

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 168ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA SECURITIZADORA**

Pelo presente instrumento particular,

(a) **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, adiante designada simplesmente como "Emissora" ou "Brazilian Securities"; e

(b) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente como "Agente Fiduciário" e, quando em conjunto com a Brazilian Securities, "Partes".

**CONSIDERANDO QUE** as Partes resolveram (i) retificar a numeração dos seguintes subitens do Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Termo") da Emissora, que apresentavam inconsistências formais: subitens 5.1.11.1; 5.1.11.2. e 5.1.15.1., dos itens 5.1.11. e 5.1.15, respectivamente, todos da Cláusulas Quinta; subitem 9.3.1 do item 9.4, da Cláusula Nona; e subitem 10.06, da Cláusula Dez; e (ii) ajustar algumas disposições relativas à substituição do Agente Fiduciário.

**RESOLVEM** as Partes firmar o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora ("Primeiro Aditamento"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

**Cláusula Primeira - DO OBJETO**

1.1. O Primeiro Aditamento tem por objetivo (i) retificar a numeração constante dos seguintes subitens do Termo, que apresentavam inconsistências formais: subitens 5.1.11.1; 5.1.11.2. e 5.1.15.1., dos itens 5.1.11. e 5.1.15, respectivamente, todos da Cláusulas Quinta; subitem 9.3.1 do item 9.4, da Cláusula Nona; e subitem 10.06, da Cláusula Dez; e (ii) ajustar algumas disposições relativas aos procedimentos de substituição do Agente Fiduciário.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'S' and a checkmark.

## **Cláusula Segunda - DO ADITAMENTO DO TERMO**

2.1. Pelo presente Primeiro Aditamento, resolvem as partes, em decorrência das considerações acima expostas retificar a numeração constante nos subitens 5.1.11.1; 5.1.11.2. e 5.1.15.1., dos itens 5.1.11. e 5.1.15, respectivamente, todos da Cláusulas Quinta; subitem 9.3.1 do item 9.4, da Cláusula Nona; e subitem 10.06, da Cláusula Dez; bem como alterar os itens 10.8 a 10.11, inclusive incluindo novos itens 10.10.1. e 10.11.1., os quais passaram a vigor com as seguintes redações:

### **"CLÁUSULA QUINTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI**

(...)

#### **5.1.11. Garantia Flutuante e Garantia Adicional**

5.1.11.1. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora.

5.1.11.2. Os CRI contam com o regime fiduciário constituído através do patrimônio separado que abrange os Créditos Imobiliários.

5.1.11.3. O cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela: (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras; (iv) a Fiança; e (v) pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

(...)

### **5.1.15. Multa e Juros Moratórios**

5.1.15.1. Sem prejuízo da Remuneração prevista neste Termo, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, sobre os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da respectiva Remuneração, conforme previsto no item 5.1.7 deste Termo, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados de forma *pro rata die* desde a data da inadimplência até o efetivo pagamento e (iii) correção monetária pelo mesmo índice previsto no item 5.1.7 deste Termo, calculada *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até o efetivo pagamento.”

### **“CLÁUSULA NONA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

(...)

9.4. A Emissora obriga-se a elaborar um relatório anual e colocá-lo à disposição dos titulares dos CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o décimo quinto dia do mês subsequente ao de solicitação do relatório, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

9.4.1. O referido relatório anual deverá incluir:

- a) data de emissão dos CRI;
- b) saldo devedor dos CRI;
- c) critério de correção dos CRI;
- d) valor pago ao titular dos CRI no mês;
- e) data de vencimento final dos CRI; e
- f) valor recebido das Locatárias.”

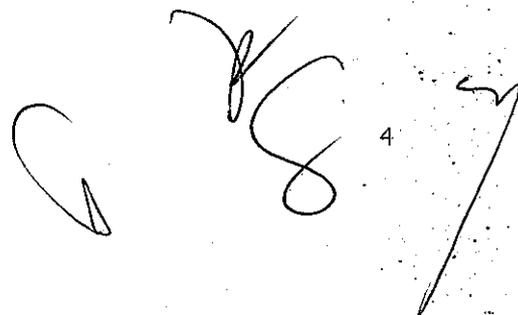
### **“CLÁUSULA DEZ – DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

(...)

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

6 8 3 7

- a) uma parcela de implantação de serviços equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRI pela Emissora, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, paga integralmente antes do início de cada implantação do serviço;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.271,81 (quatro mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é o mês de maio de 2010. As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso;
- c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir 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 pela Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Emissora ou aos titulares dos CRI, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Emissora. O ressarcimento a que se refere esta alínea será efetuado em até 15 (quinze) Dias Úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas;
- e) no caso de inadimplemento da Emissora acerca das obrigações por ela assumidas perante os titulares dos CRI, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por eles, e posteriormente ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência;



4

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."

"10.8. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembléia para que seja eleito o novo Agente Fiduciário. Em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias.

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

- a) pelo voto de dois terços dos titulares de CRI, ou
- b) por deliberação em Assembléia, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos no art. 13 da Lei n.º 9.514/97 ou neste Termo.

10.10. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

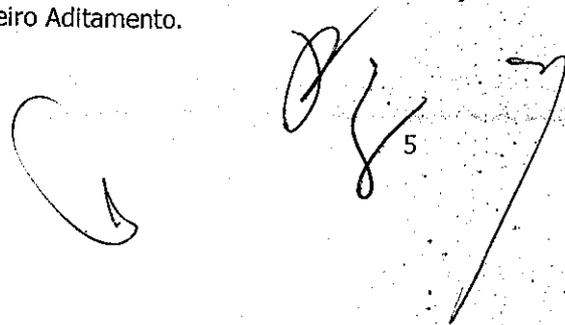
10.10.1. O Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à fixada para o Agente Fiduciário substituído.

10.11. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo e comunicação à CVM.

10.11.1. O Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos titulares de CRI, mediante publicação no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRIs, às expensas da Emissora."

### **Cláusula Terceira - DA RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO TERMO**

3.1. Ratificam-se, neste ato, todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo e em seus anexos, que não tenham sido expressamente alterados por este Primeiro Aditamento.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the number 5.

3.2. Uma versão consolidada do Termo segue anexa ("Anexo I"), como parte integrante deste Primeiro Aditamento.

#### **Cláusula Quarta - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

4.1. Este Primeiro Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se a Emissora e o Agente Fiduciário ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores ecessionários, a qualquer título.

4.2. Salvo se de outra forma definidos neste Primeiro Aditamento, os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizados terão o mesmo significado a eles atribuídos no Termo.

4.3. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes deste Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente Primeiro Aditamento a Emissora e o Agente Fiduciário, em 4 (quatro) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 26 de agosto de 2010.



6

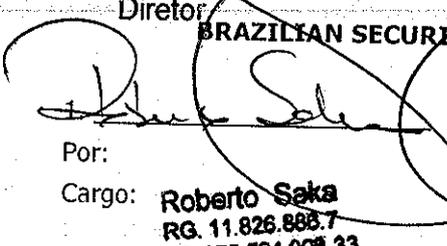


Página de Assinatura do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização S.A.

**George D.N. Verras**

Diretor

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Por: 

Cargo: **Roberto Saka**  
RG: 11.826.888-7  
CPF: 075.594.008-33

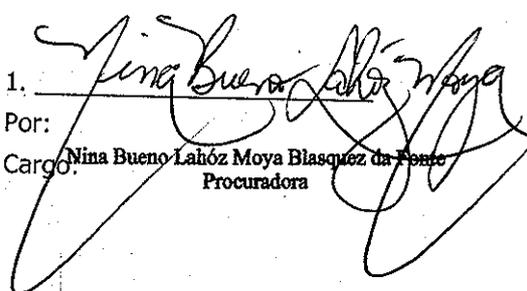
2. \_\_\_\_\_

Por: **Fernando Pinilha Cruz**  
Diretor

Cargo:

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

1. \_\_\_\_\_

Por: 

Cargo: **Nina Bueno Lahoz Moya Blasquez da Fente**  
Procuradora

2. \_\_\_\_\_

Por:

Cargo:

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_

Nome:

RG: **Monica Miuki Fujii**  
RG: 16.119.511-8  
CPF: 075.457.968-96

2. \_\_\_\_\_

Nome: **Fernando Salat Romero**  
RG: 27.811.443-X  
CPF: 303.655.098-41

## ANEXO I

### VERSÃO CONSOLIDADA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 168ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.

"TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 168ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA SECURITIZADORA

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos ("Termo"):

(a) **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Emissora" ou "Brazilian Securities"); e

(b) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente como "Agente Fiduciário".

A Emissora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como "Partes" e, individualmente como "Parte", firmam o presente Termo, de acordo com o artigo 8º da Lei n.º 9.514/1997 e suas alterações posteriores, bem como em consonância com o Estatuto Social da Emissora, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários e a correspondente emissão dos CRI pela Emissora, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES**

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

"**Agente Fiduciário**": significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada;

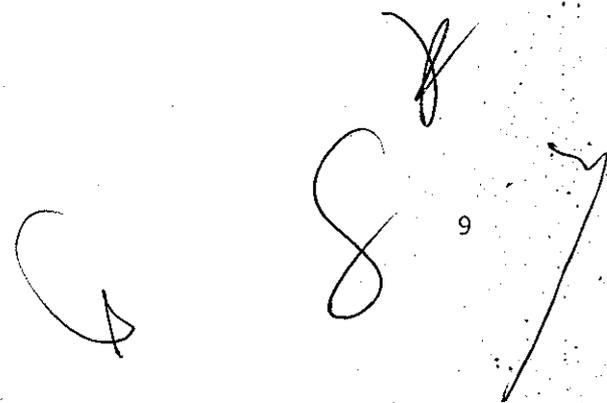
**"Alienação Fiduciária Módulos"**: significa a modalidade de garantia real imobiliária constituída pela BRPR XX nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a BRPR XX e a Brazilian Securities, datado de 13 de julho de 2010, com fundamento na Lei n.º 9.514/97, e observada a forma autorizada pela Lei n.º 7.433/85, através dos quais a BRPR XX alienou fiduciariamente à Brazilian Securities, em garantia das Obrigações Garantidas, os Módulos objeto dos Contratos de Locação de Módulos;

**"Alienação Fiduciária TNU"**: significa a modalidade de garantia real imobiliária constituída pela BRPR XXIV nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a BRPR XXIV e a Brazilian Securities, datado de 13 de julho de 2010, com fundamento na Lei n.º 9.514/97, e observada a forma autorizada pela Lei n.º 7.433/85, através dos quais a BRPR XXIV alienou fiduciariamente à Brazilian Securities, em garantia das Obrigações Garantidas, os andares objeto dos Contratos de Locação TNU;

**"Alienações Fiduciárias dos Imóveis"**: significa a Alienação Fiduciária Módulos e a Alienação Fiduciária TNU em conjunto;

**"Alienação Fiduciária de Quotas"**: significa a modalidade de garantia real constituída pela BR Properties e pela BRPR Participações, na qualidade de sócias detentoras da totalidade das quotas de emissão da BRPR XX e da BRPR XXIV, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas de Sociedade Limitada em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a BR Properties, a BRPR Participações, a Brazilian Securities e, na qualidade de intervenientes, a BRPR XX e a BRPR XXIV, através do qual alienaram fiduciariamente, à Brazilian Securities, em garantia das Obrigações Garantidas, com fundamento nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728/65, e dos artigos 18 a 20 da Lei n.º 9.514/97: (i) 100% das quotas de emissão da BRPR XX; (ii) 100% das quotas de emissão da BRPR XXIV; e (iii) quaisquer quotas de emissão da BRPR XX ou da BRPR XXIV que sejam subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas, compradas ou de outra forma adquiridas, direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou pela BRPR Participações, incluindo mas não se limitando, quaisquer quotas recebidas, conferidas e/ou adquiridas, direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou pela BRPR Participações por meio de consolidação, fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão, reorganização societária ou de qualquer outra forma, assim como quaisquer títulos ou valores mobiliários em que as quotas e tais novas quotas sejam convertidas;

**"Banco Escriturador"**: significa o Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/n, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, ou quem vier a sucedê-lo.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'S' and a '9'.

**"Banco Liquidante"**: significa o Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/n, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, ou quem vier a sucedê-lo.

**"BRPR XXI"**: significa a BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda., subsidiária da BR Properties S.A., com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini – Torre A – Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.675431/0001-22, neste ato representada na forma de seu Contrato Social;

**"BRPR Participações"**: significa a BRPR Participações S.A., subsidiária integral da BR Properties, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini – Torre A – Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.249.644/0001-71, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social;

**"BR Properties"**: significa a BR Properties S.A. sociedade por ações, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini – Torre A – Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 06.977.751/0001-49;

**"Cedente Módulos"** ou **"BRPR XX"**: significa a BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini – Torre A – Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.443.026/0001-89;

**"Cedente TNU"** ou **"BRPR XXIV"**: significa a BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresária limitada com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini – Torre A – Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.675.436/0001-55;

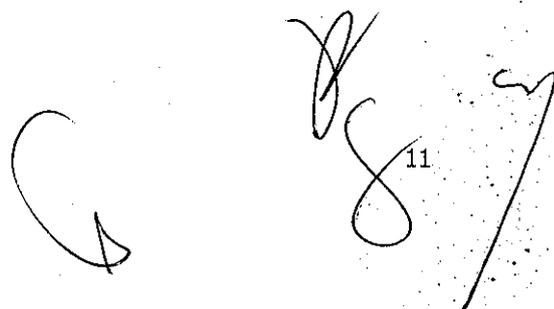
**"Cedentes"**: significa em conjunto a Cedente TNU e a Cedente Módulos;

**"Certificado de Recebíveis Imobiliários"** ou **"CRI"**: significam os 143 (cento e quarenta e três) certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, conforme descrito na Cláusula Quarta do presente Termo, em conformidade com o disposto na Lei n.º 9.514/97, bem como na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.517 de 29 de junho de 1998 e na Instrução CVM n.º 414;

**"Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras"**: significa a modalidade de garantia real constituída pela BRPR XX nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Representados por Aplicações Financeiras e outras Avenças, celebrado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX e a Brazilian Securities, através da qual a BRPR XX : (i) obriga-se a ceder fiduciariamente os direitos creditórios representados por 3 (três) CDB (Certificados de Depósito Bancário), que deverão ter os seguintes valores (a) R\$ 24.081.848,71 (vinte e quatro milhões, oitenta e um mil, oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos reais); (b) R\$ 8.339.512,09 (oito milhões, trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e doze reais e nove centavos); e (c) R\$ 5.851.354,08 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e oito centavos); todos emitidos pelo Itaú BBA ou pelo Itaú Unibanco S.A., registrados perante a CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), em conta custódia de titularidade da BRPRXX mantidos sob custódia do Itaú BBA ("Custodiante"), somando na data da cessão o valor de R\$ 38.272.714,88 (trinta e oito milhões, duzentos e setenta e dois mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos), bem como todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes dos referidos CDB, incluindo, mas sem limitações, recursos, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a ele relacionados, presentes ou futuros ("Direitos de Crédito CDB") e; (ii) cede fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, detidos pela BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075894-1, na Agência 001 do Itaú BBA ("Conta Vinculada CDB"), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência do resgate ou vencimento dos CDB;

**"Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação"**: significa a modalidade de garantia real constituída pelas Cedentes nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX, a BRPR XXIV e a Brazilian Securities, através da qual a BRPR XX e a BRPR XXIV (i) obrigam-se a ceder fiduciariamente à Brazilian Securities em garantia das Obrigações Garantidas os direitos creditórios decorrentes dos contratos de locação dos Módulos e dos andares do TNU que ainda encontram-se vagos, relacionados no Anexo I do referido contrato ("Direitos Creditórios Módulos Futuros" e "Direitos Creditórios TNU Futuros"); e (ii) cedem fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, detidos pela (a) BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075898-4, na Agência 001 do Itaú BBA ("Conta Vinculada BRPR XX"), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios Módulos Futuros; e (b) BRPR XXIV contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075895-0, na Agência 001 do Itaú BBA ("Conta Vinculada BRPR XXIV" e, em conjunto com a Conta Vinculada BRPR XX, "Contas Vinculadas"), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios TNU Futuros;



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the number 11.

**"CETIP"**: significa a CETIP S.A. – Balcão organizado de Ativos e Derivativos, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Líbano, n.º 230, 11º andar;

**"CETIP 21"**: significa o Módulo de registro e negociação de ativos mantido e administrado pela CETIP;

**"CCI"**: significam as CCI Módulos e as CCI TNU, quando referidas em conjunto;

**"CCI Módulos"**: significam as 22 (vinte e duas) cédulas de crédito imobiliário, sob a forma escritural, cada uma representando a totalidade dos Direitos Creditórios Módulos originados por um dos Contratos de Locação Módulos, emitida pela BRPR XX, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., nos termos da Lei n.º 10.931/04;

**"CCI TNU"**: significam as 14 (quatorze) cédulas de crédito imobiliário, sob a forma escritural, cada uma representando a totalidade dos Direitos Creditórios TNU originados por um dos Contratos de Locação TNU, emitida pela BRPR XXIV, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XXIV e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., nos termos da Lei n.º 10.931/04;

**"Condições Precedentes"**: significa as condições previstas no Contrato de Distribuição, que devem ser atendidas pela BR Properties e pelas Cedentes antes do pagamento pela Emissora do Valor da Cessão;

**"Conta Centralizadora"**: significa a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), sob o n.º 11254-9 e Agência 0910 na qual serão depositados os pagamentos dos Créditos Imobiliários, durante a vigência dos CRI;

**"Contratos de Locação"**: significam os Contratos de Locação Módulos, os Contratos de Locação TNU, quando referidos em conjunto, todos os descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização;

**"Contratos de Locação Condicional Módulos"**: significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrados entre a Cedente Módulos e a BRPR XXI em 13 de julho de 2010, nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar cada um dos Módulos mediante implementação da condição suspensiva, especialmente, mas não se limitando, caso haja rescisão, seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplemento, por acordo, ou por término do prazo locatício, sem que haja expressa renovação da locação conforme previsão expressa dos Contratos de Locação Típicos Módulos, passando a pagar os Direitos Creditórios Condicionais Módulos;

**"Contratos de Locação Condicional TNU"**: significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrados entre a Cedente TNU e a BRPR XXI em 13 de julho 2010, nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar cada um dos andares do TNU mediante implementação da condição suspensiva, especialmente, mas não se limitando, caso haja rescisão, seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplemento, por acordo, ou por término do prazo locatício, sem que haja expressa renovação da locação conforme previsão expressa dos Contratos de Locação Típicos TNU, passando a pagar os Direitos Creditórios Condicionais TNU;

**"Contratos de Locação Módulos"**: significam os Contratos de Locação Típicos Módulos e os Contratos de Locação Condicional Módulos, quando referidos em conjunto;

**"Contratos de Locação Típicos Módulos"**: significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação Típico e Outras Avenças, celebrados entre a Cedente Módulos e as respectivas Locatárias Módulos, por meio dos quais as Locatárias Módulos locam os Módulos e se comprometem a realizar os pagamentos dos Direitos Creditórios Típicos Módulos;

**"Contratos de Locação Típicos TNU"**: significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação Típico e Outras Avenças, celebrados entre a Cedente TNU e as respectivas Locatárias TNU, por meio dos quais as Locatárias TNU locam os andares do TNU e se comprometem a realizar os pagamentos dos Direitos Creditórios Típicos TNU. As informações sobre os Contratos de Locação Típicos TNU;

**"Contratos de Locação TNU"**: significam os Contratos de Locação Típicos TNU e os Contratos de Locação Condicional TNU, quando referidos em conjunto;

**"Contrato de Distribuição"**: significa o Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Subscrição, da 168ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado entre o Coordenador Líder e a Emissora, com a interveniência das Cedentes e da BR Properties;

**"Contrato de Cessão"**: significa o Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios Representados por Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX, a BRPR XXIV, a Emissora e a BR Properties, por meio do qual a BRPR XX e a BRPR XXIV cederam à Emissora os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, cuja cópia consta do Anexo IX do presente Termo;

**"Coordenador Líder" ou "Itaú BBA"**: significa o Banco Itaú BBA S.A., Instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 4º andar, parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30;

**"Créditos Imobiliários"**: significam os Direitos Creditórios Módulos e os Direitos Creditórios TNU, referidos em conjunto, ou, conforme indicar o contexto, individual e indistintamente, qualquer dos Direitos Creditórios Módulos ou dos Direitos Creditórios TNU;

**"Dia Útil"**: significa qualquer dia que não seja sábado, domingo e feriados nacionais.

**"Direitos Creditórios Condicionais Módulos"**: significam os direitos de crédito titulados pela Cedente Módulos contra a BRPR XXI em razão dos Contratos de Locação Condicional Módulos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação Condicional Módulos e em seus posteriores aditamentos;

**"Direitos Creditórios Condicionais TNU"**: significam os direitos de crédito titulados pela Cedente TNU contra a BRPR XXI em razão do Contrato de Locação Condicional TNU, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Condicional TNU e em seus posteriores aditamentos;

**"Direitos Creditórios Módulos"**: significam os Direitos Creditórios Típicos Módulos e os Direitos Creditórios Condicionais Módulos, referidos em conjunto;

**"Direitos Creditórios Típicos Módulos"**: significa a totalidade das prestações de aluguel devidas pelas Locatárias Módulos nos termos dos Contratos de Locação Típicos Módulos, em decorrência da locação dos Módulos, bem como todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelas Locatárias Módulos, ou titulados pela Emissora em razão dos Contratos de Locação Típicos Módulos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação Típicos Módulos e em seus posteriores aditamentos;

**"Direitos Creditórios Típicos TNU"**: significa a totalidade das prestações de aluguel devidas pelas Locatárias TNU nos termos dos Contratos de Locação Típicos TNU, em decorrência da locação dos andares da TNU, bem como todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelas Locatárias TNU, ou titulados pela Emissora em razão dos Contratos de Locação Típico TNU, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação Típicos TNU e em seus posteriores aditamentos;

  14 

**"Direitos Creditórios TNU"**: significam os Direitos Creditórios Típicos TNU e os Direitos Creditórios Condicionais TNU, referidos em conjunto;

**"Emissão"**: significa a presente emissão de CRI, que constitui a 168ª série da 1ª emissão da Emissora;

**"Fiança"**: significa a garantia fidejussória prestada pela BR Properties, na forma de fiança, em garantia das Obrigações Garantidas, conforme estabelecidas nos itens 4.1.1. do Contrato de Cessão;

**"Garantias"**: significa, em conjunto: (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis, (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras; (iv) a Fiança e (v) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação;

**"Garantias Reais"**: significa, em conjunto: (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis, (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação;

**"Hipótese de Recompra Compulsória"**: significa as Hipóteses de Recompra Compulsória Não Automática e as Hipóteses de Recompra Compulsória Automática, quando referidas em conjunto;

**"Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática"**: significa as hipóteses em que a totalidade dos Créditos Imobiliários deverão ser recomprados, compulsoriamente, pelas respectivas Cedentes, nos termos do item 7.2.1 do Contrato de Cessão, mediante deliberação da assembléia geral de titulares dos CRI;

**"Hipótese de Recompra Compulsória Automática"**: significa as hipóteses em que a totalidade dos Créditos Imobiliários deverão ser recomprados pelas respectivas Cedentes, nos termos do item 7.2.1 do Contrato de Cessão, sem necessidade de qualquer deliberação, comunicação ou notificação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário às Cedentes;

**"Imóveis"**: significa os Módulos e o TNU em conjunto;

**"Instituição Custodiante"**: significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., entidade responsável pelo registro das CCI junto à CETIP e custódia da Escritura de Emissão, bem como pela guarda e conservação dos documentos da Emissão;

**"Instrução CVM n.º 400"**: significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme posteriormente alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários;

**"Instrução CVM n.º 414"**: significa a Instrução da CVM n.º 414 de 30 de dezembro de 2004, conforme posteriormente alterada, que regula a emissão e a distribuição pública de CRI;

**"Lei n.º 9.514/97"**: significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário;

**"Lei n.º 10.931/04"**: significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;

**"Locatárias"**: significa as Locatárias TNU e as Locatárias Módulos em conjunto;

**"Locatária Módulos" ou "Locatárias Módulos"**: significa as sociedades que figuram como locatárias nos Contratos de Locação Típicos Módulos;

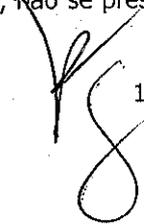
**"Locatária TNU" ou "Locatárias TNU"**: significam as sociedades que figuram como locatárias nos Contratos de Locação Típicos TNU;

**"Módulos"**: significam os módulos industriais individualizados e caracterizados no Anexo II ao presente Termo.

**"Obrigações Garantidas"**: significam as seguintes obrigações assumidas conforme o caso, pelas Locatárias ou pela BRPR XXI, pelas Cedentes e/ou pela BR Properties nos Contratos de Locação e/ou no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando: (i) ao pagamento integral e pontual, e o cumprimento, no vencimento, seja no vencimento ordinário estipulado, por força de vencimento antecipado, ou por qualquer outro motivo, dos Créditos Imobiliários e das demais obrigações previstas nos Contratos de Locação; (ii) a obrigação de pagamento do Valor de Recompra Compulsória pelas Cedentes na ocorrência das Hipóteses de Recompra Compulsória; e (iii) o pagamento do Valor da Restituição pelas Cedentes;

**"Oferta"**: significa a distribuição pública dos CRI, nos termos da Instrução CVM n.º 400 e Instrução CVM n.º 414, sob regime de garantia firme, com a intermediação do Itaú BBA, na qualidade de instituição intermediária líder;

**"Patrimônio Separado"**: significa a totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Emissora, destinando-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei n.º 9.514/97, os quais estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se pres-

  16 

tando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam;

**"Recompra Facultativa"**: após o 36º (trigésimo sexto) mês da data de integralização do CRI, as Cedentes poderão, mediante notificação da Emissora com pelo menos 90 (noventa) dias corridos de antecedência, sob pena do pagamento de multa de 2,00% (dois por cento) sobre o Valor de Recompra Facultativa, recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários pelo Valor de Recompra Facultativa;

**"Regime Fiduciário"**: significa o regime patrimonial instituído pela Lei n.º 9.514/97, que segrega os Créditos Imobiliários e as Garantias que lastreiam a emissão dos CRI do patrimônio da companhia securitizadora, até o pagamento integral dos CRI, isentando os créditos de ações ou execuções de credores da companhia securitizadora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados;

**"TNU"**: significa o edifício comercial Torre Nações Unidas, localizado na Avenida das Nações das Unidas, 12.495, Brooklin Novo, São Paulo, SP, caracterizado no Anexo II ao presente Termo.

**"Valor da Cessão"**: significa o valor de R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais), acrescido da remuneração e da atualização monetária do CRI, conforme previsto neste Termo, calculada *pro rata temporis*, desde a data de emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, em uma única parcela, no prazo de 1 (um) dia útil a contar da comprovação do atendimento ou da dispensa de atendimento, conforme o caso, de todas as Condições Precedentes, sendo que o valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus subitens do Contrato de Cessão, que representa a soma do Valor da Cessão Módulos e do Valor da Cessão TNU;

**"Valor da Cessão Módulos"**: significa o valor de R\$ 80.667.030,93 (oitenta milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, trinta reais e noventa e três centavos), acrescido da remuneração e da atualização monetária do CRI, conforme previsto neste Termo, calculada *pro rata temporis*, desde a data de emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, em uma única parcela, no prazo de 1 (um) dia útil a contar da comprovação do atendimento ou da dispensa de atendimento, conforme o caso, de todas as Condições Precedentes, sendo que o valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus subitens do Contrato de Cessão, pago pela Emissora à Cedente Módulos em razão da cessão dos Direitos Creditórios Módulos, nos termos do Contrato de Cessão;

**"Valor da Cessão TNU"**: significa o valor de R\$ 63.132.997,20 (sessenta e três milhões, cento e trinta e dois mil, novecentos e noventa e sete reais e vinte centavos), acrescido da remuneração e da atualização monetária do CRI, conforme previsto neste Termo, calculada *pro rata temporis*, desde a data de emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, em uma única parcela, no prazo de 1 (um) dia útil a contar da

comprovação do atendimento ou da dispensa de atendimento, conforme o caso, de todas as Condições Precedentes, sendo que o valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus subitens do Contrato de Cessão, pago pela Emissora à Cedente TNU em razão da cessão dos Direitos Creditórios TNU, nos termos do Contrato de Cessão;

**"Valor de Recompra Compulsória":** significa o valor correspondente ao montante necessário para liquidação integral do CRI, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas neste Termo, devido pelas Cedentes nas Hipótese de Recompra Compulsória;

**"Valor de Recompra Facultativa":** significa o valor correspondente ao montante necessário para liquidação integral do CRI, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas neste Termo, devida pelas Cedentes nas Hipóteses de Recompra Facultativa.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO**

2.1. A Emissora está autorizada a realizar, nos termos dos artigos 3º e 17 de seu Estatuto Social e da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 19 de fevereiro de 2010 e arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º 98.399/10-0, em 10 de março de 2010, a presente Emissão.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

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

## **CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DAS CCI**

4.1. Os Créditos Imobiliários vinculados à presente emissão têm valor nominal, em 13 de julho de 2010, de R\$ 239.186.263,10 (duzentos e trinta e nove milhões, cento e oitenta e seis mil, duzentos e sessenta e três reais e dez centavos).

4.2. A identificação completa dos Imóveis ao quais estão sendo vinculados os Créditos Imobiliários encontra-se descrita no Anexo II ao presente Termo e as parcelas dos Créditos Imobiliários a serem pagas pelas Locatárias, suas respectivas datas de vencimento, correção monetária e as demais características necessárias ao seu pleno conhecimento estão descritas no Anexo I ao presente Termo.

4.3. As CCI que representam os Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e serão custodiadas pela Instituição Custodiante, tendo sido devidamente registradas na CETIP, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04.

4.4. Os Créditos Imobiliários foram transferidos à Emissora pelas Cedentes nos termos do Contrato de Cessão. A transferência das CCI das Cedentes para a Emissora será realizada por meio de negociação na CETIP, nos termos previstos no Contrato de Cessão. Em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará às Cedentes o Valor da Cessão quando do atendimento das Condições Precedentes.

4.5. As Cedentes e a Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, têm ciência e concordam que, mesmo após pagamento do Valor da Cessão pela Emissora, o Valor da Cessão poderá ser reduzido em razão das Restituições Parciais do Valor da Cessão ou acrescido dos Pagamentos Adicionais pela Cessão, nos termos dos subitens abaixo.

4.5.1. No 5º (quinto) dia útil de cada mês- calendário ("Data de Verificação"), a Emissora deverá realizar o seguinte cálculo:

$$VR = (QMM/VA)$$

onde:

VR = Valor de Referência;

QMM = Quantidade mínima mensal de recursos necessários para: (I) (a) o pagamento integral das parcelas de amortização do valor principal dos CRI, devida no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva; e (b) a remuneração devida no respectivo mês de apuração, que será equivalente à variação acumulada da Taxa Referencial – TR, acrescida de juros fixos de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, conforme disposto na cláusula Quinta deste Termo e no subitem 4.5.6. e seus subitens 4.5.6.1. e 4.5.6.2., abaixo; e (ii) custos e despesas do patrimônio separado, conforme previstas no item 13.2 do presente Termo; e

VA = valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários recebido pela Brazilian Securities no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, incluindo eventuais pagamentos de encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e/ou seguros. Adicionalmente, os pa-

pagamentos realizados pela BR Properties em razão da excussão da Fiança também deverão ser considerados.

4.5.1.1. Não obstante o disposto no item 4.5.1. acima, a Emissora deverá realizar uma verificação preliminar, no 4º (quarto) dia útil antes da Data de Verificação ("Data de Verificação Preliminar"), que terá o propósito de antecipar às Cedentes a potencial ocorrência de uma Condição de Ajuste (conforme abaixo definido) que não decorra do eventual inadimplemento dos Créditos Imobiliários.

4.5.1.2. Na Data de Verificação Preliminar a Emissora deverá realizar o cálculo descrito no item 4.5.1. acima, considerando, contudo, que o VA deverá corresponder ao valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários devidas à Cessionária no mês civil em curso na Data de Verificação Preliminar. O resultado da verificação preliminar deverá ser comunicado às Cedentes no mesmo dia útil de sua verificação.

4.5.2. Sempre que, em uma Data de Verificação, o VR for um número superior ou inferior a 1 (um), o Valor da Cessão deverá ser ajustado, seja por meio das Restituições Parciais do Valor da Cessão ou dos Pagamentos Adicionais pela Cessão ("Condição de Ajuste").

4.5.2.1. Às Cedentes deverão ser notificadas da Condição de Ajuste até as 18h00 da Data de Verificação.

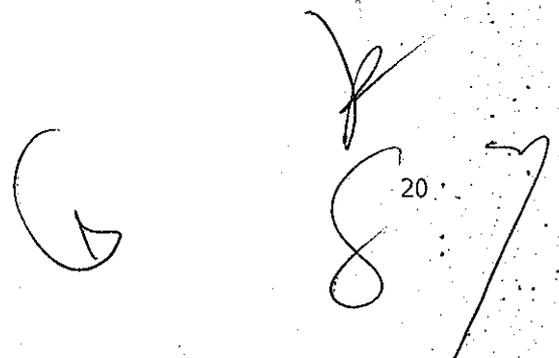
4.5.3. Caso na Data de Verificação, o VR seja inferior a 1 (um), a Brazilian Securities deverá pagar às Cedentes, a título de ajuste do Valor da Cessão, o valor calculado conforme a seguinte fórmula ("Pagamentos Adicionais pela Cessão"):

$$PA = (1 - VR) \times VA$$

onde:

PA = Valor do Pagamento Adicional pela Cessão no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, em virtude da constatação, na Data de Verificação respectiva, da ocorrência da Condição de Ajuste; e

VA = valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários recebido pela Brazilian Securities no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, incluindo eventuais pagamentos de encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e/ou seguros. Adicionalmente, os pagamentos realizados pela BR Properties em razão da excussão da Fiança também deverão ser considerados.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large 'G' and a signature with the number '20'.

4.5.3.1. O Pagamento Adicional pela Cessão deverá ser feito a cada uma das Cedentes na seguinte proporção (i) 56,10% (cinquenta e seis inteiros e dez centésimos por cento) para a Cedente Módulos; e (ii) 43,90% (quarenta e três inteiros e noventa centésimos por cento) para a Cedente TNU em até 1 (um) dia útil antes da data de vencimento da respectiva parcela dos CRI.

4.5.4. Caso, em qualquer Data de Verificação, o VA seja inferior à QMM, ou seja o VR seja maior que 1, as Cedentes estarão obrigadas a realizar a restituição parcial do Valor de Cessão à Brazilian Securities, em montante em reais correspondente à diferença positiva entre a QMM e o VA ("Valor da Restituição"), a título de ajuste do Valor da Cessão, em até as 14h00 do dia útil imediatamente anterior a data de vencimento da respectiva parcela dos CRI ("Restituições Parciais do Valor de Cessão").

4.5.4.1. Cada uma das Cedentes será responsável por pagar a Brazilian Securities, em uma hipótese de Restituição Parcial do Valor da Cessão, parte do Valor da Restituição correspondente na seguinte proporção: 56,10% (cinquenta e seis inteiros e dez centésimos por cento) da Restituição do Valor da Cessão será devida pela Cedente Módulos; e (ii) 43,90% (quarenta e três inteiros e noventa centésimos por cento) da Restituição do Valor da Cessão será devida pela Cedente TNU.

4.5.4.2. Caso um ou mais Créditos Imobiliários sejam pagos após as 18h00 (horário de São Paulo) da Data de Verificação e as Cedentes tenham realizado o pagamento de uma Restituição Parcial do Valor de Cessão nos termos do item 4.5.4 acima, Cessionária deverá devolver referidos valores às Cedentes, até as 18h00 do dia útil em que o pagamento da Restituição Parcial do Valor de Cessão foi realizado.

4.5.5. A Emissora será a responsável por realizar os cálculos descritos nos itens acima, enviando memória de cálculo às Cedentes.

4.5.5.1. Caso as Cedentes discordem dos cálculos realizados, a Emissora enviará memória de cálculo ao Agente Fiduciário dos CRI, que deverá validá-lo ou indicar seu erro e/ou imprecisão.

4.5.5.2. Em caso de erro e/ou imprecisão a Emissora e as Cedentes comprometem-se a envidar os seus melhores esforços para chegarem, em até 1 (um) dia útil antes da data de vencimento da respectiva parcela dos CRI, a um entendimento final sobre o cálculo.

4.5.5.3. Exceto nos casos de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados e/ou validados pelo Agente Fiduciário obrigarão as Partes.

4.5.6. Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice de reajuste aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a parcela de amortização programada do CRI, devida no respectivo mês de apuração, deverá ser reajustada pelo índice que vier a ser utilizado para o reajuste dos depósitos

em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, como parâmetro de reajuste de tal parcela, o investimento que for expressamente indicado por lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado por lei ou pelo Governo Federal.

4.5.6.1. Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, para o reajuste da parcela de amortização programada devida no mês de apuração do CRI, o índice que servir de base para o reajuste dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) no novo critério.

4.5.6.2. A taxa de remuneração do CRI será majorada sempre que houver elevação na atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a qual corresponde, na presente data, a 6,17% (seis inteiros e dezessete centésimos por cento) ao ano, nos mesmos números de pontos percentuais correspondentes à elevação da atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança (pessoa física).

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI**

5.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, possuem as seguintes características:

##### **5.1.1. Quantidade de CRI**

Serão emitidos 143 (cento e quarenta e três) Certificados de Recebíveis Imobiliários.

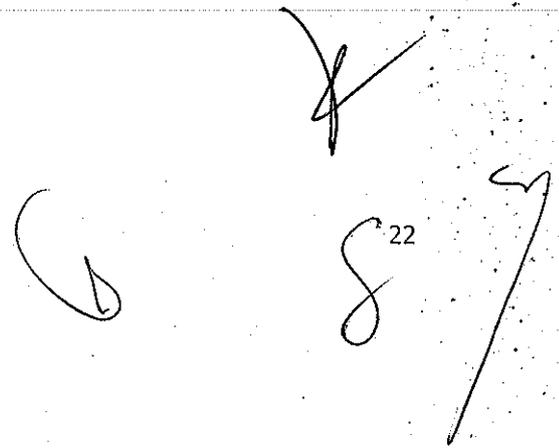
##### **5.1.2. Valor da Série**

A 168ª Série da 1ª Emissão terá valor total de R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais), na Data de Emissão.

##### **5.1.3. Valor Nominal Unitário**

Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.005.594,40 (um milhão, cinco mil, quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos), na Data de Emissão.

##### **5.1.4. Data e Local de Emissão**

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct marks: a large stylized signature, a smaller signature with the number '22' next to it, and a long, thin signature.

Para todos os fins legais, a data de emissão dos CRI é o dia 14 de julho de 2010 ("Data de Emissão"). O local de emissão é a Capital do Estado de São Paulo.

#### 5.1.5. Forma

Os CRI serão de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pelo Agente Fiduciário. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o "Relatório de Posição de Ativos" expedido pela CETIP, acompanhado de extrato em nome do Titular de CRI emitido pelo Agente Fiduciário responsável pela custódia desses títulos quando depositados no CETIP 21.

#### 5.1.6. Prazo e Vencimento

Os CRI terão prazo de aproximadamente 144 (cento e quarenta e quatro) meses a contar da data da primeira subscrição e integralização, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2022 ("Data de Vencimento").

#### 5.1.7. Remuneração

A remuneração dos CRI será composta por atualização monetária com base no índice de atualização monetária dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, cuja data de aniversário será todo dia 11 de cada mês ("Data de Aniversário"), acrescida de juros à taxa de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada da seguinte forma:

##### 5.1.7.1. Atualização Monetária:

$$VN_a = (VN_b) \times C$$

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

VNb = Valor Nominal de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante do produtório das Taxas Referenciais utilizadas ("TRs"), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left( \frac{TR_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

$n$  = Número total de TRs consideradas entre a Data de Emissão e a data de atualização, pagamento ou vencimento;

$TR_k$  = Taxas Referenciais (TRs) das datas de Emissão e das datas de aniversário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil entre a Data de Emissão, incorporação ou última amortização, se houver, e a data da atualização, pagamento ou vencimento;

$dup$  = Número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou incorporação ou último vencimento de juros, se houver, e a data de atualização, pagamento ou vencimento dos CRI;

$dut$  = Número total de dias úteis do período de vigência da  $TR_k$ ;

Fica acordado que o saldo devedor dos CRI será atualizado, entre a Data de Emissão dos CRI, e a data da primeira incorporação de juros, qual seja, 10 de agosto de 2010, pela TR divulgada no dia 11 de julho de 2010, *pro rata* Dia Útil, sendo certo que a partir dessa data será utilizada a TR referente à Data de Aniversário.

5.1.7.2. Juros:

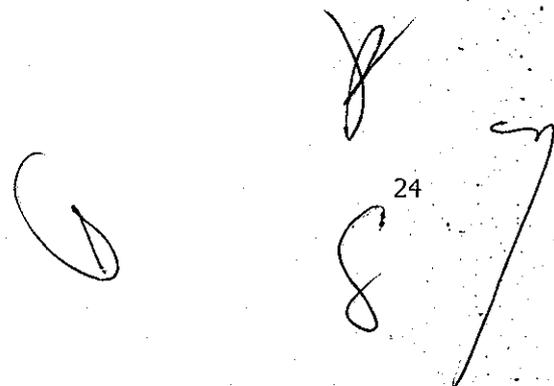
$$J = VNa \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

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

$VNa$  = Conforme definido no item 5.1.7.1.

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



Handwritten signatures and a circled mark at the bottom of the page. The number 24 is written near the signatures.

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

Onde:

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

dcp = número de dias corridos entre a Data de Emissão ou de incorporação, se houver, ou último vencimento de juros e a data de atualização, pagamento ou vencimento dos CRI;

dct = número de dias corridos entre a Data de Emissão ou de incorporação, se houver, ou último vencimento de juros e o próximo vencimento de juros.

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

5.1.7.4. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes ao CRI.

5.1.7.5. Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice aplicável aos depósitos de poupança, os valores devidos nos termos do presente Termo devem ser atualizados pelo índice que vier a ser usado para a atualização e remuneração da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) adotar-se-á, como parâmetro de atualização das parcelas, o investimento que for expressamente indicado por Lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal.

5.1.7.5.1. Em havendo a adoção de índice substitutivo, fica desde já certo e ajustado que o valor das parcelas mensais será reajustado até o último dia do mês em que o índice for publicado, passando a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

5.1.7.5.2. Na hipótese do subitem anterior, não sendo conhecido o índice substitutivo até a data do respectivo vencimento, deverá ser utilizado, provisoriamente, para reajuste monetário, o índice do mês anterior, fazendo-se as devidas compensações de quaisquer diferenças, dentro do prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de divulgação do novo índice.

5.1.7.5.3. Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em caderneta de poupança, adotar-se-á, para atualização das parcelas mensais, o índice que servir de base para a atualização dos saldos em caderneta de poupança (pessoa física) no novo critério.

5.1.7.5.4. A taxa de remuneração do CRI será majorada sempre que houver elevação na atual taxa de juros incidentes sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a qual corresponde, na presente data, a 6,17% (seis inteiros e dezessete centésimos de um por cento) ao ano, nos mesmos números de pontos percentuais correspondentes à elevação da atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança (pessoa física).

5.1.7.6. A TR a ser utilizada para atualização monetária dos valores devidos nos termos do presente Termo será sempre o dia 11 de cada mês, mesmo naqueles em que essa data não recaia em Dia Útil.

5.1.7.7. Periodicidade do Pagamento da Remuneração. A Remuneração será devida mensalmente.

#### **5.1.8. Preço de Subscrição e Forma de Integralização**

5.1.8.1. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo seu valor nominal, acrescido da respectiva Remuneração descrita neste Termo, calculada *pro rata temporis* desde a sua Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Subscrição").

5.1.8.2. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

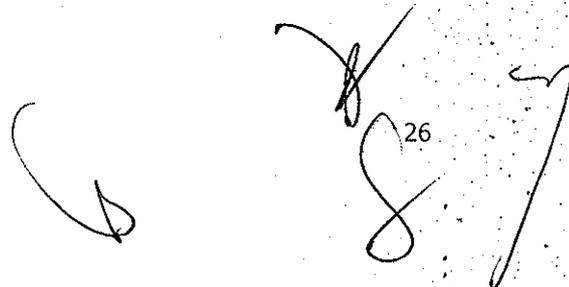
#### **5.1.9. Amortização Programada**

O cálculo da amortização mensal será realizado da seguinte forma:

$$AM_i = VNa \times \left( \frac{Ta}{100} \right)$$

Onde:

AM<sub>i</sub> = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento;



Handwritten signatures and a stamp with the number 26.

VNa = Conforme definido na cláusula 5.1.7.1

Ta = Taxa fixa definida para amortização, calculado com 11 (onze) casas decimais de acordo com a tabela constante no Anexo X a este Termo

#### **5.1.10. Regime Fiduciário**

Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, nos termos da Cláusula Oitava abaixo.

#### **5.1.11. Garantia Flutuante e Garantia Adicional**

5.1.11.1. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora.

5.1.11.2. Os CRI contam com o regime fiduciário constituído através do patrimônio separado que abrange os Créditos Imobiliários.

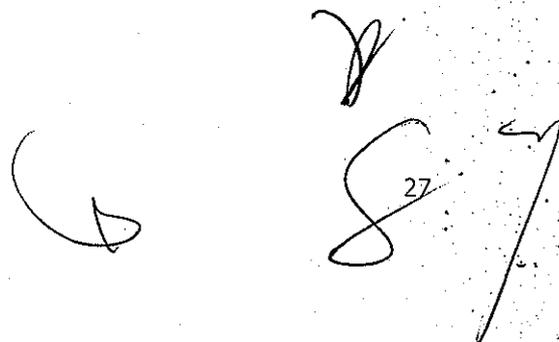
5.1.11.3. O cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela: (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis, (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras; (iv) a Fiança; e (v) pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

#### **5.1.12. Destinação dos Recursos**

Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.

#### **5.1.13. Recompra Facultativa**

5.1.13.1. Recompra Facultativa: Após o 36º (trigésimo sexto) mês da data de integralização dos CRI, as Cedentes poderão, mediante notificação à Cessionária com pelo menos 90 (noventa) dias corridos de antecedência da data de recompra ("Aviso Prévio"), recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("Recompra Facultativa") pelo valor necessário à liquidação integral dos CRI, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no presente Termo de Securitização ("Valor de Recompra Facultativa").



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'G' on the left, a signature 'S' with '27' below it in the center, and another signature on the right.

5.1.13.2. Caso as Cedentes decidam recomprar os Créditos Imobiliários sem observar qualquer o Aviso Prévio referido no item 5.1.13.1. acima, será devida, adicionalmente, multa de 2% (dois por cento) sobre o Valor de Recompra Facultativa.

#### **5.1.14. Vencimento Antecipado**

5.1.14.1. Os CRI terão seu vencimento antecipado declarado e deverão ser amortizados extraordinariamente ("Vencimento Antecipado") na verificação de uma Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, desde que assim deliberado em Assembléia Geral de titulares de CRI ou na verificação de uma Hipótese de Recompra Compulsória Automática, independentemente de qualquer deliberação, comunicação ou notificação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário às Cedentes.

5.1.14.2. Nos termos do Contrato de Cessão, em qualquer Hipótese de Recompra Compulsória, o Valor de Recompra Compulsória deverá ser pago pelas Cedentes à Emissora no 2º (segundo) Dia Útil contado do recebimento, pela Cedente, de notificação enviada pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, informando a ocorrência de uma ou mais Hipóteses de Recompra Compulsória Não Automática confirmadas em Assembléia Geral pelos titulares de CRI, ou a ocorrência de uma ou mais Hipóteses de Recompra Compulsória Automática.

5.1.14.3. O Valor de Recompra Compulsória recebido pela Emissora nos termos do item 5.1.14.2. acima, deverá ser integralmente utilizado para o pagamento antecipado do Valor Nominal Unitários dos CRI, acrescido da Remuneração e encargos moratórios, se aplicáveis.

5.1.14.4. Os pagamentos a que se refere o item 5.1.14.3 acima serão efetuados sob a supervisão do Agente Fiduciário, alcançando todos os CRI proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário na data do evento.

5.1.14.5. O Agente Fiduciário deverá informar aos titulares dos CRI sobre o Vencimento Antecipado dos CRI, em até 1 (um) dia útil da data em que tome conhecimento da verificação da hipótese mencionada no item 5.1.14.1. acima.

#### **5.1.15. Multa e Juros Moratórios**

5.1.15.1. Sem prejuízo da Remuneração prevista neste Termo, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, sobre os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da respectiva Remuneração, conforme previsto no item 5.1.7 deste Termo, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; (ii) juros moratórios de

1% (um por cento) ao mês, calculados de forma *pro rata die* desde a data da inadimplência até o efetivo pagamento e (iii) correção monetária pelo mesmo índice previsto no item 5.1.7 deste Termo, calculada *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até o efetivo pagamento.

#### **5.1.16. Atraso no Recebimento dos Pagamentos**

Sem prejuízo do disposto no item 5.1.15 supra, o não comparecimento do titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

#### **5.1.18. Local de Pagamento**

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

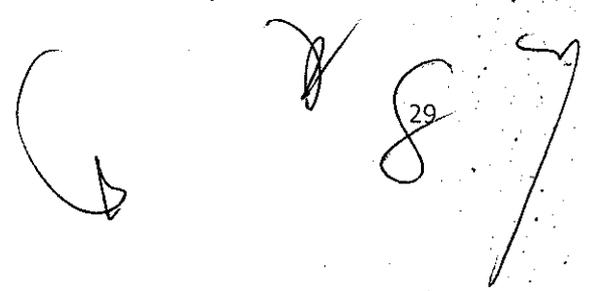
#### **5.1.19. Prorrogação dos Prazos**

Considerar-se-ão prorrogados, sem que haja nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente (i) sempre que o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, (ii) sempre que a data de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora coincida com a data de pagamento dos CRI e (iii) sempre que o dia do mês correspondente à data de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora coincida com uma sexta-feira. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no ano em questão serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorram 2 (dois) Dias Úteis.

#### **5.1.20. Publicidade**

5.1.20.1 Os fatos e atos relevantes de interesse dos titulares de CRI, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, deverão ser veiculados na forma de avisos nos mesmos jornais em que a Emissora publica as informações societárias, qual seja, o jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, bem como a política de divulgação de fatos relevantes da Emissora.

5.1.20.2 As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e E-



Handwritten signatures and a circled mark at the bottom of the page. The number 29 is visible near the signatures.

ventuais da CVM.

#### **5.1.21. Registro para Negociação**

5.1.21.1. Os CRI serão registrados para negociação no CETIP21. Nos termos do § 5º do artigo 5º da Instrução CVM n.º 414/04, os CRI somente poderão ser negociados após 18 (dezoito) meses após a distribuição, exceto se negociação ocorrer entre os titulares de CRI, ou caso o titular aliene todos os CRI subscritos para um único investidor.

### **CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI**

6.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública em conformidade com a Instrução CVM n.º 414 e Instrução CVM n.º 400, sob regime de garantia firme de colocação, no montante de R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais), nos termos do Contrato de Distribuição.

6.2. O plano de distribuição a ser elaborado pelo Coordenador Líder, nos termos do § 3.º do Artigo 33 da Instrução CVM 400, levará em consideração suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégia do Coordenador e da Emissora, observados os termos e condições definidos no Contrato de Distribuição. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que os Coordenadores, ao elaborarem o plano de distribuição, deverão, adicionalmente, assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como o tratamento justo e equitativo aos investidores. Não obstante, em observância ao disposto no inciso II, do parágrafo 4º do artigo 5º da Instrução CVM n.º 414/04, os CRI somente serão distribuídos publicamente a, no máximo, 20 (vinte) investidores.

6.3. A Oferta terá início a partir: (i) da obtenção do registro provisório da Oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM n.º 414; e (ii) disponibilização do prospecto da Oferta.

6.4. Durante todo o Prazo de Colocação, os CRI deverão ser integralizados pelo Preço de Subscrição.

6.5. Para fins de atender o que prevê o Item 15 do anexo III da Instrução CVM n.º 414, segue como Anexo IV, V, VI e VIII ao presente Termo de Securitização declaração emitida, respectivamente, pelo Itaú BBA, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública dos CRI da presente emissão, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante,.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO**

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'C' and a signature with the number '30'.

7.1. Na forma do Artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, valores recebidos a título de Restituições Parciais do Valor da Cessão e as Garantias e os direitos, constituindo os Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI, nos termos da declaração constante do Anexo VII deste instrumento.

7.1.1. O Regime Fiduciário será efetivado mediante registro deste Termo na Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23 da Lei n.º 10.931/04.

7.2. Os Créditos Imobiliários, os valores recebidos a título de Restituições Parciais do Valor da Cessão e as Garantias objeto do Regime Fiduciário ora instituído são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei n.º 9.514/97.

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

7.4. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei n.º 9.514/97.

7.5. A arrecadação dos Créditos Imobiliários será creditada na conta-corrente de titularidade da Emissora n.º 11254-9, agência 0910 do Itaú Unibanco S.A., sendo que todos os recursos mantidos na referida conta-corrente integrarão, para todos os efeitos do presente Termo, o Patrimônio Separado.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

8.1. A Emissora administrará o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente com relação aos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos acessórios.

8.2. Para os fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM n.º 414, a Emissora declara que:

(i) a custódia dos Créditos Imobiliários será realizada pela Instituição Custodiante;

- (ii) a arrecadação dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora, sendo o controle e a cobrança destes realizados pelas Cedentes, a qual se comprometeu a notificar as Locatárias acerca da nova titularidade dos Créditos Imobiliários; e
- (iii) a guarda e a conservação dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários será mantida com as Cedentes.

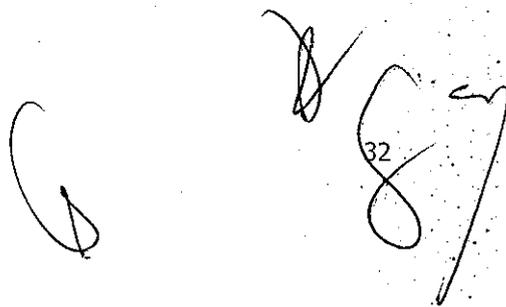
8.3. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

8.4. A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído. Na hipótese de falência da Emissora, não será declarada a ineficácia ou revogado o ato de cessão, conforme substanciado no Contrato de Cessão, em prejuízo dos direitos dos titulares de CRI nos termos do parágrafo 1º do artigo 136 da lei 11.101 de 9 de fevereiro de 2005.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

9.1. A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade comercial devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;



- (vi) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;
- (vii) os Imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, exceto pela Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- (viii) não é do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;
- (ix) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes ou a Emissora em qualquer tribunal, até a presente data, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis ou os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (x) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Locatárias em qualquer tribunal, até a presente data, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis ou os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (xi) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Imóveis ou aos Créditos Imobiliários;
- (xii) não tem conhecimento, até a presente data, que os Imóveis apresentam materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;
- (xiii) não tem conhecimento, até a presente data, de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis ou aos Créditos Imobiliários;
- (xiv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e

(xv) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

9.2. As declarações constantes dos itens (vii), (ix), (x), (xi), (xii) e (xiii) acima são feitas pela Emissora de acordo com a opinião legal emitida pelo Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados, após realização de auditoria legal (*due diligence*).

9.3. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão, bem como aqueles relativos à própria Emissora, mediante publicação na imprensa, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, observado os termos de sua política de publicação de fatos relevantes.

9.4. A Emissora obriga-se a elaborar um relatório anual e colocá-lo à disposição dos titulares dos CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o décimo quinto dia do mês subsequente ao de solicitação do relatório, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

9.4.1. O referido relatório anual deverá incluir:

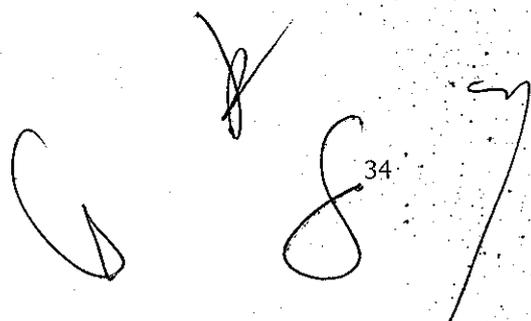
- g) data de emissão dos CRI;
- h) saldo devedor dos CRI;
- i) critério de correção dos CRI;
- j) valor pago ao titular dos CRI no mês;
- k) data de vencimento final dos CRI; e
- l) valor recebido das Locatárias.

9.5. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

9.6. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos titulares dos CRI.

9.7. A Emissora obriga-se a fornecer aos titulares dos CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, todas as informações relativas dos Créditos Imobiliários, desde que devidamente solicitadas através do envio de notificação prévia.

9.8. A administração dos Créditos Imobiliários será exercida pela Emissora.



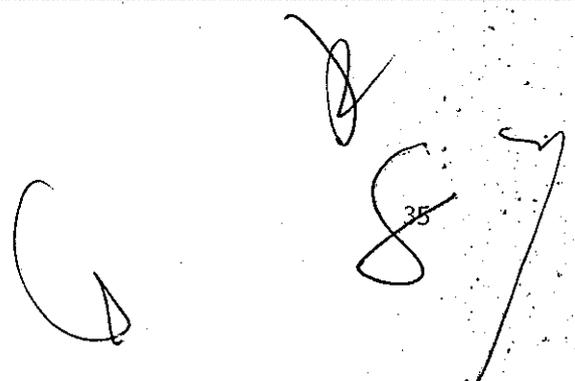
34

## CLÁUSULA DEZ – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. A Emissora 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, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos titulares de CRI.

10.2. O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;
- (ii) aceita integralmente este Termo, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983;
- (vii) ter verificado a regularidade da constituição das Garantias, bem como valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos do Artigo 12, item IX, da Instrução CVM n.º 28/83;
- (viii) os Créditos Imobiliários e as Garantias consubstanciam patrimônio separado do patrimônio da Emissora, vinculados única e exclusivamente à emissão dos CRI;
- (ix) ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários;

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct marks: a large, stylized signature on the left, a signature with the number '35' written below it in the middle, and a long, thin signature on the right.

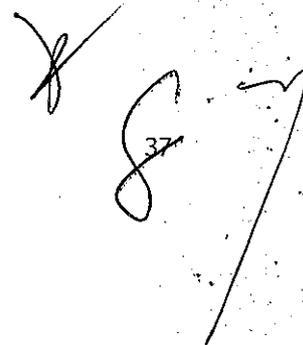
- (x) o Agente Fiduciário responderá perante os titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício das suas funções;
- (xi) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções; e
- (xii) que analisou, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM n.º 414.

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

10.4. São obrigações do Agente Fiduciário:

- (I) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (II) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça dentro de 48 (quarenta e oito) horas a contar do envio de instruções pelo Agente Fiduciário;
- (III) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;
- (IV) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (V) proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (VI) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (VII) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

- (viii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares de CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (xi) convocar, quando necessário, a Assembléia Geral de titulares de CRI, mediante anúncio publicado na forma do item 5.1.20;
- (xii) manter atualizados os contatos dos titulares de CRI;
- (xiii) manter os titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;
- (xiv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xv) fornecer, no prazo de 1 (um) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidos os Créditos Imobiliários e as Garantias, termo de quitação à Emissora, que servirá para baixa, no competente Serviço de Registro de Imóveis da averbação que tenha instituído tal regime fiduciário, nos termos do Artigo 16, Parágrafo Primeiro da Lei n.º 9.514/97, se for o caso;
- (xvi) notificar os titulares dos CRI, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados a partir da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao presente Termo;
- (xvii) convocar Assembléia no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo da Emissora e na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;
- (xviii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Emissora;



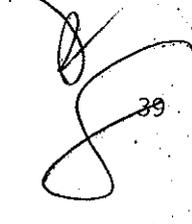
37

- (xix) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização dos CRI afetado ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (xx) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (xxi) comparecer à Assembléia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xxii) calcular, diariamente, o valor unitário de cada CRI, disponibilizando-o aos titulares dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através da central de atendimento do Agente Fiduciário e/ou do site: [WWW.oliveiratrust.com.br](http://WWW.oliveiratrust.com.br);
- (xxiii) verificar com o banco mandatário, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI conforme estipulado no presente Termo;
- (xxiv) enviar às Cedentes, bem como à BR Properties quando for o caso, em conjunto com a Emissora, na data de liquidação dos CRI, declaração atestando a liberação das Garantias entregues em favor da Emissora; e
- (xxv) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos titulares dos CRI, na sede da Emissora e na sua própria sede, dentro de 4 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
  - (a) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
  - (b) eventuais modificações dos Créditos Imobiliários;
  - (c) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRI vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;
  - (d) cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora nos termos deste Termo e dos CRI;
- (xxvi) acompanhar o pagamento, pela Emissora, dos CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios anuais disponibilizados pela Emissora.

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

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

- g) uma parcela de implantação de serviços equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRI pela Emissora, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, paga integralmente antes do início de cada implantação do serviço;
- h) parcelas semestrais de R\$ 4.271,81 (quatro mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é o mês de maio de 2010. As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso;
- i) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro-rata die* se necessário;
- j) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Emissora ou aos titulares dos CRI, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Emissora. O ressarcimento a que se refere esta alínea será efetuado em até 15 (quinze) Dias Úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas;
- k) no caso de inadimplemento da Emissora acerca das obrigações por ela assumidas perante os titulares dos CRI, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRI deverão ser



previamente aprovadas e adiantadas por eles, e posteriormente ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência;

- l) 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.

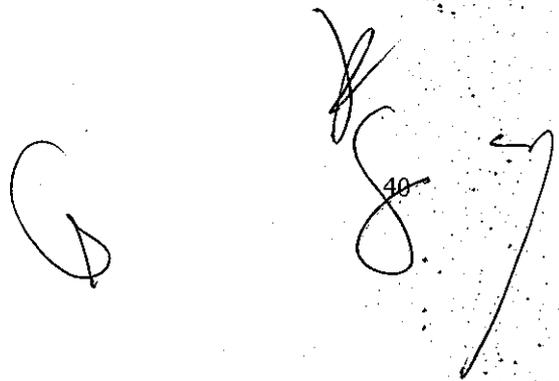
10.7. Sobre os valores em atraso devidos pela Emissora ao Agente Fiduciário incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis* se necessário.

10.8. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembléia para que seja eleito o novo Agente Fiduciário. Em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias.

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

- c) pelo voto de dois terços dos titulares de CRI, ou
- d) por deliberação em Assembléia, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos no art. 13 da Lei n.º 9.514/97 ou neste Termo.

10.10. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are several scribbles and a large signature that appears to be 'G' or 'D' on the left, and a more complex signature on the right with the number '40' written below it.

10.10.1. O Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à fixada para o Agente Fiduciário substituído.

10.11. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo e comunicação à CVM.

10.11.1. O Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos titulares de CRI, mediante publicação no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRI, às expensas da Emissora.

10.12. No caso de inadimplemento da Emissora acerca das obrigações por ela assumidas perante os CRI, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por este. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhes causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência.

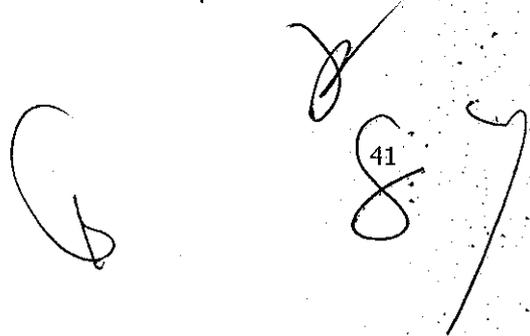
10.13. O Agente Fiduciário responderá perante os titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

#### **CLÁUSULA ONZE – DA ASSEMBLÉIA GERAL DOS TITULARES DE CRI**

11.1. Os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de CRI ("Assembléia").

11.2. A Assembléia poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora ou por titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação.

11.2.1 Toda decisão sobre o exercício de direito da Securitizadora no Contrato de Cessão deverá ser precedido de Assembléia de titulares de CRI, onde será deliberada as condições e os termos do posicionamento da Securitizadora frente a tais direitos. Tais Assembléias deverão ser convocadas pela Securitizado-



Handwritten signatures and a stamp with the number 41.

ra ou pelo Agente Fiduciário. A Securitizadora obriga-se a cumprir com as decisões tomadas pelos Titulares de CRI em referidas Assembléias.

11.2.2. O item acima não sujeita as Hipóteses de Recompra Automática à deliberação de Assembléia de titulares de CRI, já que a ocorrência de qualquer das referidas Hipóteses de Recompra Automática acarreta a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, independente de manifestação da Securitizadora.

11.3. Aplicar-se-á à Assembléia as disposições da Lei n.º 9.514/97 e, no que couber, o disposto na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembléias gerais de acionistas.

11.4. A Assembléia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

11.5. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembléias, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de CRI ou não, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do Artigo 126 da Lei n.º 6.404/76.

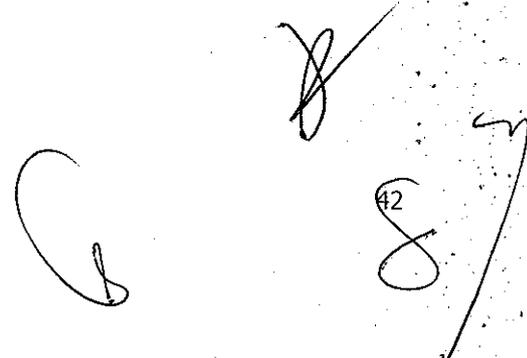
11.6. Para efeito da constituição do quorum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta Cláusula Décima Primeira, serão considerados "CRI em Circulação" todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora ou a BR Properties possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges. Para efeitos de quorum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

11.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembléias.

11.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembléia e prestar aos titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

11.9. A presidência da Assembléia caberá ao titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

11.10. Exceto conforme estabelecido neste Termo, as deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes à Assembléia.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct marks: a large, stylized signature on the left, a smaller signature in the middle, and a signature on the right that includes the number '42' written above it.

11.11. As alterações relativas (i) às datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à Remuneração dos CRI, (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) às Hipóteses de Recompra Compulsória previstas no Contrato de Cessão; bem como ao quorum de deliberação sobre se uma Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática deve ou não acarretar a recompra dos Créditos Imobiliários, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembléia ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem 70% (setenta por cento) dos CRI em Circulação.

11.12. As deliberações tomadas pelos titulares de CRI, observados os quoruns estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como, obrigarão a todos os titulares de CRI, independentemente de terem ou não comparecido à Assembléia.

11.13. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembléia a que comparecem todos os titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quoruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

#### **CLÁUSULA DOZE – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

12.1. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

- (a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (d) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares dos CRI, nas datas previstas neste Termo, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido as prestações devidas pelas Locatárias conforme estipulado nas Escrituras de Emissão; e



43



- (e) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo, não sanada em 15 (quinze) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

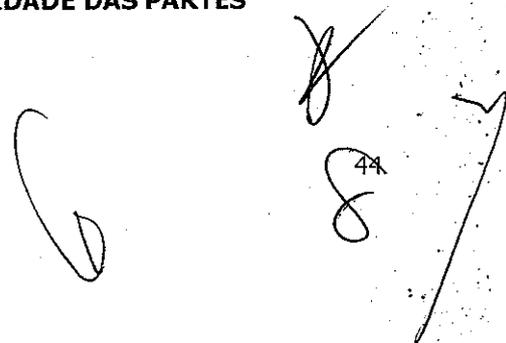
12.2 Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário este deverá convocar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de titulares de CRI para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

12.3 Na Assembleia, mencionada no item 12.2. acima, os titulares de CRI deverão deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberado a continuidade da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

12.3.1 A deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação.

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

#### **CLÁUSULA TREZE – DAS DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DAS PARTES**

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. On the left, a large, stylized signature. In the center, a signature with the number '44' written below it. On the right, a long, thin signature.

13.1. Enquanto a Emissora estiver administrando o Patrimônio Separado, serão de responsabilidade da Emissora as despesas com a remuneração do Agente Fiduciário.

13.2. Serão de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- b) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
- c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e
- d) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

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

#### **CLÁUSULA QUATORZE – DO REGISTRO DO TERMO**

14.1. A formalização do Termo se efetivará após seu registro junto à Instituição Custodiante, em consonância ao disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei n.º 10.931/04, ficando a Emissora dispensada da averbação do Termo no Serviço de Registro de Imóveis.

#### **CLÁUSULA QUINZE – DAS COMUNICAÇÕES**

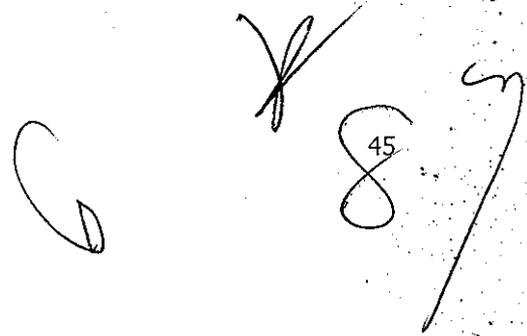
15.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Avenida Paulista, n.º 1.728, 7º andar

São Paulo – SP

Handwritten signatures and a circled number 45.

At.: Fernando Pinilha Cruz  
Telefone: (11) 4081-4654  
Fac-símile: (11)4081-4652  
Correio eletrônico: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

Para o Agente Fiduciário:

**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

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

At.: Gustavo Dezouart  
Telefone: (21) 2493-7003  
Fac-símile: (21) 2493-4746  
Correio Eletrônico: Gustavo@oliveiratrust.com.br ou agente@oliveiratrust.com.br

15.2. As comunicações referentes a este Termo serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo destinatário) seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

**CLÁUSULA DEZESSEIS – DO ADITAMENTO AO PRESENTE TERMO**

16.1. As partes desde já reconhecem que o presente Termo será aditado pela Emissora, com supervisão do Agente Fiduciário, independentemente da realização de qualquer Assembléia de titulares de CRI, sempre que houver alteração do valor nominal das CCI referentes aos Contratos de Locação Condicionais Módulos e Contratos de Locação Condicionais TNU em decorrência da alteração de suas datas de início resultado da rescisão antecipada dos Contratos de Locação Típicos Módulos e Contratos de Locação Típicos TNU, respectivamente.

**CLÁUSULA DEZESETE - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

17.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos

mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

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

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

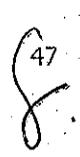
#### **CLÁUSULA DEZOITO – DA LEI APLICÁVEL E SOLUÇÃO DE CONFLITOS**

18.1. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

18.2. Este Termo é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

O presente Termo é firmado em 3 (três) vias de igual teor e forma, subscritas por 2 (duas) testemunhas abaixo.

*[As assinaturas constam na versão original do Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização]*



Anexo I ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

Descrição dos Contratos de Locação e Créditos Imobiliários

N.º da Matrícula do Imóvel	Locador	Locatário	Data de celebração do contrato	Data de vencimento do contrato	Valor mensal do Aluguel	Indexador	Número e Série de da CCI	Tipologia
CONTRATOS DE LOCAÇÃO								
1.873,15 m <sup>2</sup> do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	TWB do Brasil Ind. Comercio Ltda.	1/08/2010	31/08/2015	R\$ 29.799,90	IGP-M	001 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
1.870,83 m <sup>2</sup> do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	TWB do Brasil Ind. Comercio Ltda.	1/08/2010	31/07/2014	R\$ 30.255,06	IGP-M	002 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
2.101,29 m <sup>2</sup> no piso térreo do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	TWB do Brasil Ind. Comercio Ltda.	1/08/2010	17/06/2016	R\$ 33.621,30	IGP-M	003 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
3.109,11 m <sup>2</sup> do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	TWB do Brasil Ind. Comercio Ltda.	1/08/2010	30/04/2016	R\$ 51.715,99	IGP-M	004 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
1.007,82 m <sup>2</sup> do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	Bruker do Brasil Comercio e Representação de Produtos Cien-	1/08/2010	08/02/2016	R\$ 16.512,52	IGP-M	005 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos

		tíficos Ltda.						
2.895,08 m <sup>2</sup> do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	C.Y.L. Comércio Importação e Exportação de Eletrônicos Ltda.	1/08/2010	21/04/2015	R\$ 43.830,27	IGP-M	006 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
2.865,91 m <sup>2</sup> do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	C.Y.L. Comércio Importação e Exportação de Eletrônicos Ltda.	01/08/2009	31/01/2017	R\$ 45.855,00	Empresas de pesquisa de mercado imobiliário	007 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
2.895,08 m <sup>2</sup> do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	Donaldson do Brasil – Equipamentos Industriais Ltda.	1/08/2010	1/06/2015	R\$ 45.201,16	IGP-M	008 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
28.026,48 m <sup>2</sup> do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	Acument Brasil Sistemas de Fixação S.A.	1/08/2010	1/10/18	R\$ 535.866,30	IPCA-IBGE	009 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
Imóvel objeto da matrícula n.º 91.309, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	Smart Modular Technologies do Brasil – Indústria e Comércio de Componentes Ltda.	1/08/2010	30/09/2016	R\$ 34.246,80	IGP-M	010 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
1. Imóvel objeto da Matrícula 91.310, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia; 2. Imóvel objeto da Matrícula 91.311,	BRPR XX	Smart Modular Technologies do Brasil – Indústria e Comércio de	1/08/2010	30/09/2012	R\$ 67.241,70	IGP-M	011 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos

do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia		Componentes Ltda.						
1.873,15 m <sup>2</sup> do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/06/2022	R\$ 29.799,90	IGP-M	012 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicional Módulos
1.870,83 m <sup>2</sup> do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/06/2022	R\$ 30.255,06	IGP-M	013 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicional Módulos
2.101,29 m <sup>2</sup> no piso térreo do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	17/06/2022	R\$ 33.621,30	IGP-M	014 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicional Módulos
3.109,11 m <sup>2</sup> do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/05/2022	R\$ 51.715,99	IGP-M	015 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicional Módulos
1.007,82 m <sup>2</sup> do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	08/05/2022	R\$ 16.512,52	IGP-M	016 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicional Módulos
2.895,08 m <sup>2</sup> do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	21/06/2022	R\$ 43.830,27	IGP-M	017 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicional Módulos
2.865,91 m <sup>2</sup> do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/06/2022	R\$ 45.855,00	Empresas de pesquisa de	018 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicional Módulos

Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia						merca- do imo- biliário		
2.895,08 m <sup>2</sup> do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	1/06/2022	R\$ 45.201,16	IGP-M	019 da Série BRPR	Contratos de Lo- cação Condicio- nal Módulos
28.026,48 m <sup>2</sup> do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	01/06/202 2	R\$ 535.866,30	IPCA- IBGE	020 da Série BRPR	Contratos de Lo- cação Condicio- nal Módulos
Imóvel objeto da matrícula n.º 91.309, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/06/202 2	R\$ 34.246,80	IGP-M	021 da Série BRPR	Contratos de Lo- cação Condicio- nal Módulos
1. Imóvel objeto da Matrícula 91.310, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia; 2. Imóvel objeto da Matrícula 91.311, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/06/202 2	R\$ 67.241,70	IGP-M	022 da Série BRPR	Contratos de Lo- cação Condicio- nal Módulos

CONTRATOS DE LOCAÇÃO TNU

N.º da Matrícula do Imóvel	Locador	Locatário	Data de celebração do contrato	Data de vencimento do contrato	Valor mensal do Aluguel	Índexador	Número e Série da CCI	Tipologia
202.643, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01/08/2008	31/07/2013	R\$ 203.907,97	IGP-M	001, da Série BRXXIV	Contrato de Lo- cação Típicos TNU
202.644, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01/08/2008	31/07/2013	R\$ 203.907,97	IGP-M	001, da Série BRXXIV	Contrato de Lo- cação Típicos TNU
202.645, do 15º Cartório de Registro de Imóveis	BRPR XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01/08/2008	31/07/2013	R\$ 203.907,97	IGP-M	001, da Série BRXXIV	Contrato de Lo- cação Típicos TNU

68 51

de São Paulo								
202.646, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Customer First S.A.	01/08/2010	31/01/15	R\$ 82.477,36	IGP-M	002, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Típicos TNU
202.648, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Lógica América do Sul Ltda	01/08/2010	01/03/2015	R\$ 86.477,36	IGP-M	003, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Típicos TNU
202.649, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Lógica América do Sul Ltda.	01/08/2010	01/03/2015	R\$ 84.477,36	IGP-M	004, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Típicos TNU
202.650, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Marketdata Solutions Brasil Ltda	01/08/2010	07/01/2015	R\$ 75.825,96	IGP-M	005, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Típicos TNU
202.651, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Gemalto do Brasil Ltda.	01/08/2010	26/10/2013	R\$ 81.554,73	IGP-M	006, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Típicos TNU
202.652, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Construtora Tenda S.A.	01/08/2010	13/01/2014	R\$ 112.148,98	IGP-M	007, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Típicos TNU
Fração correspondente a 50% do imóvel objeto da matrícula n.º 202.653, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Construtora Tenda S.A.	01/08/2010	13/01/2014	R\$ 112.148,98	IGP-M	007, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Típicos TNU
202.643, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	31/07/2013	31/05/2022	R\$ 203.907,97	IGP-M	008, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU
202.644, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	31/07/2013	31/05/2022	R\$ 203.907,97	IGP-M	008, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU
202.645, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	31/07/2013	31/05/2022	R\$ 203.907,97	IGP-M	008, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU
202.646, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	31/01/2015	31/05/2022	R\$ 82.477,36	IGP-M	009, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU

202.648, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	01/03/2015	01/05/2022	R\$ 86.477,36	IGP-M	010, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU
202.649, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, da Série BRPR Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	01/03/2015	01/05/2022	R\$ 84.477,36	IGP-M	011, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU
202.650, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	07/01/2015	07/05/2022	R\$ 75.825,96	IGP-M	012, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU
202.651, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	26/10/13	22/05/2022	R\$ 81.554,73	IGP-M	013, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU
202.652, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	12/01/2014	12/05/2022	R\$ 112.148,98	IGP-M	014, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU
Fração correspondente a 50% do imóvel objeto da matrícula n.º 202.653, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	12/01/2014	12/05/2022	R\$ 112.148,98	IGP-M	014, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU

Anexo II ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

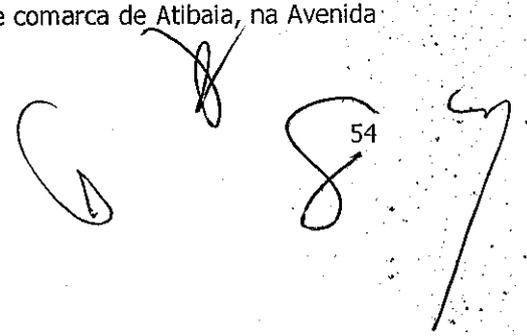
Descrição dos Imóveis

1. Módulos

Imóvel objeto da Matrícula 91.309, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 04 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Tégula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17,578 m<sup>2</sup>, e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.439,55 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,919%, e contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino, feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros; pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibaia; no fundo, medindo 35,347 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05, o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antonio, no bairro da Ponte Alta."

Imóvel objeto da Matrícula 91.310, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 05 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Tégula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.119,24 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17,404 m<sup>2</sup>, e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.425,30 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,88%, e contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,00 metros; pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 04; no fundo, medindo 35,000 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 06, o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antonio, no bairro da Ponte Alta."

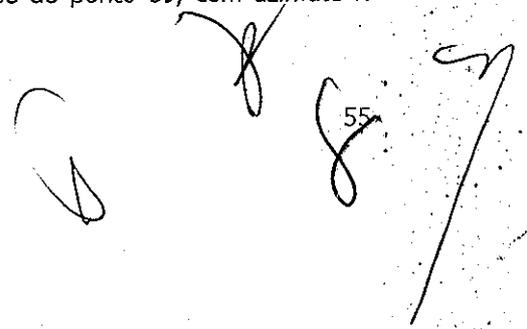
Imóvel objeto da Matrícula 91.311, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 06 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida



54

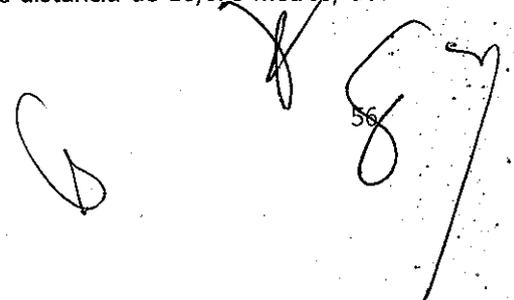
Tégula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17,578 m<sup>2</sup>, e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.439,55 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,919%, e contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros: pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05; no fundo, medindo 35,347 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibaia, o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antonio, no bairro da Ponte Alta."

Imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m<sup>2</sup>, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m<sup>2</sup>, um galpão com 379,22 m<sup>2</sup>, um galpão com 306,46 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a portaria com 23,00 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m<sup>2</sup>, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores: daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79°15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79°12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35°41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the number 55.

85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do



56

ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição."

## 2. TNU

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.643, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 01 do tipo "A01", localizado no Anexo I – andar térreo da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.316,440m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.449,995m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.766,435m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 272,189m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.722,184m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 3.038,624m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,019619 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.644, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 11 do tipo "A02", localizado no Anexo I – 1º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.645,370m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.698,525m<sup>2</sup>; a área total edificada de 3.343,895m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 329,915m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 2.028,440m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 3.673,810m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,024075 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

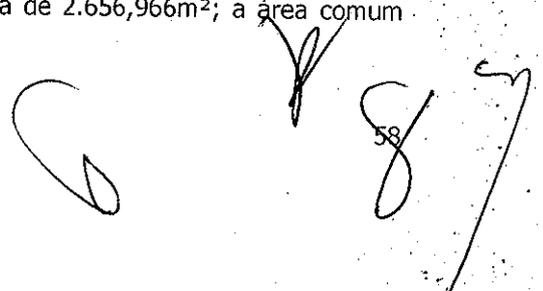


Imóvel objeto da Matrícula nº 202.645, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 21 do tipo "A03", localizado no Anexo I – 2º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.500,590m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.614,425m<sup>2</sup>; a área total edificada de 3.115,015m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 306,795m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.921,220m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 3.421,810m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,022209 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 19 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 14 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.646 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 31 do tipo "A04", localizado no 3º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.532,546m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.656,966m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 259,052m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.648, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 51 do tipo "A04", localizado no 5º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.532,546m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.656,966m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 259,052m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.649, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 61 do tipo "A04", localizado no 6º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.532,546m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.656,966m<sup>2</sup>; a área comum



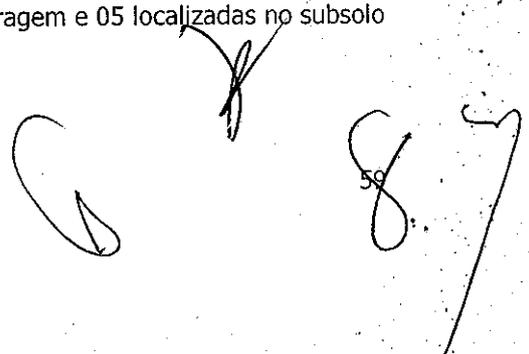
58

descoberta de 259,052m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.650, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 71 do tipo "A04", localizado no 7º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.532,546m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.656,966m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 259,052m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

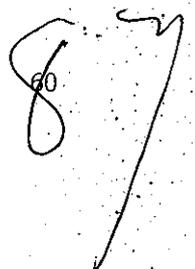
Imóvel objeto da Matrícula nº 202.651, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 81 do tipo "A06", localizado no 8º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.557,840m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.682,260m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 261,337m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.652, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 91 do tipo "A06", localizado no 9º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.557,840m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.682,260m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 261,337m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large stylized signature on the left, a smaller signature in the center, and the number '59' written inside a circle on the right.

50% (cinquenta por cento) da área do imóvel objeto da Matrícula nº 202.653, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 101 do tipo "A06", localizado no 10º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 3º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.557,840m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.682,260m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 261,337m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

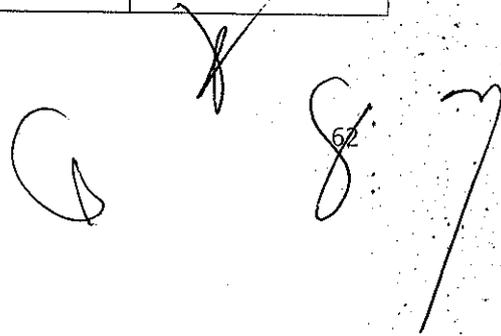


**Anexo III ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Cronograma de Amortização Programada

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page, including a stylized signature and a checkmark.

Datas	PMT	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Taxa de Amortização (TA)
14-jul-10				143.800.000,00	
10-ago-10	1.038.941,26	1.031.602,94	7.338,33	143.792.661,67	0,00510314600%
10-set-10	1.101.271,73	1.185.000,65	-83.728,91	143.876.390,59	-0,05822891900%
11-out-10	1.105.081,31	1.185.690,66	-80.609,34	143.956.999,93	-0,05602680500%
10-nov-10	1.113.215,61	1.147.933,27	-34.717,66	143.991.717,60	-0,02411669000%
09-dez-10	1.312.645,91	1.109.789,38	202.856,53	143.788.861,07	0,14088069000%
11-jan-11	1.309.924,43	1.261.753,44	48.170,99	143.740.690,08	0,03350119700%
09-fev-11	1.310.262,15	1.107.854,63	202.407,51	143.538.282,57	0,14081434700%
11-mar-11	1.314.360,60	1.144.594,36	169.766,23	143.368.516,33	0,11827244300%
11-abr-11	1.311.872,30	1.181.505,25	130.367,05	143.238.149,28	0,09093143400%
10-mai-11	1.311.160,88	1.103.981,39	207.179,48	143.030.969,80	0,14463987700%
09-jun-11	1.308.560,55	1.140.548,98	168.011,57	142.862.958,23	0,11746517100%
11-jul-11	1.307.107,25	1.215.478,76	91.628,49	142.771.329,73	0,06413733300%
09-ago-11	1.600.338,78	1.100.383,47	499.955,31	142.271.374,42	0,35017906900%
12-set-11	1.598.488,83	1.286.439,39	312.049,44	141.959.324,98	0,21933395900%
11-out-11	1.602.788,96	1.094.125,09	508.663,87	141.450.661,11	0,35831663100%



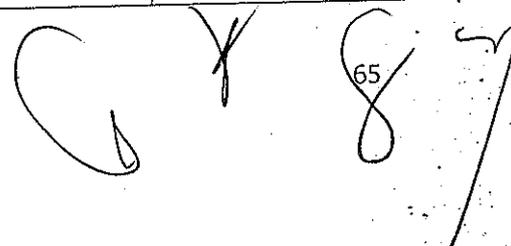
10-nov-11	1.622.784,15	1.127.947,37	494.836,78	140.955.824,33	0,34982995100%
09-dez-11	1.631.509,38	1.086.390,80	545.118,58	140.410.705,75	0,38673008800%
10-jan-12	1.628.273,73	1.194.614,99	433.658,75	139.977.047,00	0,30885020100%
09-fev-12	1.628.546,57	1.116.196,57	512.350,00	139.464.697,00	0,36602429400%
09-mar-12	1.633.788,02	1.074.898,21	558.889,80	138.905.807,20	0,40073926700%
11-abr-12	1.630.547,85	1.218.904,43	411.643,42	138.494.163,78	0,29634716100%
10-mai-12	1.629.516,57	1.067.418,01	562.098,56	137.932.065,22	0,40586443700%
12-jun-12	1.626.284,87	1.210.359,80	415.925,07	137.516.140,15	0,30154341900%
10-jul-12	1.624.625,30	1.023.196,82	601.428,48	136.914.711,67	0,43735119400%
09-ago-12	1.634.607,16	1.091.777,08	542.830,08	136.371.881,59	0,39647316000%
12-set-12	1.632.717,60	1.233.095,28	399.622,32	135.972.259,27	0,29303864700%
09-out-12	1.637.405,29	975.447,72	661.957,57	135.310.301,70	0,48683281000%
12-nov-12	1.657.533,16	1.223.496,32	434.036,85	134.876.264,85	0,32077147100%
11-dez-12	1.666.445,23	1.039.533,72	626.911,50	134.249.353,35	0,46480490900%
10-jan-13	1.663.440,47	1.070.523,14	592.917,33	133.656.436,02	0,44165377000%
13-fev-13	1.663.719,20	1.208.541,81	455.177,39	133.201.258,63	0,34055777500%
11-mar-13	1.669.224,46	920.055,59	749.168,87	132.452.089,76	0,56243377800%
09-abr-13	1.666.214,70	1.020.849,85	645.364,85	131.806.724,91	0,48724399200%

Handwritten signatures and a large number '63' are present at the bottom right of the page.

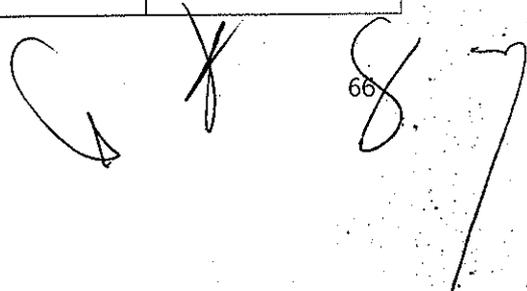
10-mai-13	1.664.860,37	1.086.224,10	578.636,27	131.228.088,64	0,43900360100%
11-jun-13	1.661.708,51	1.116.489,23	545.219,28	130.682.869,36	0,41547452600%
09-jul-13	1.660.012,80	972.353,47	687.659,33	129.995.210,04	0,52620464300%
09-ago-13	1.670.061,38	1.071.295,34	598.766,04	129.396.443,99	0,46060623400%
10-set-13	1.668.281,36	1.100.905,59	567.375,77	128.829.068,22	0,43847864000%
09-out-13	1.669.127,66	992.926,08	676.201,58	128.152.866,64	0,52488276800%
11-nov-13	1.689.545,00	1.124.546,92	564.998,09	127.587.868,56	0,44087822700%
10-dez-13	1.698.655,28	983.359,77	715.295,51	126.872.573,05	0,56062972000%
10-jan-14	1.695.439,45	1.045.561,57	649.877,88	126.222.695,17	0,51222881400%
11-fev-14	1.695.731,32	1.073.903,32	621.828,00	125.600.867,17	0,49264357600%
13-mar-14	1.701.053,32	1.001.558,90	699.494,42	124.901.372,75	0,55691846300%
09-abr-14	1.698.139,39	896.026,59	802.112,80	124.099.259,95	0,64219694500%
12-mai-14	1.697.069,57	1.088.976,34	608.093,23	123.491.166,72	0,49000552200%
10-jun-14	1.693.856,74	951.785,20	742.071,54	122.749.095,18	0,60091062400%
09-jul-14	1.690.802,56	946.065,82	744.736,74	122.004.358,44	0,60671464500%
11-ago-14	1.701.077,42	1.070.593,49	630.483,93	121.373.874,52	0,51677164100%
09-set-14	1.699.422,18	935.466,56	763.955,62	120.609.918,90	0,62942344000%
09-out-14	1.703.702,30	961.760,38	741.941,93	119.867.976,98	0,61515829800%

Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page, including a large stylized signature and several smaller initials.

11-nov-14	1.724.561,47	1.051.846,65	672.714,81	119.195.262,16	0,56121311900%
09-dez-14	1.733.870,04	886.879,26	846.990,77	118.348.271,39	0,71059097300%
12-jan-15	1.730.431,38	1.070.123,06	660.308,32	117.687.963,06	0,55793660100%
10-fev-15	1.727.155,39	907.058,09	820.097,31	116.867.865,76	0,69684043000%
10-mar-15	1.732.913,65	869.562,13	863.351,52	116.004.514,24	0,73874157900%
10-abr-15	1.729.476,89	955.997,49	773.479,40	115.231.034,84	0,66676663900%
12-mai-15	1.728.393,23	980.386,22	748.007,01	114.483.027,83	0,64913676200%
10-jun-15	1.725.276,78	882.356,64	842.920,13	113.640.107,70	0,73628392600%
09-jul-15	1.723.309,02	875.859,99	847.449,03	112.792.658,66	0,74573057700%
11-ago-15	1.732.417,83	989.760,43	742.657,40	112.050.001,27	0,65842706900%
10-set-15	1.730.736,77	893.502,40	837.234,37	111.212.766,89	0,74719711200%
09-out-15	1.735.275,19	857.151,72	878.123,48	110.334.643,42	0,78958873100%
11-nov-15	1.756.910,48	968.191,24	788.719,24	109.545.924,17	0,71484278900%
09-dez-15	1.766.430,07	815.082,80	951.347,27	108.594.576,91	0,86844606500%
12-jan-16	1.762.926,84	981.928,67	780.998,17	107.813.578,73	0,71918708600%
11-fev-16	1.763.398,08	859.720,57	903.677,51	106.909.901,22	0,83818524800%
09-mar-16	1.769.124,36	766.958,05	1.002.166,30	105.907.734,92	0,93739334800%
11-abr-16	1.765.615,79	929.344,93	836.270,86	105.071.464,06	0,78962207900%


  
 65

10-mai-16	1.764.511,09	809.818,77	954.692,33	104.116.771,73	0,90861237700%
09-jun-16	1.761.170,59	830.241,71	930.928,87	103.185.842,86	0,89411999200%
11-jul-16	1.759.004,19	877.905,67	881.098,53	102.304.744,33	0,85389478100%
09-ago-16	1.769.993,53	788.494,79	981.498,74	101.323.245,59	0,95938731600%
12-set-16	1.766.323,84	916.180,19	850.143,65	100.473.101,93	0,83904108000%
11-out-16	1.770.962,95	774.377,75	996.585,21	99.476.516,73	0,99189254500%
10-nov-16	1.793.228,41	793.239,67	999.988,74	98.476.527,98	1,00525106400%
09-dez-16	1.802.956,54	758.989,52	1.043.967,01	97.432.560,97	1,06011760700%
10-jan-17	1.799.380,87	828.956,72	970.424,15	96.462.136,82	0,99599573500%
09-fev-17	1.799.540,41	769.202,58	1.030.337,83	95.431.798,99	1,06812668800%
09-mar-17	1.805.554,99	710.065,84	1.095.489,16	94.336.309,83	1,14792885400%
11-abr-17	1.801.811,58	827.805,18	974.006,40	93.362.303,43	1,03248304200%
10-mai-17	1.801.011,14	719.572,59	1.081.438,55	92.280.864,88	1,15832462200%
09-jun-17	1.797.439,33	735.860,54	1.061.578,79	91.219.286,09	1,15037802600%
11-jul-17	1.795.391,53	776.094,14	1.019.297,39	90.199.988,70	1,11741434800%
09-ago-17	1.806.621,25	695.199,64	1.111.421,61	89.088.567,09	1,23217488900%
12-set-17	1.804.472,12	805.552,37	998.919,76	88.089.647,33	1,12126593800%
10-out-17	1.809.374,69	655.436,13	1.153.938,56	86.935.708,77	1,30995933700%


  
 66

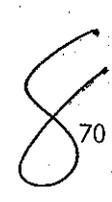
10-nov-17	1.831.957,77	716.440,39	1.115.517,37	85.820.191,39	1,28315210200%
11-dez-17	1.841.895,99	707.247,37	1.134.648,62	84.685.542,78	1,32212315200%
10-jan-18	1.838.574,88	675.294,37	1.163.280,51	83.522.262,27	1,37364710500%
09-fev-18	1.838.737,90	666.018,21	1.172.719,69	82.349.542,58	1,40408036700%
09-mar-18	1.844.883,49	612.726,55	1.232.156,94	81.117.385,64	1,49625232000%
10-abr-18	1.841.390,82	690.147,12	1.151.243,70	79.966.141,94	1,41923176200%
10-mai-18	1.840.074,61	637.661,21	1.202.413,40	78.763.728,54	1,50365313500%
11-jun-18	1.836.591,05	670.122,20	1.166.468,85	77.597.259,68	1,48097211200%
10-jul-18	1.834.498,65	598.066,45	1.236.432,20	76.360.827,48	1,59339673800%
09-ago-18	1.845.806,40	608.911,93	1.236.894,47	75.123.933,00	1,61980234500%
12-set-18	1.843.610,67	679.282,02	1.164.328,64	73.959.604,36	1,54987711200%
09-out-18	1.848.786,39	530.576,81	1.318.209,58	72.641.394,78	1,78233725100%
12-nov-18	1.871.692,47	656.834,53	1.214.857,93	71.426.536,85	1,67240446900%
11-dez-18	1.881.846,25	550.506,75	1.331.339,50	70.095.197,35	1,86392839400%
10-jan-19	1.878.453,10	558.948,92	1.319.504,19	68.775.693,16	1,88244592600%
11-fev-19	1.878.619,66	585.143,94	1.293.475,72	67.482.217,44	1,88071636400%
13-mar-19	1.884.558,40	538.112,65	1.346.445,75	66.135.771,69	1,99526009200%
09-abr-19	1.881.330,12	474.449,63	1.406.880,50	64.728.891,19	2,12726102900%

10-mai-19	1.879.985,36	533.433,19	1.346.552,18	63.382.339,02	2,08029544500%
11-jun-19	1.876.256,93	539.257,26	1.336.999,67	62.045.339,34	2,10941990100%
09-jul-19	1.874.457,60	461.651,95	1.412.805,65	60.632.533,69	2,27705362800%
09-ago-19	1.885.841,48	499.674,95	1.386.166,52	59.246.367,17	2,28617614500%
10-set-19	1.883.768,09	504.068,39	1.379.699,70	57.866.667,47	2,32874987300%
09-out-19	1.888.715,66	445.996,58	1.442.719,08	56.423.948,39	2,49317810100%
11-nov-19	1.911.943,92	495.122,57	1.416.821,34	55.007.127,04	2,51102835600%
10-dez-19	1.922.316,06	423.957,20	1.498.358,86	53.508.768,18	2,72393586200%
10-jan-20	1.918.676,80	440.967,74	1.477.709,06	52.031.059,12	2,76162041200%
11-fev-20	1.918.846,92	442.680,51	1.476.166,41	50.554.892,71	2,83708699500%
10-mar-20	1.925.260,26	376.156,61	1.549.103,65	49.005.789,06	3,06420124100%
09-abr-20	1.921.442,04	390.779,02	1.530.663,02	47.475.126,04	3,12343305800%
12-mai-20	1.920.241,87	416.596,27	1.503.645,60	45.971.480,44	3,16722824200%
09-jun-20	1.916.779,50	342.053,47	1.574.726,03	44.396.754,41	3,42544119700%
09-jul-20	1.914.595,74	354.025,94	1.560.569,80	42.836.184,60	3,51505380300%
11-ago-20	1.926.223,38	375.889,36	1.550.334,02	41.285.850,58	3,61921594000%
10-set-20	1.924.279,23	329.219,15	1.595.060,08	39.690.790,51	3,86345456100%
09-out-20	1.929.333,20	305.909,39	1.623.423,81	38.067.366,69	4,09017757700%

Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and several smaller initials, located at the bottom right of the page.

11-nov-20	1.953.413,50	334.042,78	1.619.370,72	36.447.995,98	4,25396043000%
09-dez-20	1.964.010,61	271.193,43	1.692.817,18	34.755.178,80	4,64447258200%
12-jan-21	1.960.115,53	314.261,61	1.645.853,93	33.109.324,87	4,73556454700%
09-fev-21	1.960.643,14	246.351,85	1.714.291,29	31.395.033,58	5,17766911100%
09-mar-21	1.967.196,17	233.596,57	1.733.599,60	29.661.433,98	5,52189122100%
12-abr-21	1.963.117,63	268.203,19	1.694.914,43	27.966.519,55	5,71420260800%
11-mai-21	1.961.891,43	215.546,75	1.746.344,68	26.220.174,86	6,24441193300%
10-jun-21	1.958.177,25	209.083,35	1.749.093,91	24.471.080,96	6,67079420900%
09-jul-21	1.955.946,33	188.606,30	1.767.340,03	22.703.740,93	7,22215757000%
10-ago-21	1.968.002,68	193.163,54	1.774.839,14	20.928.901,79	7,81738632300%
10-set-21	1.965.838,96	172.475,85	1.793.363,11	19.135.538,68	8,56883521500%
11-out-21	1.971.002,08	157.696,68	1.813.305,40	17.322.233,28	9,47611368800%
10-nov-21	1.995.782,54	138.129,91	1.857.652,63	15.464.580,66	10,72409425900%
09-dez-21	2.006.609,50	119.190,38	1.887.419,12	13.577.161,54	12,20478694100%
11-jan-22	2.002.449,24	119.140,18	1.883.309,07	11.693.852,47	13,87115459000%
09-fev-22	2.002.807,51	90.128,19	1.912.679,31	9.781.173,16	16,35628052400%
10-mar-22	2.009.320,14	75.386,57	1.933.933,57	7.847.239,59	19,77200015200%
11-abr-22	2.005.335,21	66.764,35	1.938.570,86	5.908.668,73	24,70385716400%

10-mai-22	2.004.263,49	45.539,97	1.958.723,53	3.949.945,20	33,14999738700%
09-jun-22	2.000.288,59	31.497,42	1.968.791,17	1.981.154,02	49,84350605600%
11-jul-22	1.998.009,69	16.855,67	1.981.154,02	0,00	99,99999999900%
Total	252.375.217,08	108.575.217,08	143.800.000,00		



**Anexo IV ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Declaração Itaú BBA**

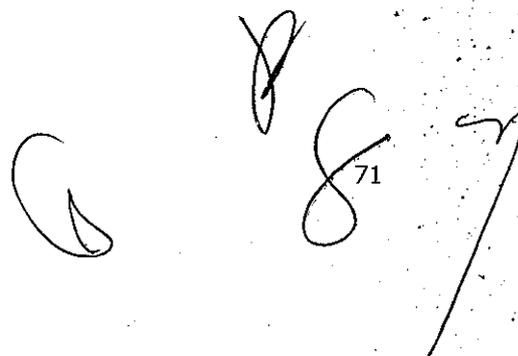
**BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 4º andar, parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.298.092/0001-30, neste ato representada na forma de seu estatuto social, para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04, na qualidade de coordenador líder da oferta pública dos CRI da 168ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Emissora"), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Emissora e assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da oferta e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 13 de julho de 2010.

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

1. \_\_\_\_\_  
Por:  
Cargo:

2. \_\_\_\_\_  
Por:  
Cargo:



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large 'G' and a signature with the number '71'.

**Anexo V ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**



**DECLARAÇÃO**

A Emissora declara, nos termos do artigo 56 da instrução CVM 400, bem como do item 11 do Anexo II à Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III à Instrução 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM da 168ª Série da 1ª Emissão de CRIs da Companhia, através de seu Diretor, o Sr. Fernando Pinilha Cruz, signatário da presente declaração que:

- a) O Anúncio de Distribuição e Encerramento e o Prospecto relativo à Emissão contém, nas datas de sua publicação, as informações relevantes a respeito dos CRIs da Emissora, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades e outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- b) O Prospecto foi preparado de acordo com as normativas em vigor;
- c) Forneceu todos os documentos e informações solicitadas pelo Coordenador Líder e seus assessores jurídicos, assim como outras informações e documentos considerados relevantes a respeito dos CRIs e da Emissora;
- d) É responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; e
- e) Está com seu registro de companhia aberta devidamente atualizado perante a CVM.

Esta declaração deverá ser considerada válida para fins da Oferta dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série 168 da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização.

São Paulo, 17 de agosto de 2010.

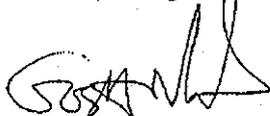
**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**



**Anexo VI ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04, na qualidade de Agente Fiduciário da oferta pública dos CRI da Série 168 da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Emissão" e "Emissora", respectivamente) declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Emissora, o Coordenador Líder e assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da oferta e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2010.



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

Gustavo Dezouart T. Pinto  
Procurador

Procurador

**OLIVEIRA TRUST**

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.  
OLIVEIRA TRUST SERVICES S/A.  
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro  
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205  
Cond. Downtown • Barra da Tijuca  
CEP 22640-100  
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099  
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo  
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar  
Sala 132 • Edifício Bertelucci • Itaim Bibi  
CEP 04534-004  
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria  
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h  
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br  
agente@oliveiratrust.com.br  
fundos@oliveiratrust.com.br  
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

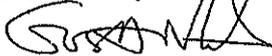
**Anexo VII ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**DECLARAÇÃO**

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, CEP 22631-000, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Rio de Janeiro, neste ato por seus representantes legais ao final assinados ("Oliveira Trust"), na qualidade de Instituição Custodiante, nos termos dos Instrumentos Particulares de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças, firmado em 13 de julho de 2010, pela BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.443.026/0001-89, BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.675.436/0001-55 e a Oliveira Trust **DECLARA**, para fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04, que lhe foram entregues para custódia Cédulas de Crédito Imobiliário descritas no quadro a seguir, as quais já se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e sobre as quais a Brazilian instituiu o REGIME FIDUCIÁRIO, nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização de Créditos da 168ª série da 1ª emissão de CRI da Brazilian Securities Companhia de Securitização, bem como o próprio Termo de Securitização datado de 13 de julho de 2010.

Série	Número
BRPR	1 a 22
BRXXIV	1 a 14

Rio de Janeiro, 20 de julho de 2010.



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

Gustavo Dezouzar T. Pinto  
Procurador

**OLIVEIRA TRUST**

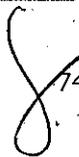
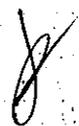
OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.  
OLIVEIRA TRUST SERVICES S/A.  
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro  
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205  
Cond. Downtown • Barra da Tijuca  
CEP 22640-100  
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099  
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo  
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar  
Sala 132 • Edifício Bertalucci • Itaim Bibi  
CEP 04534-004  
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria  
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h  
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br  
agente@oliveiratrust.com.br  
fundos@oliveiratrust.com.br  
ouvidoria@oliveiratrust.com.br



Anexo VIII ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

Tratamento fiscal

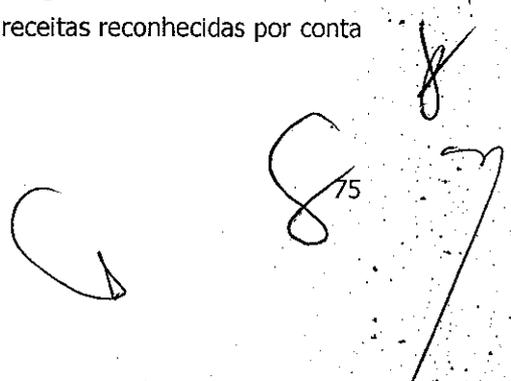
*Os titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto de renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.*

Imposto de Renda

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da lei n. 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

O IRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras poderão ser ainda tributados pela Contribuição para Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), à alíquota de 3%, e pela Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), à alíquota de 0,65%, caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática cumulativa, tendo em vista que as pessoas jurídicas tributadas pelo PIS e pela COFINS de acordo com a sistemática não-cumulativa atualmente gozam da incidência dessas contribuições à alíquota zero sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large 'S' with '75' written next to it, and other scribbles.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRF.

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% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 15%; pela COFINS, à alíquota de 4%; e pelo PIS, à alíquota de 0,65%.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20%, ou ainda que oponha sigilo relativo à composição societária de pessoas jurídicas ou à sua titularidade ("Paraiso Fiscal"), serão aplicáveis as mesmas normas previstas para as pessoas domiciliadas no Brasil ("Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação").

#### Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

##### *Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")*

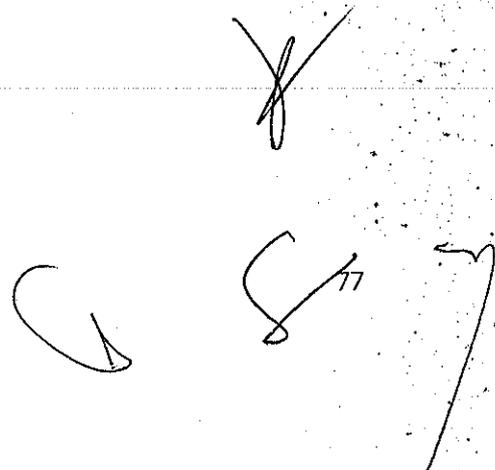
As operações com certificados de recebíveis imobiliários com prazo de resgate superior a 30 (trinta) dias estão beneficiadas pela alíquota zero do IOF, sendo que havendo seu resgate dentro do prazo de 30 (trinta) dias, aplicar-se-á a alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre a base regressiva prevista no Decreto n.º 6.306/07.

##### *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 n.º 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 2% (dois por cento) no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto n.º 6.983 de 19 de outubro de 2009.

**Anexo IX ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Contrato de Cessão

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page. There are three distinct marks: a large, stylized signature, a set of initials, and another signature.