da(s) CCI representativa(s) dos Créditos Imobiliários.</p> <p>(a) O Investidor condiciona a sua adesão à Oferta a que haja a colocação total dos CRI ofertados:  <input type="checkbox"/> Sim  <input type="checkbox"/> Não</p> <p>(b) O Investidor condiciona a sua adesão à colocação de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente ofertados:  <input type="checkbox"/> Sim, quantidade: ____; neste caso o Investidor opta por receber: <input type="checkbox"/> a totalidade dos CRI por ele subscritos ou <input type="checkbox"/> quantidade equivalente à proporção entre o nº de CRI efetivamente distribuídos e aqueles originalmente ofertado.*  <input type="checkbox"/> Não</p> <p>(c) Em caso de colocação parcial dos CRI, ainda que atendido o Montante Mínimo, o Investidor opta por cancelar a subscrição dos CRI mediante devolução pela Securitizadora do valor utilizado para subscrição, descontados de tributos e encargos, e sem qualquer remuneração ou acréscimo:  <input type="checkbox"/> Sim  <input type="checkbox"/> Não</p> <p>*No momento da aceitação, os Investidores devem indicar se pretendem receber (i) a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos ou (ii) quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente colocados e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse dos Investidores em receber a totalidade dos CRI por eles subscritos.</p> <p>De acordo com o informado acima pelo Investidor, nas hipóteses de: (i) o Investidor condicionar a sua adesão à colocação total dos CRI ofertados e não ser colocado o total do montante ofertado; (ii) o Investidor não condicionar a sua adesão à colocação total dos CRI ofertados, porém, a Oferta ser cancelada em razão da não colocação do Montante Mínimo; ou (iii) o Investidor optar por cancelar a subscrição de parte ou da totalidade dos CRI proporcionalmente à quantidade de CRI ofertados não colocados, o Investidor que já tiver subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta receberá da Securitizadora os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de verificação de uma das hipóteses referidas nos itens “(i)” a “(iii)” anteriores, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Securitizadora aos referidos Investidores, de acordo com os procedimentos do Escriturador.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, conforme previsto acima, cada um dos investidores deverá fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição dos CRI cujos valores tenham sido restituídos.</p>			
<b>REGISTRO PROVISÓRIO</b>			

O registro provisório da Oferta será automaticamente cancelado, independentemente de notificação pela CVM, se o registro definitivo a que se refere o artigo 7º da Instrução CVM 414 não for requerido para a CVM até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, observado o disposto no artigo 11 da Instrução CVM 414.

Na hipótese prevista acima ou, caso requerido, não seja concedido o registro definitivo pela CVM, os Investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta receberão da Securitizadora os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo de 5 (cinco) dias contados do cancelamento do registro provisório, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Securitizadora aos referidos Investidores, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Caso o Prospecto Definitivo da Oferta, uma vez divulgado, contenha mudança significativa em relação às informações contidas no Prospecto Preliminar da Oferta e após a liquidação financeira dos CRI, deverá a Securitizadora adotar o procedimento previsto no artigo 27 da Instrução CVM 400, procedendo à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI porventura subscritos pelos Investidores que não confirmarem a subscrição já realizada, da mesma forma prevista acima, de acordo com o artigo 8º, §3º da Instrução CVM 414.

#### DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR QUALIFICADO

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) declara possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não me sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos investidores que não sejam qualificados; (iii) atesta ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por investidores qualificados; (iv) declara, sob as penas da lei, que possui investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (v) 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 e, em caso de investidor pessoa jurídica, na forma de seus atos constitutivos; (vi) recebeu exemplar do Prospecto e do Termo de Securitização e está ciente das condições expressas nos mesmos; e (vii) está ciente de que os CRI serão registrados para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamento, para distribuição no mercado primário no sistema CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP, e negociação no mercado secundário no sistema CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP e na plataforma eletrônica PUMA, tanto no mercado de balcão organizado quanto mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela BM&FBovespa, sendo a integralização dos CRI, neste caso, realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP, que declara conhecer e cumprir.

Declaração aplicável ao subscritor que seja investidor estrangeiro. O subscritor que seja investidor estrangeiro declara que está devidamente registrado na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada, e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.

INVESTIDOR

RECIBO

Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: BS – 372
1ª via						
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Local	Data de Emissão	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total
São Paulo	20/09/2015	1ª	372	8	R\$ 313.631,20	R\$ 2.509.049,60
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>						
<b>AMORTIZAÇÃO</b>				<b>JUROS</b>		
Índice de Reajuste				Taxa de Juros (a.a.)	Forma de Pagamento	
IGP-M				21.6892%	parcelas mensais com primeiro vencimento em 15/07/2016 e o último vencimento 15/07/2035.	
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Tipo de Lastro:		Contrato(s) Imobiliário(s)				
Forma de Emissão:		Escritural				
Garantias:		<p>I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.</p> <p>II. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária do(s) imóvel(is), constituída na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias em seu favor.</p> <p>III. Fundo de Reserva, nos termos descritos no Termo de Securitização.</p>				
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	CNPJ/MF:	36.113.876/0001-91		
Agência de Rating:		Não há	Classificação:	Não há		
Instituição Registradora:		CETIP	Data do Registro:	21/12/2015		
Data do Termo de Securitização:		15/12/2015	Data do Anúncio de Início:	30/12/2015		
<p>O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos seguintes <i>website</i>: (i) <a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities">www.bfre.com.br/braziliansecurities</a> (nesse <i>website</i> acessar "Portfólio", em seguida acessar "CRIs Emitidos", acessar o link "Visualizar" da emissão 2015 371 e 367, acessar "Documentos" e por último acessar "Prospecto"; (ii) <a href="http://www.cetip.com.br">www.cetip.com.br</a> (nesse <i>website</i> acessar "Comunicados e Documentos", em seguida acessar o link "Publicação de Ofertas Públicas" e no campo "Título" digitar "Prospecto – Brazilian Securities Companhia de Securitização" e acessar o Prospecto da Oferta; e (iii) <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> (nesse <i>website</i>, acessar "Consulta – Companhias – Demonstrações, ITR, DFP, DF, Balanço, Fato Relevante" na seção "Acesso Rápido", digitar "Brazilian Securities Companhia de Securitização" no campo disponível. Em seguida acessar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No <i>website</i> acessar "download" no Prospecto).</p>						
<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>						
Nome/Razão Social:				CPF/CNPJ/MF:		
Endereço:				Número:	Complemento:	
Bairro:	CEP:	Cidade:		UF:	Telefone:	
<b>CRI SUBSCRITOS</b>						
Quantidade		Preço Unitário		Valor Total Subscrito:		
				R\$		

VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI
<p>a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$ [●].</p> <p>b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.</p>
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI
<p>Os CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Instrução CVM 400, 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% (dez por cento) do montante ofertado ("Montante Mínimo"), ficando facultado à Securitizadora cancelar ou subscrever os CRI não colocados.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à recomposição do patrimônio da Securitizadora diminuído em razão da aquisição da(s) CCI.</p> <p>(a) O Investidor condiciona a sua adesão a que haja a distribuição total dos CRI ofertados:</p> <p>( ) Sim</p> <p>( ) Não</p> <p>(b) O Investidor condiciona a sua adesão à colocação de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente ofertados:</p> <p>( ) Sim, quantidade: ____; neste caso o Investidor opta por receber: ( ) a totalidade dos CRI por ele subscritos ou ( ) quantidade equivalente à proporção entre o nº de CRI efetivamente colocados e aqueles originalmente ofertado.*</p> <p>( ) Não</p> <p>(c) Em caso de colocação parcial dos CRI, ainda que atendido o Montante Mínimo, o Investidor opta por cancelar a subscrição dos CRI mediante devolução pela Securitizadora do valor utilizado para subscrição, descontados de tributos e encargos, e sem qualquer remuneração ou acréscimo:</p> <p>( ) Sim</p> <p>( ) Não</p> <p>*No momento da aceitação, os Investidores devem indicar se pretendem receber (i) a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos ou (ii) quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente colocados e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse dos Investidores em receber a totalidade dos CRI por eles subscritos.</p> <p>De acordo com o informado acima pelo Investidor, nas hipóteses de: (i) o Investidor condicionar a sua adesão à colocação total dos CRI ofertados e não ser colocado o total do montante ofertado; (ii) o Investidor não condicionar a sua adesão à colocação total dos CRI ofertados, porém, a Oferta ser cancelada em razão da não colocação do Montante Mínimo; ou (iii) o Investidor optar por cancelar a subscrição de parte ou da totalidade dos CRI proporcionalmente à quantidade de CRI ofertados não colocados, o Investidor que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta, receberá da Securitizadora os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de verificação de uma das hipóteses referidas nos itens "(i)" a "(iii)" anteriores, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Securitizadora aos referidos Investidores, de acordo com os procedimentos do Escriturador.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, conforme previsto acima, cada um dos Investidores deverá fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição dos CRI cujos valores tenham sido restituídos.</p>
REGISTRO PROVISÓRIO
<p>O registro provisório da Oferta será automaticamente cancelado, independentemente de notificação pela CVM, se o registro definitivo a que se refere o artigo 7º da Instrução CVM 414 não for requerido para a CVM até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, observado o disposto no artigo 11 da Instrução CVM 414.</p>

Na hipótese prevista acima ou, caso requerido, não seja concedido o registro definitivo pela CVM, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta, receberão da Securitizadora os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo de 5 (cinco) dias contados do cancelamento do registro provisório, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Securitizadora aos referidos Investidores, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Caso o Prospecto Definitivo da Oferta, uma vez divulgado, contenha mudança significativa em relação às informações contidas no Prospecto Preliminar da Oferta e após a liquidação financeira dos CRI, deverá a Securitizadora, adotar o procedimento previsto no artigo 27 da Instrução CVM 400, procedendo à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI porventura subscritos pelos Investidores que não confirmarem a subscrição já realizada, da mesma forma prevista acima, de acordo com o artigo 8º, §3º da Instrução CVM 414.

#### DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR QUALIFICADO

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) declara possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não me sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos investidores que não sejam qualificados; (iii) atesta ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por investidores qualificados; (iv) declara, sob as penas da lei, que possui investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); (v) 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 e, em caso de investidor pessoa jurídica, na forma de seus atos constitutivos; (vi) recebeu exemplar do Prospecto e do Termo de Securitização e está ciente das condições expressas nos mesmos; e (vii) está ciente de que os CRI serão registrados para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamento, para distribuição no mercado primário no sistema CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, e negociação no mercado secundário no sistema CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP e na plataforma eletrônica PUMA, tanto no mercado de balcão organizado quanto mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela BM&FBovespa, sendo a integralização dos CRI neste caso realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP, que declara conhecer e cumprir.

Declaração aplicável ao subscritor que seja investidor estrangeiro. O subscritor que seja investidor estrangeiro declara que está devidamente registrado na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada, e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.

INVESTIDOR

RECIBO

Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO